



**TRIBUNALE ORDINARIO DI FOGGIA
SEZIONE FALLIMENTI**

FALLIMENTO N. 2/2021 Reg. Fall.

AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto dott. Fausto Aquilino, quale Curatore Fallimentare della procedura in epigrafe

PREMESSO CHE

- In data 26/01/2021, il Tribunale di Foggia ha emesso la sentenza dichiarativa del fallimento n. 2/2021 nominando Giudice Delegato dott.ssa Caterina Lazzara; con il suddetto provvedimento il sottoscritto dott. Fausto Aquilino è stato designato Curatore fallimentare della procedura in epigrafe;
- in esecuzione del programma di liquidazione predisposto dalla curatela ed approvato dal G.D., con provvedimento del 21.07.2022, si intende proseguire, come in effetti si prosegue con il presente Avviso di Vendita, nelle procedure competitive di vendita;
- GSD S.r.l. è soggetto specializzato ai sensi dell'art. 107 della L.F. e, pertanto, lo scrivente Curatore può avvalersene per la liquidazione della massa attiva del Fallimento;
- il presente Avviso sarà pubblicato sulla piattaforma www.asteinvista.it, www.openaste.it e sul Portale delle Vendite Pubbliche (di seguito PVP);
- visto il provvedimento del G.D. del 27 gennaio 2023 si procederà con la modalità della VENDITA ASINCRONA A TEMPO PROLUNGATO TRAMITE COMMISSIONARIO GSD SRL;
- visto il provvedimento del Giudice delegato del 23 giugno 2023 con il quale è stata dichiarata la decadenza degli aggiudicatari provvisori per mancato versamento del saldo prezzo di aggiudicazione, inerente ai lotti numero 5 (CINQUE) e 9 (NOVE), nella gara espletata il giorno 6 dicembre 2022;
- la vendita fissata in data 30/03/2023 è andata parzialmente deserta e che si ritiene opportuno procedere al nuovo tentativo;

AVVISA

che il giorno **19/09/2023** alle ore 12:00 si procederà alla vendita tramite procedura competitiva telematica, a mezzo del commissionario GSD S.r.l., dei beni come di seguito analiticamente descritti:

LOTTO 3:

Proprietà immobiliare di Locale adibito a deposito in Manfredonia (FG), località "Ponte Caniglia" in via ex S.S. 89 Km 170+100 ora viale Giuseppe Di Vittorio, avente superficie netta di circa mq 570 e superficie lorda di circa mq 585, oltre area esterna di pertinenza non recintata di mq 193, distinto nel vigente Catasto Fabbricati del Comune di Manfredonia al F. 41, p.la 157 sub. 4, cat. D/8, - Rendita Catastale € 3.540,83 – ubicazione catastale, via Manfredonia, P.T.

CONFINI LOTTO N. 3: a Nord-Ovest con proprietà in capo a terzi; a Sud-Est con Lotto n. 2, a Nord-Est con stradina privata di accesso, salvo altri.

PREZZO BASE D'ASTA: € 115.000,00 oltre oneri di legge se dovuti;

Offerta minima: € 86.250,00 oltre oneri di legge se dovuti;

Cauzione: 10% del prezzo offerto

Rilancio minimo: € 2.500,00

LOTTO 4:

Proprietà immobiliare di Capannone in disuso quasi completamente privo di copertura, con materiale accantonato abusivamente all'interno da portare a discarica e smaltire, sito in Manfredonia (FG), località "Coppa del Fascione" (ex parco industriale SOPIM), avente superficie netta di circa mq 3.640 e superficie commerciale di circa mq 3.720, oltre area esterna di pertinenza di mq 3.856 parzialmente occupata da materiale accantonato abusivamente da portare a discarica e smaltire, e palazzina uffici piano terra ubicata in vicinanza avente superficie lorda di circa mq 77, distinti rispettivamente nel vigente Catasto Fabbricati del Comune di Manfredonia al F. 42, p.lla complessa 381 sub. 1 e p.lla 390 sub. 2, cat. D/7, - Rendita Catastale € 15.920,82 – ubicazione catastale, c.da Coppa del Fascine snc, P.T. e F. 42, P.lla 391 Area urbana.

CONFINI LOTTO N. 4: il bene rientrante nel lotto n. 4 è confinante per tutti e quattro i lati con strada di piano, salvo altri.

