



**TRIBUNALE ORDINARIO DI FOGGIA
SEZIONE FALLIMENTI**

FALLIMENTO N. 104/2017 Reg. Fall.

**Giudice Delegato: dott.ssa Caterina Lazzara
Curatore Fallimentare: avv. Bruno Colavita
Gestore vendita telematica (ex art. 107 l.f.) GSD Srl**

I° AVVISO DI VENDITA

L'avv. Bruno Colavita in qualità di Curatore della procedura fallimentare R.G. 104/2017 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 16 aprile 2024

AVVISA

che il giorno **20 GIUGNO 2024 alle ore 12:00** si procederà alla vendita tramite procedura competitiva telematica, a mezzo del commissionario GSD 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, 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.

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

LOTTO 1:

Quota pari al 50% della proprietà di un locale ubicato in Località "Casone di Profecchia" del comune di Castiglione di Garfagnana (LU) - Lottizzazione "Boscoradici, già adibito a pizzeria tavola calda e bar, che si sviluppa su un piano terra, esteso circa 121,00 mq. lordi ed un piano seminterrato avente superficie lorda pari a circa 85,00 mq. Completa il lotto un'area esterna di pertinenza di circa 153,00 mq. , nonché complementi d'arredo.

Il bene costituente il lotto fa parte di un più ampio immobile (compreso nella lottizzazione "Boscoradici"), individuato in catasto terreni con la p.lla 1592 del foglio 111 del comune di Castiglione di Garfagnana (LU) nella località "Casone di Profecchia" lungo la S.P. 72 (ex SS 324), denominata "Passo delle Radici", che collega le province di Lucca e Modena.

Confini: il lotto nel suo complesso, confina:

- al piano seminterrato con locali di cui alla p.lla 1592 sub 13 e sub 14, con terrapieno, salvo altri;
- al piano terra con "Area Urbana" di cui alla p.lla 1692 sub 10 ed altri spazi comuni;
- residua proprietà della "Acqua Plus s.r.l." o suoi aventi causa.

Dati catastali: L'immobile è individuato nel catasto urbano del Comune di Castiglione di Garfagnana, come segue:

- Foglio 11 p.lla 1592 sub 16 Ctg. C/1, Classe 3 Cons. 90 mq. Sup.cat. Tot. 178 mq. Rendita € 1696,56, Località Casone di Profecchia piano S1-T.
- Foglio 11 p.lla 1592 sub 10, Ctg. Area urbana, Località Casone di Profecchia piano T.

CONCESSIONI EDILIZIE:

L'immobile è stato realizzato in forza della Concessione Edilizia n. 4 del 19.05.1994 rilasciata dal Comune di Castiglione di Garfagnana. Per la realizzazione di un piccolo ripostiglio ubicato sotto la scala esterna è stata rilasciata un'Autorizzazione edilizia in data 02.11.1988, prot. N. 4202.

Gli elementi d'arredo che fanno parte del lotto sono i seguenti:

- Numero 62 sedie in legno con seduta in paglia;
- Numero 9 tavoli in legno aventi le dimensioni di cm. 80 x 120 x 77 di altezza;
- Una affettatrice elettrica marca SIRMAN - matricola 9513083, di dubbio funzionamento;
- Un frigorifero marca ALBA - di dubbio funzionamento;
- Una lavastoviglie in acciaio da ristorante - di dubbio funzionamento;
- Lavabo doppio in acciaio inox avente le dimensioni di cm. 160 x 86 di altezza, con vano porta oggetto;
- Tavolo da cucina in acciaio avente le dimensioni di cm. 175 x 70 x 86 di altezza;
- Una cucina a quattro fuochi avente le dimensioni di cm. 70 x 70 x 86 di altezza;
- Una friggitrice COMEL a doppio cestello, di dubbio funzionamento;
- Un tavolo da cucina in acciaio inox avente le dimensioni di cm. 150 x 70 x 86 di altezza;
- Una grattugia elettrica in acciaio inox marca OMEGA - matricola 2565, di dubbio funzionamento;
- Frigo in acciaio marca SGI, avente le dimensioni di cm. 70 x 60 di profondità e 180 di altezza, di dubbio funzionamento;
- Kappa aspirazione in acciaio inox con relativi tre filtri;
- Mobile in legno, uso credenza, avente le dimensioni di cm. 140 x 46 di profondità e 195 di altezza, composto da tre scomparti nella parte inferiore e tre cassetti e nella parte superiore due espositori a vetrina ed uno centrale a vista;
- Numero sei scaffali metallici a più ripiani di varia misura ed altezza;
- Numero tre calorifici a parete marca FONDITAL, avente le dimensioni di cm. 38 x 20 di spessore e 66 di altezza, di dubbio funzionamento

