



**TRIBUNALE ORDINARIO DI FOGGIA  
SEZIONE FALLIMENTI**

**FALLIMENTO N. 28/2016 Reg. Fall.**

**GIUDICE DELEGATO:** dott. Antonio Lacatena

**CURATORE FALLIMENTARE:** avv. Bruno Colavita

**I° AVVISO DI VENDITA**

L'avv. Bruno Colavita, in qualità di Curatore della procedura fallimentare R.G. 28/2016 pendente innanzi al Tribunale Ordinario di Foggia, tenuto conto di quanto previsto dal programma di liquidazione ex art. 104-ter L.F., approvato e reso esecutivo dal Giudice Delegato con decreto del 10/02/2021

**AVVISA**

che il **giorno 10 NOVEMBRE 2023 alle ore 12.00** si procederà alla vendita senza incanto con **modalità asincrona a tempo prolungato tramite commissionario GDS SRL** del compendio immobiliare di seguito indicato e analiticamente descritto nella perizia redatta dall'ing. Antonio Perrotta, pubblicata unitamente al presente avviso sulla piattaforma [www.asteinvista.it](http://www.asteinvista.it), [www.openaste.it](http://www.openaste.it) e sul Portale delle Vendite Pubbliche (di seguito PVP) al presente avviso ed alla quale si fa espresso rinvio per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali pesi ed oneri a qualsiasi titolo gravanti sul bene stesso.

E' fatto salvo in ogni caso il potere del Giudice Delegato di sospendere le operazioni di vendita qualora ricorrano gravi e giustificati motivi.

**LOTTO n. 1:**

Appartamento per abitazione ubicato nella semiperiferia catastale di Foggia in Corso Roma 204 al primo piano della scala "B" posta a sinistra, entrando, di un grosso condominio dotato di servizio di portineria. L'appartamento è contraddistinto dal numero interno 2 con ingresso privato dalla seconda porta posta a sinistra salendo le scale. È composto da ingresso, ampio soggiorno, zona pranzo, cucina, disimpegno, due camere, di cui una dotata di spogliatoio, e due bagni, di cui uno di servizio, privo di illuminazione e areazione naturale. L'appartamento è dotato di tutti gli impianti principali regolarmente collegati alle corrispondenti reti. Lo stato di manutenzione è buono. Esteso 141 mq catastali.

**Confini:** Confina con Viale Ofanto, altra unità immobiliare accessibile da altra scala, cortile interno, vano scala e altra unità immobiliare individuata con l'interno 1 della stessa scala B.

**Dati catastali:** L'immobile è individuato nel catasto urbano del Comune di Foggia come segue: Foglio 94 p.IIa 690 sub 34 Ctg. A/2 classe 2 Cons. vani 6 sup. cat. 141 mq. Rendita € 852,15 – Corso Roma, n. 204 piano 1 scala B.

**CONCESSIONI EDILIZIE:**

*".....la costruzione del fabbricato di cui fa parte l'immobile oggetto del presente atto, è stato iniziato anteriormente il 1<sup>a</sup> settembre 1967 e che successivamente a tale data, detto immobile non è stato oggetto di interventi edilizi che avrebbero richiesto il rilascio di licenze, di concessioni, di autorizzazioni edilizie, di*

*permessi di costruire o la effettuazione di denunce di inizio attività espressamente garantendo che lo stesso non è interessato da nessuna delle previsioni e procedure di condono edilizio previste dalla normativa vigente.*

Dopo l'acquisto dell'immobile, sono state eseguite delle lavorazioni che hanno modificato la distribuzione interna dell'appartamento senza, comunque, modificare la volumetria e la superficie acquistata col succitato atto di C/V.

Le trasformazioni apportate sono state fatte senza idoneo titolo abilitativo (SCIA).

La regolarizzazione edilizia della situazione attuale comporta la presentazione di una Segnalazione Certificata di Inizio Attività al Comune di Foggia per una spesa complessiva stimabile in 1.500.00 € circa (oneri compresi). Le spese di sanatoria e regolarizzazione urbanistica restano a carico dell'aggiudicatario.