PREZZO BASE D'ASTA: € 279.000,00 oltre oneri di legge se dovuti;

Offerta minima: € 209.250,00 oltre oneri di legge se dovuti;

Cauzione: 10% del prezzo offerto

Rilancio minimo: € 6.000,00

LOTTO 5:

Proprietà immobiliare di Capannone in corso di costruzione, diviso in n. 3 unità immobiliari, sito in Manfredonia (FG), località "Coppa del Fascione" (ex parco SOPIM), avente superficie netta di circa mq 759 e superficie commerciale di circa mq 789, oltre area esterna di pertinenza di circa mq 700, distinto nel vigente Catasto Fabbricati del Comune di Manfredonia al F. 42, p.lla 684 sub. 2-3-4, cat. in c.so di costruzione – ubicazione catastale, c.da Coppa del Fascine, P.T.

PREZZO BASE D'ASTA: € 201.000,00 oltre oneri di legge se dovuti;

Offerta minima: € 150.750,00 oltre oneri di legge se dovuti;

Cauzione: 10% del prezzo offerto

Rilancio minimo: € 4.000,00

LOTTO 8:

Comproprietà di Appartamento per civile abitazione piano Terra per la quota indivisa di 3/12 sito in Manfredonia, via S. Rocco n. 23, avente superficie netta di circa mq 71 e lorda di circa mq 83, distinto nel vigente Catasto Fabbricati del Comune di Manfredonia al F. 143, p.lla 839 sub. 7, cat. A/6, cl. 4, Cons. 2 vani, Sup. Cat. mq 97, R.C. € 185,92 – ubicazione catastale, via S. Rocco n. 23, P.T.

PREZZO BASE D'ASTA: € 8.500,00 oltre oneri di legge se dovuti;

Offerta minima: € 6.375,00 oltre oneri di legge se dovuti;
Cauzione: 10% del prezzo offerto
Rilancio minimo: € 200,00

LOTTO 9:

Proprietà immobiliari site in Manfredonia, via Umberto Giordano n. 14 in stabile condominiale di maggior consistenza formate da: a) quota 1/1 di Appartamento per civile abitazione a piano terzo, avente superficie netta di circa mq 97 e lorda di circa mq 104, oltre a circa mq 35 per balcone e veranda-balcone, con superficie commerciale totale di circa mq 117, distinto nel vigente Catasto Fabbricati del Comune di Manfredonia al F. 143, p.lla 4626 sub. 23, cat. A/2, cl. 2, Cons. 5,5 vani, Sup. Cat. mq 141, R.C. € 695,93 – ubicazione catastale, via Umberto Giordano n. 14, P.3; b) quota indivisa di 3/12 di piccolo Locale Deposito a piano terra, avente superficie commerciale di circa mq 5, distinto nel vigente Catasto Fabbricati del Comune di Manfredonia al F. 143, p.lla 4626 sub. 12, cat. C/2, cl. 4, Cons. 5 mq, Sup. Cat. mq 12, R.C. € 16,27 – ubicazione catastale, via Umberto Giordano n. 14, P.T; c) quota indivisa di 3/12 di piccolo Locale Deposito a piano quarto, avente superficie commerciale di circa mq 4, distinto nel vigente Catasto Fabbricati del Comune di Manfredonia al F. 143, p.lla 4626 sub. 13, cat. C/2, cl. 3, Cons. 4 mq, Sup. Cat. mq 5, R.C. € 11,16 – ubicazione catastale, via Umberto Giordano n. 14, P.4; d) quota indivisa di 3/12 di piccolo Locale Deposito a piano quarto, avente superficie commerciale di circa mq 3, distinto nel vigente Catasto Fabbricati del Comune di Manfredonia al F. 143, p.lla 4626 sub. 14, cat. C/2, cl. 3, Cons. 3 mq, Sup. Cat. mq 4, R.C. € 8,37 – ubicazione catastale, via Umberto Giordano n. 14, P.4; e) quota indivisa di 3/12 di piccolo Locale Deposito a piano quarto, avente superficie commerciale di circa mq 3, distinto nel vigente Catasto Fabbricati del Comune di Manfredonia al F. 143, p.lla 4626 sub. 15, cat. C/2, cl. 3, Cons. 3 mq, Sup. Cat. mq 4, R.C. € 8,37 – ubicazione catastale, via Umberto Giordano n. 14, P.4; f) quota indivisa di 3/12 di piccolo Locale Deposito a piano quarto, avente superficie commerciale di circa mq 3, distinto nel vigente Catasto Fabbricati del Comune di Manfredonia al F. 143, p.lla 4626 sub. 16, cat. C/2, cl. 3, Cons. 3 mq, Sup. Cat. mq 5, R.C. € 8,37 – ubicazione catastale, via Umberto Giordano n. 14, P.4; g) quota indivisa di 3/12 di piccolo Locale Deposito a piano quarto, avente superficie commerciale di circa mq 4, distinto nel vigente Catasto Fabbricati del Comune di Manfredonia al F. 143, p.lla 4626 sub. 17, cat. C/2, cl. 3, Cons. 3 mq, Sup. Cat. mq 4, R.C. € 8,37 – ubicazione catastale, via Umberto Giordano n. 14, P.4;