Prezzo base di vendita: € 69.165,00# oltre oneri di legge se dovuti;

Offerta minima: 51.873,75 # oltre oneri di legge se dovuti;

Cauzione: 10% del prezzo offerto

Rilancio minimo: € 1.500,00#

LOTTO 2:

Quota di proprietà pari al 50% di un appartamento al primo piano avente una superficie complessiva lorda di circa 59,00 mq con due balconi di circa 6,00 mq ed un'area esterna pertinenziale, in comune con il bene di cui al lotto n. 3, di circa 15,00 mq.

La palazzina che comprende l'appartamento fa parte di una lottizzazione urbanistica, con vocazione turistica, denominata "Boscoradici", nella località "Casone di Profecchia", frazione del comune Castiglione di Garfagnana (LU, sull'Appennino Tosco-Emiliano. La lottizzazione si trova lungo la strada provinciale n. 72 (ex SS 372) denominata "Passo delle Radici", che collega le province di Lucca e Modena.

Confini: il lotto nel suo complesso, confina con:

- al piano seminterrato con locali di cui alla p.lla 1592 sub 13 e sub 14, con terrapieno, salvo altri;
- al piano terra con "Area Urbana" di cui alla p.lla 1692 sub 10 ed altri spazi comuni.
- residua proprietà della "Acqua Plus s.r.l." o suoi aventi causa.

Dati catastali: L'unità immobiliare è individuata nel catasto dei fabbricati del Comune di Castiglione di Garfagnana, come segue:

- Foglio 11 p.lla 1592 sub 15 Ctg. A/3 classe 2, Cons. 3,5 vani. Sup.cat. Tot. 56 mq. Rendita € 149,13, Loc. Casone di Profecchia piano 1.
- Foglio 11 p.lla 1592 sub 11, Ctg. Area urbana, Cons. 31 mq - Loc. Casone di Profecchia piano 1.

CONCESSIONI EDILIZIE:

L'unità immobiliare risulta regolarmente accatastata.

Per quanto attiene ai titoli abilitativi, dal contratto di compravendita n. 32403 di Rep. 30.01.1999 si evince che l'immobile di cui fa parte il Lotto è stato realizzato in virtù della concessione edilizia n. 4 del 19.05.1994 rilasciata dal Comune di Castiglione di Garfagnana.

Gli elementi d'arredo che fanno parte del lotto sono i seguenti:

Locale cameretta:

- Composta da due letti singoli da una piazza, con reti e materassi; due comodini in legno con un cassetto; letto a castello, in struttura metallica, con due letti da una piazza completi di reti e materassi;
- Scrivania in legno avente le dimensioni di cm. 90 x 58 di profondità e 77 di altezza;
- Armadio a due ante, avente le dimensioni di cm. 90 x 60 di profondità e 230 di altezza con due cassetti;
- Numero un calorifero a parete marca FONDITAL, avente le dimensioni di cm. 58 x 02 di spessore e 6 di altezza, di dubbio funzionamento.