**Prezzo base di vendita € 185.000,00#** oltre oneri di legge se dovuti;

**Offerta minima: € 138.750,00** oltre oneri di legge se dovuti;

**Cauzione: 10%** del prezzo base;

**Rilancio minimo € 4.000,00#**

## **LOTTO n. 2:**

### **Costituito da ½ della nuda proprietà di:**

- 1) Appartamento per civile abitazione ubicata nell'abitato di Orta Nova avente accesso dal portone comune al corso Regina Elena n. 5, posto al primo piano della scala A con ingressi a destra, salendo la scala, già individuati con gli interni 1 e 2. Esteso complessivi mq 234 catastali. L'appartamento rappresenta la fusione di due unità immobiliari in origine autonomamente funzionali. La prima, attualmente rappresentante la zona giorno, riceve accesso dalla porta posta in fondo al ballatoio comune. È caratterizzata da un ampio ingresso, da una cucina con balcone prospiciente strada pubblica, ampio soggiorno, e zona di servizio costituita da un disimpegno, un wc, e un ambiente multiuso.

La seconda parte, costituente la zona notte, ha anche accesso diretto da una porta collocata all'incirca alla metà del ballatoio comune. E' costituita da un ampio ingresso, da tre camere da letto, una delle quali con bagno annesso esclusivo, da un disimpegno, uno studiolo, un bagno ed un ripostiglio. L'appartamento è dotato di tutti gli impianti principale regolarmente collegati alle corrispondenti reti. Lo stato di manutenzione è buono.

- 2) box posto al piano interrato accessibile da una corsia di manovra collegata alla rampa imboccabile dal civico n. 5/A di corso Regina Elena. Il locale è esteso per mq 28 catastali. Dotato di porta basculante metallica, pavimentata con mattonelle tipo "commerciale" e dotato di impianto elettrico ed idrico fognante.

### **Confini:**

- L'appartamento confina con Via Purgatorio su cui prospetta con due balconi ad una uscita e sei finestre (una delle quali murata), con altra unità immobiliare, con ballatoio comune e vano scala, con alta unità immobiliare e con corso Lenoci su cui prospetta con due balconi ad una uscita e due finestre.
- Il box confina con intercapedine di aerazione per due lati, con box n. 6 e con corsia di manovra.

**Dati catastali:** Le due unità immobiliari sono individuate nel catasto urbano del Comune di ORTA NOVA (FG) come segue:

- Foglio 23 p.la 2107 sub 59 ctg., A/2 classe 2 cons. 11,5 vani sup. cat. 234 mq. Rendita € 1.015,61 Corso Regina Elena, n. 5 piano 1 int. 1-2 Scala A.
- Foglio 23 p.la 2107 sub 42 Ctg. C/6 classe 3 sup. cat. 27 mq. Rendita € 76,69 – Corso Regina Elena, n. 54 piano S1 Int. 7;

#### **CONCESSIONI EDILIZIE:**

Concessione Edilizia n. 27 del 21.03.1985 e variante – stato di fatto n. 72 del 16.07.1986 entrambe rilasciate dal Comune di Orta Nova. I lavori di costruzione ebbero inizio il 16.04.1985 ed ultimati il 18.07.1986, giusta certificato rilasciato dal Comune di Orta Nova in data 24.06.1986.

**Prezzo base di vendita € 56.700,00#** oltre oneri di legge se dovuti;

**Offerta minima: € 42.500,00** oltre oneri di legge se dovuti;

**Cauzione: 10%** del prezzo base;

**Rilancio minimo € 1.500,00**

#### **LOTTO N. 3:**

Locale al piano interrato in Orta Nova adibito a box auto, della superficie di 40 mq catastali, avente da rampa di discesa comune di Corso Regina Elena civico n. 5/A distinto col n. interno 18. Il locale è esteso per mq 40 catastali. Dotato di porta basculante metallica, pavimentata con mattonelle tipo “commerciale” e dotato di minimale impianto elettrico.

**Confini:** Il box confina con intercapedine di aerazione per un lato, con box interno 17, con corsia di manovra, con box n. 19, salvo altri.

**Dati catastali:** L'unità immobiliare è riportata nel catasto urbano del Comune di ORTA NOVA (FG) come segue:

Foglio 23 p.la 2107 sub 29 ctg. C/6 classe 3 cons. 39 mq. Sup cat. 40 mq. Rendita € 110,78 – Corso Regina Elena, n. 5° piano S1 int. 18;

#### **CONCESSIONI EDILIZIE:**

Concessione Edilizia n. 27 del 21.03.1985 e variante n. 72 del 16.07.1986 entrambe rilasciate dal Comune di Orta Nova. I lavori di costruzione ebbero inizio il 16.04.1985 ed ultimati il 18.07.1986, giusta certificato rilasciato dal Comune di Orta Nova in data 24.06.1986.