L'immobile di cui alla lettera a) è, allo stato, locato ad uso abitativo. Il contratto di locazione del 27.03.2014 (registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Manfredonia al n.43 serie 3T in data 7.04.2014) scadrà il 31.03.2023.

PREZZO BASE D'ASTA: € 123.750,00 oltre oneri di legge se dovuti;
Offerta minima: € 92.812,50 oltre oneri di legge se dovuti;
Cauzione: 10% del prezzo offerto
Rilancio minimo: € 2.000,00

LOTTO 10:

Proprietà immobiliare della quota indivisa di 1/50 di Area edificabile a destinazione pubblica, sita in Manfredonia (FG), località "Mezzanelle", distinta nel vigente Catasto Terreni del Comune di Manfredonia al F. 21, p.lla 708, pascolo di cl. 3^a, Sup. Ha 0.20.14, R.D. € 2,60 e R.A. € 1,56.

CONFINI LOTTO N. 10: a Nord, con proprietà Provincia di Foggia (p.lla 775) formato da Istituto scolastico Omnicomprensivo, ad Ovest con proprietà Frattarolo (p.lla 703), ad Est con proprietà EDILGRANO soc. coop. edilizia per azioni (p.lla 730), a Sud con proprietà DOMUS sas (p.lla 706), salvo altri.

PREZZO BASE D'ASTA: € 650,00 oltre oneri di legge se dovuti;
Offerta minima: € 487,50 oltre oneri di legge se dovuti;
Cauzione: 10% del prezzo offerto
Rilancio minimo: € 100,00

LOTTO 11:

Proprietà immobiliare di Aree agricole e artigianali-industriali per la quota indivisa di 1/2, site in Manfredonia (FG), località "Ponte Caniglia", distinte nel vigente Catasto Terreni del Comune di Manfredonia come segue: a) area agricola

F. 36, p.lla 439, sem. di cl. 2^a, Sup. Ha 1.29.41, R.D. € 53,47 e R.A. € 33,42; b) area agricola F. 36, p.lla 441, sem. di cl. 2^a, Sup. Ha 0.10.44, R.D. € 4,31 e R.A. € 2,70; c) area industriale-artigianale F. 41, p.lla 297, sem. di cl. 3^a, Sup. Ha 1.09.26, R.D. € 33,86 e R.A. € 25,39; d) area industriale-artigianale F. 41, p.lla 298, sem. di cl. 3^a, Sup. Ha 0.18.33, R.D. € 5,68 e R.A. € 4,26.

CONFINI LOTTO N. 11: a Nord Ovest con proprietà comunale (depuratore), a Nord Est con proprietà Panella (p.lla 145), a Sud Est con strada pubblica ex SS 89, salvo altri.