Camera da letto:

- Letto matrimoniale, composto da due letti singoli da una piazza, con reti e materassi; quattro comodini con un cassetto; tre sedie in legno ed un armadio in legno, avente le dimensioni di cm. 90 x 60 x 230 di altezza;
- Scrivania in legno avente le dimensioni di cm. 90 x 58 di profondità e 77 di altezza;
- Letto a castello, in struttura metallica, con due letti da una piazza completi di reti e materassi;
- Armadio a tre ante, avente le dimensioni di cm. 174 x 60 di profondità e 230 di altezza;
- Numero un calorifero a parete marca FONDITAL, avente le dimensioni di cm. 58 x 20 di spessore e 6 di altezza, di dubbio funzionamento.

Locale cucina:

- Frigorifero marca ATLANTIC, modello TOP LINE, avente le dimensioni di cm. 54 x 60 di profondità e 142 di altezza;
- Numero otto sedie in legno con seduta in paglia;
- Tavolo rettangolare apribile in legno, avente le dimensioni di cm. 80 x 130 x 80 di altezza;
- Cucina a parete con quattro pensili nella parte superiore di cui una con vetrina ed una con cassetto e quattro pensili nella parte inferiore completi di quattro cassetti e piccolo frigo ad incasso a scomparsa; lavabo in acciaio inox ad una vasca e piano cottura a quattro fuochi;

- Numero un calorifero a parete marca FONDITAL, avente le dimensioni di cm. 58 x 20 di spessore e 6 di altezza, di dubbio funzionamento.

Prezzo base di vendita: € 21.500,00# oltre oneri di legge se dovuti;

Offerta minima: 16.125,00 # oltre oneri di legge se dovuti;

Cauzione: 10% del prezzo offerto

Rilancio minimo: € 1.000,00#

LOTTO 3:

Quota pari al 50% di proprietà di appartamento al primo e secondo piano di una palazzina ubicata in Loc. "Casone di Profecchia" del comune di Castiglione di Garfagnana (LU) - Comprensivo dell'arredamento rinvenuto - Lottizzazione "Bosco Radici".

L'immobile è rappresentato da un appartamento, posto al primo (superficie lorda di circa mq 26,00) ed al secondo piano (superficie lorda di circa mq 44,00) di un piccolo fabbricato, con un'area esterna pertinenziale, in comune con il bene di cui al lotto n. 2, di circa mq 15,00.

L'appartamento fa parte di una palazzina, individuata in catasto terreni con la p.lla 1592 del foglio 111 del comune di Castiglione di Garfagnana (LU), inserita in una lottizzazione urbanistica denominata "Boscoradici" nella località "Casone di Profecchia" lungo la S.P. 72 (ex SS 324), - "Passo delle Radici" - che collega le province di Lucca e Modena.

Confini: Il lotto confina con:

- al primo piano con appartamento di cui alla p.lla 1592 sub 15 e con "area urbana" di cui alla p.lla 1592 sub 11;
- residua proprietà della "Acqua Plus s.r.l." o suoi aventi causa.

Dati catastali: L'unità immobiliare è individuata nel catasto dei fabbricati del Comune di Castiglione di Garfagnana, come segue:

- Foglio 11 p.lla 1592 sub 15 Ctg. A/3 classe 2, Cons. 3,5 vani. Sup.cat. Tot. 56 mq. Rendita € 149,13, Loc. Casone di Profecchia piano 1;
- Foglio 11 p.lla 1592 sub 11, Ctg. Area urbana, Cons. 31 mq - Loc. Casone di Profecchia piano 1;

CONCESSIONI EDILIZIE:

L'unità immobiliare risulta regolarmente accatastata.

Per quanto attiene ai titoli abilitativi, dal contratto di compravendita n. 32.403 di Rep. del 30.01.1999 si evince che l'immobile è stato realizzato in virtù della Concessione Edilizia n. 4 del 19.05.1994 rilasciata dal Comune di Castiglione di Garfagnana.