**Prezzo base di vendita € 22.000,00#** oltre oneri di legge se dovuti;

**Offerta minima: € 16.500,00** oltre oneri di legge se dovuti;

**Cauzione: 10%** del prezzo base;

**Rilancio minimo € 500,00**

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui gli immobili si trovano, così come risulta dalla perizia di stima redatta dall' ing. Antonio Perrotta depositata il 23.12.2022, pubblicata sui siti [www.asteinvista.it](http://www.asteinvista.it), [www.openaste.it](http://www.openaste.it) e sul Portale delle Vendite Pubbliche (di seguito PVP).

**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.

### **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. Antonio Perrotta e depositata il 23.12.2022, 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.
  - 2) Tutte le spese e gli oneri derivanti dal trasferimento dei beni (imposta di registro, iva, imposte ipotecarie e catastali, spese necessarie per la cancellazione delle trascrizioni e iscrizioni ipotecarie gravanti sull'immobile, nonché gli eventuali oneri ex lege n. 47/1985, eventuale acquisizione della certificazione ai sensi del D. Lgs. 192/2005, ecc.) sono a carico dell'acquirente.
  - 3) Il prezzo di vendita non potrà essere inferiore al prezzo base indicato.
  - 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) 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](http://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 per partecipare all'asta.

Le offerte di acquisto presentate dai partecipanti all'asta sono considerate irrevocabili e 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. l'indicazione del bene per il quale l'offerta è proposta
- b. 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'allegazione della copia contabile del bonifico effettuato a titolo di deposito cauzionale e all'indicazione del codice IBAN del conto addebitato per la cauzione sul quale 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;
- c. la dichiarazione che l'offerta è irrevocabile;
- d. 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).

Dovranno essere allegati, inoltre, i seguenti documenti:

- **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 ( ed obbligatoriamente la partita IVA se l'offerta viene effettuata nell'ambito dell'esercizio di impresa o professione); 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.

- **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.**

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](mailto: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 beni 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: IT18P053871570000003606076 - BPER BANCA S.P.A**

**Intestazione: GSD SRL**

**Causale: Cauzione Fall. 28/2016 - Tribunale di Foggia - lotto \_\_\_\_\_ (indicare il numero del 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.28/2016 - Tribunale di Foggia - Lotto \_\_\_\_\_ (indicare il numero del 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](mailto: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](http://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](http://www.openaste.it).

### **SVOLGIMENTO DELLA GARA E AGGIUDICAZIONE**

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 10/11/2023 ore 16:00 fino al 13/11/2023 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.**

**Delle offerte in aumento sarà data comunicazione ai partecipanti all'asta tramite ricevimento di sms al numero indicato all'atto dell'iscrizione sul portale open asta e all'indirizzo mail indicato sul medesimo portale.**

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 maggiore 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 persé diritto all'acquisto.

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.

Ai sensi dell'art. 107, comma 4, L.F. la Curatela può sospendere la vendita ove pervenga, nel termine di dieci giorni dall'aggiudicazione provvisoria, offerta irrevocabile di acquisto migliorativa, depositata con le medesime modalità dianzi indicate, per un importo non inferiore al dieci per cento del prezzo di aggiudicazione, cauzionato come indicato nel presente avviso.

L'aggiudicazione diverrà definitiva una volta trascorso il suddetto termine senza che venga presentata l'offerta irrevocabile migliorativa dianzi mentovata.

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. 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 oneritributari. 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. 28/2016 - Tribunale di Foggia – numero del lotto \_ (indicare numero lotto)**

SERVIZI IN QUALITÀ DI SOGGETTO SPECIALIZZATO EX ART. 107 C.1 L.F. O COMMISSIONARIO	
<b>BENI MOBILI</b>	<b>TARIFFA (IVA esclusa)</b> 7% del valore di aggiudicazione. <u>Compenso minimo 500,00 euro.</u>
<b>BENI IMMOBILI</b>	<b>TARIFFA (IVA esclusa)</b> 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 % <u>Compenso minimo 500,00 euro.</u>

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](http://www.openaste.it) e [www.asteinvista.it](http://www.asteinvista.it) e al Curatore Fallimentare avv. Bruno Colavita, e-mail PEC: colavitabruno@pec.it.

Foggia, li 08/09/2023

**Il curatore fallimentare**  
**Avv. Bruno Colavita**