PREZZO BASE D'ASTA: € 67.500,00 oltre oneri di legge se dovuti;

Offerta minima: € 50.625,00 oltre oneri di legge se dovuti;

Cauzione: 10% del prezzo offerto

Rilancio minimo: € 2.000,00

LOTTO 12:

Diritto di Usufrutto per la quota di 1/1 di due Appartamenti adiacenti per civile abitazione a formare un'unica villetta fronte mare (piano terra, piano primo e piano terrazzo) siti in Manfredonia, via delle Telline n. 8-6-6 A (loc. Siponto), aventi rispettivamente superfici nette di circa mq 108 cadauno, con giardino recintato, con superficie commerciale totale di circa mq 152 cadauno, distinti nel vigente Catasto Fabbricati del Comune di Manfredonia: a) F. 38, p.lla complessa n. 352 sub. 2 e p.lla 353 sub. 5, cat. A/3, cl. 2^a, Cons. 8 vani, Sup. Cat. mq 162, R.C. € 681,72 – ubicazione catastale, via Delle Telline n. 8, P.T.-P.1-P.2"; b) F. 38, p.lla complessa n. 352 sub. 1 e p.lla 353 sub. 6, cat. A/7, cl. U, Cons. 8 vani, Sup. Cat. mq 143, R.C. € 1.053,57 – ubicazione catastale, via Delle Telline n. 6 – 6/A, P.T.-P.1

CONFINI LOTTO N. 12: a Sud con strada pubblica Lungomare del Sole, a Sud Ovest con strada via Telline.

PREZZO BASE D'ASTA: € 54.000,00 oltre oneri di legge se dovuti;

Offerta minima: € 40.500,00 oltre oneri di legge se dovuti;

Cauzione: 10% del prezzo offerto

Rilancio minimo: € 1.500,00

Maggiori dettagli sono rinvenibili dalla documentazione scaricabile nella sezione allegati

AVVISA ALTRESI'

Tutte le offerte dovranno essere presentate entro e non oltre le ore 12 del giorno antecedente la data fissata per la vendita. La presentazione dell'offerta comporta la conoscenza del presente avviso, delle perizie e degli altri documenti allegati e costituisce accettazione delle condizioni delle vendite.

Qui di seguito sono riportate le condizioni generali di vendita.

CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

1. La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive, così come risulta dalla perizia di stima redatta dall'ing. Festa Michele e depositata il 10.11.2021, alla quale si rimanda integralmente per ogni ulteriore approfondimento; la vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità e/o riduzione del prezzo. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi e/o mancanza di qualità né potrà essere risolta e/o revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità

e/o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese, costi di smaltimento, di bonifica del sito, di conferimento in discarica e utenze condominiali se esistenti di qualsivoglia genere non pagate dal debitore per quanto concerne il termine di legge, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, non conoscibili e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità, restituzione e/o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni. Parimenti la variazione delle consistenze alla data di efficacia della vendita rispetto alla perizia di stima, anche con riguardo ai rapporti contrattuali e/o concessori pendenti, non dà diritto ad alcun risarcimento, indennità, restituzione, riduzione del prezzo o a qualsivoglia altra pretesa dell'aggiudicatario, dovendosi ritenere inalterato il valore del compendio immobiliare nel suo complesso considerato o comunque dei singoli beni ed essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti o sequestri conservativi che saranno cancellate a cura e spese dell'aggiudicatario unitamente alla cancellazione della trascrizione della sentenza dichiarativa di fallimento.

2. Il prezzo di vendita non potrà essere inferiore al prezzo base indicato.
3. Gli oneri tributari derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario.
4. Il pagamento del prezzo e degli oneri tributari dovrà essere effettuato entro il termine massimo di 120 (centoventi) giorni dalla data di aggiudicazione provvisoria dei beni immobili.
5. I dati sensibili e riservati comunicati dagli offerenti e relativi alla presente vendita saranno trattati nel rispetto delle disposizioni di cui al GDPR 2016/679 in materia di protezione dei dati personali;
6. È esclusa qualsiasi responsabilità a carico di GSD Srl così come del curatore, riguardo l'esistenza di diritti di terzi su beni oggetto della vendita (art. 2920 c.c.);
7. La vendita avviene con obbligo a carico e onere dell'aggiudicatario di accertamento della loro conformità alla normativa sulla sicurezza;

La visione, pertanto, è raccomandata.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E DELLE CAUZIONI

Per partecipare alla vendita, l'utente interessato dovrà procedere alla registrazione gratuita sul sito www.openaste.it, accettando espressamente le condizioni generali nonché le condizioni specifiche ed i termini prescritti nell'ordinanza e/o nel bando di vendita di ogni singola asta. Al momento della registrazione a ciascun utente viene richiesto di scegliere un nome utente ed una password, che costituiranno le credenziali con cui potrà accedere al sito e partecipare alle aste.