Gli elementi d'arredo che fanno parte del lotto sono i seguenti:

Locale cucina:

- Una stufa in ghisa collegata a canna fumaria, completa di accessori per la pulizia, avente le dimensioni di cm. 80 x 40 x 78 di altezza;
- Mobile in legno con due scomparti chiusi ed uno aperto nella parte centrale, avente le dimensioni di cm. 114 x 40 di profondità e 80 di altezza;
- Mobile in legno porta TV ad angolo con scomparti centrali chiusi, avente le dimensioni di cm. 95 x 84 di altezza;
- Divano in tessuto avente le dimensioni di cm. 185 x 90;
- Numero sei sedie in legno con seduta in paglia;
- Tavolo in legno avente le dimensioni di cm. 160 x 65 x 80 di altezza;

- Frigo marca REX color legno, avente le dimensioni di cm. 35 x 60 di profondità e 140 di altezza;
- Mobile basso in legno a giorno ed a tre ripiani, avente le dimensioni di cm. 90 di lunghezza - 30 di profondità e 96 di altezza;
- Parete in legno con quattro pensili superiori di cui uno con vetro e quattro scomparti nella parte inferiore con zona cassettera e piccolo frigo ad incasso a scomparsa,
- Lavabo in acciaio inox con una vasca e piano cottura in acciaio a quattro fuochi;
- Numero un calorifero a parete marca FONDITAL, avente le dimensioni di cm. 58 x 20 di spessore e 66 di altezza, di dubbio funzionamento.

Zona mansarda:

- Letto matrimoniale a due piazze, con rete e materassi; tre comodini in legno con un cassetto;
- Letto singolo ad una piazza, completo di rete e materasso;
- letto a castello, ni struttura metallica, con due letti da una piazza completi di reti e materassi;
- una sedia in struttura metallica e seduta in plastica;
- armadio in legno a tre ante - struttura artigianale ad incasso, privo di pannello di fondo, avente le dimensioni di 150 X 60 X 190 di altezza massima;
- Numero un calorifero a parete marca FONDITAL, avente le dimensioni di cm. 58 x 20 di spessore e 66 di altezza, di dubbio funzionamento.

Disimpegno:

- Porta abiti in metalli colo atone;
- Specchiera in struttura metallica avente le dimensioni di cm. 35 x 160 di altezza;
- Fasciatoio in truciolato con quattro cassette ed uno scomparto chiuso, avente le dimensioni di cm. 80 x 48 x 8 di altezza;
- Lavatrice marca DAUER modello DVJ-400A;
- Scaldabagno elettrico marca Bandini modello Titanium capacità 50 litri;

Camera da letto, composta da:

- Letto matrimoniale a due piazze, con rete e materassi; due comodini in legno con un cassetto;
- due sedie in legno con seduta in paglia;
- armadio in legno a tre ante - struttura artigianale ad incasso, privo di pannello di fondo, avente le dimensioni di 150 x 60 x 190 di altezza massima;
- tavolo basso in legno quadrato, avente le dimensioni di cm. 90 x 90 x 47 di altezza,
- Numero un calorifero a parete marca FONDITAL, avente le dimensioni di cm. 58 x 20 di spessore e 66 di altezza, di dubbio funzionamento.

Prezzo base di vendita: € 24.900,00# oltre oneri di legge se dovuti;

Offerta minima: 18.675,00 # oltre oneri di legge se dovuti;

Cauzione: 10% del prezzo offerto

Rilancio minimo: € 1.000,00#

LOTTO 4:

Quota di proprietà pari al 50% di un garage ubicato in Località "Casone di Profecchia" del comune di Castiglione di Garfagnana (LU). Lottizzazione "Boscoradici".