Le offerte irrevocabili di acquisto presentate dagli eventuali aggiudicatari dovranno essere accompagnate dal versamento del deposito cauzionale richiesto, il cui pagamento, costituirà, esso stesso, un impegno formale di acquisto da parte del sottoscrittore di ciascuna offerta. L'utente dovrà provvedere a versare il deposito cauzionale richiesto tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato a GSD Srl indicato nelle condizioni specifiche di vendita e nella pagina della registrazione.

Le offerte dovranno essere presentate in modalità telematica e con i contenuti previsti dagli artt. 12, 13, 14 e 15 del D.M. 32/2015 **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno antecedente la data fissata per le operazioni di vendita** (o del venerdì precedente se la gara si terrà nella giornata di lunedì) e contenere:

- a. Il prezzo offerto, insieme alla copia contabile del bonifico effettuato a titolo di deposito cauzionale; Dovranno essere allegati, inoltre, i seguenti documenti:
- b. Se l'offerente è persona fisica: copia fotostatica della carta di identità (o di altro documento di riconoscimento in corso di validità); copia del codice fiscale; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dovrà essere allegata copia del documento di identità e del codice fiscale del

coniuge (documento non vincolante ai fini dell'abilitazione ma richiesto in caso di aggiudicazione). Se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare.

- c. Se l'offerente è persona giuridica: copia della visura camerale aggiornata o del certificato CCIAA, copia della carta di identità del soggetto che sottoscrive l'offerta in rappresentanza della società e, se soggetto diverso dal legale rappresentante, copia dell'atto o altro documento equivalente da cui risultino i relativi poteri.

N.B. IL MEDESIMO PRESENTATORE PUÒ FAR PERVENIRE PER CIASCUNA GARA L'OFFERTA DI UN SOLO SOGGETTO.

- d. l'indicazione del bene per il quale l'offerta è proposta;
- e. l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, a pena d'inefficacia, al prezzo base indicato nella autorizzazione alla vendita e nel presente avviso di vendita, unitamente all'IBAN del conto addebitato per la cauzione cui sarà restituita la somma relativa nel caso che il soggetto non risulti aggiudicatario ai sensi dell'art. 12 lett. M del dm 32 del 2015;
- f. la dichiarazione che l'offerta è irrevocabile;
- g. l'indicazione del termine di pagamento del prezzo, che non potrà comunque essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione (in mancanza di alcuna indicazione il termine s'intenderà di giorni 120).

Il partecipante all'asta regolarmente registrato che intende agire in rappresentanza di terzi dovrà essere obbligatoriamente dotato di procura (anche non notarile), riportante tutti i riferimenti del soggetto rappresentato nonché del bene in vendita per il quale intende procedere. Detta procura dovrà essere firmata in chiaro e per esteso e potrà essere inviata via PEC all'indirizzo openaste@pec.it già al momento dell'apertura dell'asta telematica e comunque prima del termine di ogni singolo esperimento di vendita. Farà fede ai fini della regolarità la data di consegna. In caso di procura da parte di persona fisica la stessa dovrà essere corredata da copia fotostatica del documento di identità (in corso di validità) e codice fiscale sia del delegato che del delegante. In caso di procura da parte di persona giuridica la stessa dovrà essere corredata da copia fotostatica di documento di identità (in corso di validità) e del codice fiscale sia del delegato che del delegante oltre ad originale o copia fotostatica di visura camerale (in corso di validità) della società delegante. Il delegato partecipante all'asta è comunque responsabile in solido con il delegante per qualsivoglia inottemperanza procedurale e nello specifico per il mancato saldo entro i termini indicati. In ogni caso grava su ciascun interessato l'onere di prendere preventiva visione della perizia degli immobili costituenti il lotto in vendita e di tutta la documentazione inerente. I mobili potranno essere visionati, previa richiesta da inoltrare direttamente al curatore/commissario.

Le offerte di acquisto del lotto in asta dovranno essere formulate dall'utente registrato ed abilitato, nell'ambito della scheda del lotto d'interesse, nei termini e secondo le modalità prescritti nell'ordinanza e/o nel bando di vendita dell'asta di riferimento. Le offerte formulate saranno, in ogni caso, sottoposte alla preventiva verifica sulla corrispondenza delle stesse ai prezzi ed alle modalità di rilancio prescritte nell'ordinanza e/o nel bando di vendita dell'asta di riferimento. Il gestore del portale si riserva, pertanto, la possibilità di annullare l'offerta inefficace, in quanto non conforme alle condizioni, alle modalità ed ai termini prescritti nell'ordinanza e/o nel bando di vendita dell'asta d'interesse.

Ogni offerta sarà ritenuta valida ed efficace solo previo versamento di una cauzione pari al 10% del prezzo offerto da versarsi in base alle istruzioni fornite dal sistema durante la procedura guidata di iscrizione alla gara.

Il pagamento della cauzione (10% del prezzo offerto) dovrà essere effettuato tramite bonifico bancario alle seguenti coordinate:

IBAN: IT18P0538715700000003606076 - BPER BANCA S.P.A.,

Intestazione: GSD SRL

Causale: Cauzione, Fall. 2/2021, Tribunale di Foggia, numero del lotto _ (*indicare numero lotto*)

Si rammenta che unitamente alla cauzione va versato l'importo di Euro 16.00 per la marca da bollo, alle Coordinate su indicate e con specifica Causale: Marca da Bollo - Fall. n.2/2021 - Tribunale di Foggia - Lotto _ (*indicare numero lotto*)

Il versamento degli importi deve pervenire in tempo utile onde consentire il corretto accredito della cauzione sul conto e la generazione delle note contabili bancarie prima dello scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte. Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato in tempo utile è causa di nullità dell'offerta.

Le copie delle contabili del versamento della cauzione devono essere allegate al modulo dell'offerta telematica durante la compilazione della stessa e, inoltre, inviate all'indirizzo openaste@pec.it.

Una volta ricevuta l'abilitazione (ad incasso del deposito avvenuto), l'utente registrato potrà effettuare un'offerta a rialzo online all'interno della scheda del lotto presente su www.openaste.it fino alla scadenza dell'asta.

Le offerte a rialzo effettuate sono vincolanti e costituiscono un impegno formale di acquisto. Nel caso in cui l'aggiudicazione al miglior offerente dovesse decadere, la stessa verrà attribuita ad oltranza al successivo migliore offerente.

Al termine dell'asta inizierà la fase istruttoria di aggiudicazione provvisoria dei lotti che avrà durata di 48 ore lavorative, salvo diverse disposizioni indicate nelle condizioni specifiche. Terminata la fase istruttoria, verrà data comunicazione dell'aggiudicazione provvisoria al miglior offerente.

La Curatela, in qualità di responsabile della procedura di vendita, potrà avvalersi della facoltà prevista dall'art. 107 comma 4 L.F. e sospendere la vendita in caso di ricezione di un'offerta irrevocabile di acquisto migliorativa per un importo non inferiore al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto.

In presenza di un'unica offerta ammessa, il curatore potrà riservarsi la facoltà di aggiudicare il lotto o i lotti in vendita, senza aprire la fase di esperimento di vendita competitiva online, previo riconoscimento del Compenso Commissionario spettante a GSD Srl.

In presenza di più offerte valide, l'offerta più alta raccolta sarà utilizzata come base d'asta per un esperimento di vendita competitiva da svolgersi online sulla piattaforma www.openaste.it.

SVOLGIMENTO DELLA GARA E AGGIUDICAZIONE

Almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, il gestore della vendita telematica invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato dall'offerente un invito a connettersi al portale e ad accedere con le proprie credenziali. In caso di pluralità di offerte valide si procederà con la gara tra tutti gli offerenti partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta.

Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte siano state ritenute valide. Se per l'acquisto del medesimo bene risulteranno presentate più offerte valide, si procederà a gara dinanzi al celebrante sulla base dell'offerta più alta. In ogni caso l'aumento non potrà essere inferiore all'importo indicato nel presente avviso; il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

La gara, che si svolge in modalità asincrona, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, dopo la eventuale dichiarazione di inammissibilità delle domande non idonee e la eventuale comunicazione di modifiche relative allo stato di fatto o di diritto del bene che, tempestivamente, saranno comunicate dal celebrante a tutti gli offerenti ammessi alla gara asincrona.

La gara avrà durata di quattro giorni a partire dal **19/09/2023 ore 16:00 fino al 22/09/2023 ore 16:00** e durante la stessa ciascun partecipante potrà effettuare offerte in aumento, cioè rilanci, nel rispetto dell'importo minimo stabilito nel presente Avviso di Vendita.