Il garage, della superficie lorda di circa 18,00 mq, fa parte di un immobile mono piano (terra - interrato nella parte retrostante) adibito ad autorimesse, individuato nel foglio 111 del catasto terreni del comune di Castiglione di Garfagnana (LU) con la p.lla 1541 in loc. "Casone di Profecchia". Il complesso immobiliare, che fa parte di una lottizzazione residenziale turistica denominata "Boscoradici", è raggiungibile dalla S.P. 72 (ex SS 324), denominata "Passo delle Radici", che collega le province di Lucca e Modena.

Confini: il lotto confina con:

- Terrapieno;
- Garage di cui alla p.lla 1541 sub 1;
- Garage di cui alla p.lla 1541 sub 3;
- Strada pubblica di lottizzazione;

Dati catastali: l'autorimessa è accatasta al Comune di Castiglione di Garfagnana al:

- Foglio 11 p.lla 1541, sub 2 Ctg. C/6, classe 3 cons. 14 mq, Sup cat. Tot. 18 mq. Rendita € 43,38 – Strada Stat. 324 del Passo delle Radici P. S1.

CONCESSIONI EDILIZIE:

Per quanto attiene ai titoli abilitativi, dall'atto di provenienza dell'immobile (Contratto n. 32.403 di Rep. Del 30.01.1999) si evince che l'immobile, all'interno del quale è ubicato il garage di cui si tratta, è stato realizzato in virtù della Autorizzazione edilizia del 25.06.1990 e successiva variante in corso d'opera del 19.02.1992 n. 4.182 rilasciate dal Comune di Castiglione di Garfagnana, cui ha fatto seguito la richiesta di permesso di agibilità in data 29.11.1995, protocollo n.4641.

Prezzo base di vendita: € 1.800,00# oltre oneri di legge se dovuti;

Offerta minima: 1.350,00 # oltre oneri di legge se dovuti;

Cauzione: 10% del prezzo offerto

Rilancio minimo: € 200,00#

LOTTO 5:

Piena proprietà dell'appartamento al primo piano e del garage a piano terra ubicati nel comune di Rodi Garganico (FG) alla Via Don Francesco Carlin. L'appartamento è posto al primo piano di un complesso immobiliare la cui costruzione risale agli anni '80, ha una superficie lorda di circa 57,00 mq e balconi per circa 11,00 mq. Il box, ubicato nel piano terra dello stesso stabile, sviluppa una superficie lorda di circa 20,00 mq.

Confini: L'appartamento confina con appartamento di cui alla p.lla 611 sub 7 e 611 sub 9 (corridoio d'ingresso agli appartamenti e salvo altri). L'autorimessa confina con box di cui al sub 25, corsia comune e box di cui al sub 27.

Dati catastali: Gli immobili sono riportati nel catasto urbano del Comune di Rodi Garganico (FG) come segue:

- Foglio 7 p.lla 611, sub 8, Ctg. A/3, classe 2 cons. 3,5 vani, Sup cat. Tot. 57 mq. Tot. escl. aree scoperte 53 mq, Rendita € 244,03 – via don Francesco Carlin n. 5 -7 piano 1 int. 6 Scala U;
- Foglio 7 p.lla 611, sub 26, Ctg. C/6, classe 3 cons. 15 mq., Sup cat. Tot. 19 mq. Tot., Rendita € 65,07 – via don Francesco Carlin n. 9 Piano T 1 int. 3 scala U Piano 1 int. 6 Scala U;

CONCESSIONI EDILIZIE:

L'immobile è stato realizzato in forza di Concessione Edilizia n. 19 rilasciata dal Comune di Rodi Garganico il 15 ottobre 1979.

La dichiarazione di abitabilità è stata rilasciata il 17.12.1980.

Prezzo base di vendita: € 76.000,00# oltre oneri di legge se dovuti;

Offerta minima: 57.000# oltre oneri di legge se dovuti;

Cauzione: 10% del prezzo offerto

Rilancio minimo: € 1.500,00#

LOTTO 6:

Piena proprietà dell'appartamento posto al secondo piano di un immobile ubicato nel comune di Rodi Garganico (FG) Via Dottor Matteo Russo al secondo piano, per una superficie complessiva di circa 91,00 mq. L'aggiudicatario del lotto dovrà farsi carico delle spese necessarie per rendere autonomo l'impianto idrico e di riscaldamento che, attualmente, serve anche l'appartamento del terzo piano (lotto n. 7). Nel valore del lotto è anche compreso il costo necessario, a carico dell'acquirente, per la separazione dell'impianto idrico e di riscaldamento da quello comune all'appartamento del piano sovrastante. Salvo una diversa scelta.

Confini: L'immobile confina con scala comune di cui alla p.lla 1129 sub 15, appartamento di cui alla p.lla 1129 sub 18, salvo altri.

Dati catastali: L'immobile è riportato nel catasto urbano del Comune di Rodi Garganico (FG) al Foglio 19 p.lla 1129, sub 16, Ctg. A/3, classe 3 cons. 3,5 vani, Sup cat. Tot. 91 mq. Tot. escl. aree scoperte 91 mq, Rendita € 289,22 – via dott. Matteo Russo n.6 piano 2.

CONCESSIONI EDILIZIE:

L'immobile è stato edificato antecedentemente al 01.09.1967.

Prezzo base di vendita: € 88.500,00# oltre oneri di legge se dovuti;

Offerta minima: 66.375,00# oltre oneri di legge se dovuti;

Cauzione: 10% del prezzo offerto

Rilancio minimo: € 2.000,00#

LOTTO 7:

Piena proprietà dell'immobile ubicato nel centro abitato di Rodi Garganico (FG) in via Dottor Matteo Russo, terzo piano. L'appartamento è raggiungibile tramite una scala interna di uso esclusivo, estesa circa 13,00 mq lordi, che si imbocca dal portoncino posto sul pianerottolo del secondo piano della scala condominiale del civico 6.

L'unità immobiliare sviluppa una superficie complessiva lorda di circa 148,00 mq ed è corredata da un balcone di circa 1,60 mq ed un terrazzo a livello della superficie di circa 32,00 mq. Tramite una scala a chiocciola si raggiunge il piano sottotetto avente una superficie complessiva lorda di circa 57,00 mq con una terrazza a livello di circa mq 18,00. L'impianto di riscaldamento dovrà essere reso autonomo da quello servente l'appartamento del secondo piano (lotto n. 6). Per i locali posti nel sottotetto non è stata riscontrata alcuna pratica edilizia per la loro realizzazione presso l'Ufficio Tecnico Comunale di Rodi Garganico e, pertanto, essi sono da ritenersi ABUSIVI.

Confini: L'immobile è sovrastante le unità immobiliari di cui alle p.lle 1129 sub 15, sub 16 e sub 18, salvo altre.

Dati catastali: L'appartamento è riportato nel catasto urbano del Comune di Rodi Garganico (FG) al Foglio 19 p.lla 1129, sub 17, Ctg. A/3, classe 3 cons. 5 vani, Sup cat. Tot. 151 mq. Tot. escl. aree scoperte 143 mq, Rendita € 413,17 – via dott. Matteo Russo n.6 piano 2-3.

CONCESSIONI EDILIZIE:

L'immobile è stato edificato antecedentemente al 01.09.1967 ad esclusione della volumetria abitativa costituente il piano sottotetto per la quale presso i competenti uffici comunali non è stata reperita alcuna documentazione relativa a titoli abilitati alla sua realizzazione.

Prezzo base di vendita: € 165.500,00# oltre oneri di legge se dovuti;

Offerta minima: € 124.125,00# oltre oneri di legge se dovuti;

Cauzione: 10% del prezzo offerto

Rilancio minimo: € 3.000,00#

LOTTO 8:

Piena proprietà locale, già adibito a oleificio, situato al piano terra di un vecchio fabbricato ubicato in via Fontanella nel centro storico del comune di Rodi Garganico (FG) esteso complessivamente mq 92 netti.