Qualora vengano effettuate offerte in aumento negli ultimi 3 minuti della gara la stessa sarà prorogata automaticamente di ulteriori 3 minuti in modo da permettere agli altri partecipanti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito sino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento. Se la gara non potrà avere luogo per mancanza di adesione degli offerenti, il celebrante pronuncerà l'aggiudicazione in favore del maggior offerente. Se non si potrà individuare un maggior offerente perché tutte le offerte risultano di eguale importo, aggiudicherà il bene a favore di chi risulterà aver trasmesso per primo l'offerta in base alle risultanze telematiche acquisite. Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente o al maggior offerente o al primo offerente, anche se offline.

La gara asincrona sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario provvisorio del bene. L'offerta, benché irrevocabile, non dà di per sé diritto all'acquisto.

L'aggiudicazione sarà definitiva, e quindi non saranno prese in considerazione successive offerte in aumento, salvo quanto previsto dall'art. 108, comma 3, L.F.

In caso di aggiudicazione per persona da nominare ai sensi dell'art. 579, III comma. c.p.c. l'avvocato dovrà dichiarare, entro e non oltre tre giorni dalla vendita, le generalità del soggetto a cui l'immobile deve essere definitivamente intestato.

Nel caso in cui il termine di pagamento indicato nell'offerta sia inferiore a quello riportato nel presente avviso di vendita, detto termine dovrà essere rispettato dall'aggiudicatario per il pagamento del "saldo prezzo" a pena di decadenza.

La proprietà del bene ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di efficacia del decreto di trasferimento o dall'atto pubblico.

Dalla data dell'aggiudicazione (provvisoria) decorrerà il termine entro il quale l'aggiudicatario dovrà versare il saldo del prezzo di aggiudicazione.

Al termine della gara, salvo presentazione di offerta migliorativa di cui all'art. 107 comma 4 L.F. si procederà all'aggiudicazione definitiva.

Nel caso in cui i partecipanti all'asta non si aggiudichino alcun bene, la cauzione verrà restituita entro 20 giorni lavorativi dal termine ultimo dell'asta, senza interessi.

TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETÀ

Il trasferimento del lotto aggiudicato a favore dell'aggiudicatario avverrà mediante decreto di trasferimento, solo dopo l'intervenuto versamento del saldo prezzo, degli oneri tributari, del Compenso Commissionario e delle spese di trascrizione della proprietà da parte dell'aggiudicatario (queste ultime nella misura forfettaria del 20% del prezzo di aggiudicazione, salvo conguaglio).

Saranno a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative al trasferimento del lotto, quali, a titolo meramente esemplificativo: le spese e le imposte di registrazione dell'atto, l'eventuale iva, le certificazioni di legge e, più in generale, ogni spesa necessaria o comunque connessa al trasferimento del lotto.

In caso di rifiuto o inadempimento dell'obbligo di versare quanto sopra, nel termine indicato di 120 giorni, da parte dell'aggiudicatario o del terzo dallo stesso nominato, l'aggiudicazione si intenderà revocata automaticamente e la cauzione a corredo dell'offerta sarà trattenuta dalla procedura a titolo di penale per l'inadempimento, salvo il risarcimento del maggior danno. In tale caso, il Curatore fallimentare potrà, a suo insindacabile giudizio, indire un nuovo esperimento di vendita ovvero dar luogo all'aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la seconda offerta di importo più elevato rispetto a quella formulata dall'aggiudicatario decaduto.

L'aggiudicatario sarà immesso nel possesso dei beni a cura del Curatore fallimentare, salvo che venga esentato dall'aggiudicatario. Da quel momento saranno a carico dell'acquirente tutti gli oneri relativi ai detti beni, compresi quelli relativi alla vigilanza, alle utenze, imposte e tasse, e ogni altro onere di pertinenza.

PAGAMENTO DEL PREZZO, COMPENSO COMMISSIONARIO E DEGLI ONERI FISCALI DELLA VENDITA

Il saldo prezzo dovrà essere versato dall'aggiudicatario entro il termine di 60 (sessanta) per beni mobili, 120 (centoventi) per beni immobili giorni dall'aggiudicazione (provvisoria) mediante bonifico bancario sul conto intestato al Fallimento, alle coordinate già indicate nel presente avviso di vendita. In caso di mancato versamento nel termine, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto, con conseguente incameramento della cauzione a titolo di penale e, in caso di successiva vendita del bene ad un prezzo inferiore sarà tenuto al pagamento della differenza non incassata a titolo di risarcimento del maggior danno. Nello stesso termine e con le stesse modalità dovrà essere versato l'importo dovuto per oneri tributari. L'importo sarà comunicato dal Curatore a mezzo PEC, mail o raccomandata. Se l'aggiudicatario intenderà, sussistendone i presupposti, beneficiare delle agevolazioni previste per legge dovrà dichiararlo all'atto dell'aggiudicazione, utilizzando l'apposito modulo consegnatogli dal Curatore al momento dell'aggiudicazione o inviatogli via mail all'indirizzo che dovrà essere indicato all'atto dell'aggiudicazione. La vendita è soggetta alle imposte di registro, ipotecarie e catastali nella misura prevista dalla legge; tali oneri fiscali saranno totalmente a carico dell'aggiudicatario, così come ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

Qualora la vendita sia soggetta a IVA la parte è tenuta a versarla nei termini previsti per il pagamento del prezzo di aggiudicazione.

Se, dopo l'aggiudicazione, l'offerente non perfezionerà l'acquisto entro i termini stabiliti, la vendita si intenderà automaticamente risolta e la cauzione versata verrà trattenuta a titolo di penale risarcitoria.

In caso di mancato ricevimento di ulteriori offerte irrevocabili di acquisto, il lotto tornerà di nuovo in vendita; in caso di altre offerte verrà aggiudicato ad oltranza al successivo miglior offerente.

Nel termine di venti giorni dalla data di aggiudicazione l'aggiudicatario dovrà corrispondere in favore di GSD Srl un importo a titolo di Compenso Commissionario, oltre IVA, che sarà calcolato sul prezzo finale di aggiudicazione nella misura percentuale indicato in ciascun bene.

Il Compenso Commissionario dovrà essere corrisposto mediante bonifico bancario sul seguente conto corrente:

IBAN: IT18P0538715700000003606076 - BPER BANCA S.P.A.

BIC/SWIFT: BPMOIT22

INTESTAZIONE: GSD SRL

CAUSALE: Compenso Commissionario – Proc. FALL. 2/2021 - Tribunale di Foggia – numero del lotto ____ (indicare numero lotto)

SERVIZI IN QUALITÀ DI SOGGETTO SPECIALIZZATO EX ART. 107 C.1 L.F. O COMMISSIONARIO	
BENI MOBILI	TARIFFA (IVA esclusa) 7% del valore di aggiudicazione. Compenso minimo 500,00 euro.
BENI IMMOBILI	TARIFFA (IVA esclusa) fino ad € 150.000,00: 3,5 % da € 150.000,01 a € 300.000,00: 2,5 % da € 300.000,01 a € 700.000,00: 2 % oltre € 700.000,00: 1,5 % Compenso minimo 500,00 euro.

In caso di mancato pagamento del saldo prezzo, l'aggiudicatario dovrà corrispondere l'importo pari ad euro 100,00 mediante bonifico bancario sul conto corrente indicato nell'apposito verbale a titolo di rimborso del contributo di pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche.

ULTERIORI INFORMAZIONI

Si precisa che l'aggiudicazione, quand'anche sia stato integralmente versato il saldo del prezzo, è sempre da considerarsi "provvisoria", in quanto si perfezionerà soltanto, salvo diversi provvedimenti degli organi della procedura, una volta decorsi 10 giorni dal deposito di cui al comma 5 dell'art. 107 L.F. (deposito del verbale di aggiudicazione provvisoria in cancelleria).

Eventuali informazioni supplementari e/o chiarimenti sul contenuto del presente Avviso di vendita potranno essere richiesti alla società GSD SRL - sede legale: Via San Rocco n. 45, 71036 Lucera (FG) Tel +39 0881/1960367 - PEC: openaste@pec.it, nonché sui siti **www.openaste.it** e **www.astevinista.it** e al **Curatore Fallimentare dott. Fausto Aquilino, sito in Foggia alla via Francesco Marinaccio n. 4 - 71122 - Foggia.**

Foggia, lì 21/07/2023

Il curatore fallimentare
Dott. Fausto Aquilino