Il lotto comprende anche i vetusti macchinari e le attrezzature ivi depositate, per la produzione di olio.

Confini: Il bene di cui al Lotto n.8 confina con:

- Via Fontanella;
- P.lla n. 812 del Foglio 19;
- terrapieno sottostante Vico Galileo;
- p.lla n. 1129 del foglio 19;
- salvo altri.

Dati catastali: L'immobile è riportato nel catasto urbano del Comune di Rodi Garganico (FG) al Foglio 19 p.lla 814, sub 3, Ctg. D/1, classe 3 cons. 5 vani, Sup cat. Tot. 151 mq. Tot. escl. aree scoperte 143 mq, Rendita € 413,17 - via dott. Matteo Russo n.6 piano 2-3.

CONCESSIONI EDILIZIE:

L'immobile è stato edificato prima dell'1.09.1967.

Prezzo base di vendita: € 23.000,00# oltre oneri di legge se dovuti;

Offerta minima: 17.250,00# oltre oneri di legge se dovuti;

Cauzione: 10% del prezzo offerto

Rilancio minimo: € 500,00

LOTTO 9:

Piena proprietà di fabbricati per funzioni produttive connesse alle attività agricole (Oleificio) e annessi terreni ubicati in Contrada Rosole in agro del comune di Rodi Garganico (FG), costituito da:

- Immobili destinati a oleificio, vasca idrica, pesa a ponte (50.000 kg) con baracca di servizio e un terreno destinato a "corte". L'immobile principale, adibito ad oleificio, ha una superficie complessiva lorda di circa 226,00 mq, il terreno costituente la "corte", rifinito superficialmente in conglomerato cementizio, è esteso circa 811,00 mq. . In catasto P.lla n. 287 del fg. 4;
- Gruppo di fabbricati, aventi diversa tipologia costruttiva, funzionali all'attività di oleificio che si esercita nell'immobile di cui alla p.lla n. 287. Nel complesso, prospiciente una corte ad uso esclusivo, si trova un "Deposito mezzi", un "Deposito attrezzi", un "Deposito acqua" e un "Pozzo". L'immobile destinato a "Deposito mezzi", ha superficie lorda di circa 86,00 mq

mentre le porzioni di fabbricato destinate rispettivamente a "Deposito attrezzi", "Pozzo" e "Riserva idrica" sviluppano complessivamente circa 46,00 mq. Completa l'immobile una porzione di terreno destinata a "corte" avente una superficie di circa 318,00 mq. In catasto P.IIa n. 286 del fg. 4;

• fabbricato rurale a due piani (piano terra e primo) esteso mq. 216,00 catastali.

Vi è un regolare contratto del 15.03.2017 di "Subentro in affitto di fondo rustico con sostituzione dell'originario affittuario" registrato a San Severo al n. 470 serie 3. Il contratto di affitto ha durata 15 anni a decorrere dal 2010.

Confini: I beni confinano con da Ovest verso Est in senso orario, con le particelle nn. 617, 229, 673, 160, 173, 11, 440, 172, 177, 176, 648, 197, 204, 693, 692, 694, 695, 697 del foglio della mappa catastale n.3;

Dati catastali: Gli immobili sono riportati nel catasto fabbricati del Comune di Rodi Garganico (FG) come segue:

- Foglio 4 p.IIa 286, Ctg. D/10, Rendita € 537,40 - Contrada Rosole snc piano T. Variazione di classamento del 14.03.2014 prot. Fg 0059159;
- Foglio 4 p.IIa 287, Ctg. D/10, Rendita € 1.940,00 - Contrada Rosole snc piano T. Variazione di classamento del 14.03.2014 prot. Fg 0059161;

e nel catasto terreni del Comune di Rodi Garganico (FG) come segue:

- Foglio 3 p.IIa 159 - pascolo - Classe 1 - estesa 1.40.16 - reddito dom.cale € 28,95 ed agrario € 14,48;
- Foglio 3 p.IIa 174 - PZ AA uliveto - Classe 3 - estesa 00.15.00 - reddito dom.cale € 7,36 ed agrario € 3,49; PZ AB - pascolo - Classe 1 - estesa 03.13.54 - reddito dom.cale € 64,77 e reddito agrario € 32,39;
- Foglio 4 p.IIa 14 - PZ AA uliveto - Classe 3 - estesa 00.45.00 - reddito dom.cale € 22,57 ed agrario € 10,69; PZ AB - seminativo - Classe 2 - estesa 00.14.00 - reddito dom.cale € 38,27 e reddito agrario € 26,49;
- Foglio 4 p.IIa 16 - PZ AA uliveto - Classe 3 - estesa 00.00.58 - reddito dom.cale € 0,28 ed agrario € 0,13; PZ AB - fabbricato rurale - estesa 00.02.16;
- Foglio 4 p.IIa 285 - uliveto - Classe 3 - estesa 04.46.42 - reddito dom.cale € 19,03 ed agrario € 03,75;
- Foglio 4 p.IIa 289 - uliveto - Classe 2 - estesa 01.37.81 - reddito dom.cale € 74,73 ed agrario € 39,15;
- Foglio 4 p.IIa 89 - PZ AA uliveto - Classe 3 - estesa 00.50.75 - reddito dom.cale € 24,88 ed agrario € 11,79; PZ AB - seminativo - Classe 2 - estesa 00.12.36 - reddito dom.cale € 4,15 e reddito agrario € 2,87;

CONCESSIONI EDILIZIE:

• Fabbricato di cui alla p.IIa 16 del Foglio n. 4

Il fabbricato è regolarmente accatastato.

L'immobile è stato realizzato prima del 01. 09. 1967.

Il fabbricato recentemente è stato interessato da lavori di manutenzione straordinaria (attualmente fermi) consistenti nella realizzazione di diversa distribuzione interna, rifacimento delle rifiniture interne ed esterne, revisione del manto di copertura.

Per tali lavorazioni è stata riscontrata presso il Comune di Rodi Garganico una Denuncia di Inizio Lavori ai sensi dell'art. 6 del DPR 380/2001 protocollata col n. 2886 del 08.03.2013 con la quale si comunica la esecuzione di lavori di manutenzione ordinaria consistenti in:

• Riparazione, rinnovamento e sostituzione senza modifica delle caratteristiche esistenti di infissi esterni, grondaie, pluviali, balaustre, recinzioni manti di copertura pavimentazioni

esterne;

- Ripresa parziale di intonaci, rivestimenti e tinteggiature esterne con conservazione di materiali e delle tinte preesistenti;
- Riparazione e rifacimento di infissi interni, pavimenti interni intonaci, tinteggiature e rivestimenti interni;
- Riparazione integrale e ammodernamento di impianti che non comportino la costruzione e la destinazione ex novo di locali per servizi igienici e tecnologici.

Essendo i lavori non ultimati, non risulta essere stato rilasciato il certificato di agibilità/abitabilità;

• **Fabbricato di cui alla p.lla 287 del Foglio n. 4 (Oleificio)**

L'immobile risulta regolarmente accatastato. E' stato realizzato in virtù del Permesso di Costruire n. 19 del 09.02.2012 rilasciato dal comune di Rodi Garganico alla Ditta per la "Realizzazione di un locale per la lavorazione e trasformazione prodotti agricoli in ampliamento al fabbricato agricolo esistente su terreno agricolo in agro di Rodi Garganico individuato con la p.lla n. 17 del foglio di mappa n. 4".

Per i medesimi immobili, in data 04.03.2014, è stato rilasciato dal Comune di Rodi Garganico il Certificato di agibilità ai sensi dell'art. 25 del DPR 06.06.2001 N. 380.

• **Corpi di fabbrica di cui alla p.lla 286 del Foglio n. 4 ("Deposito mezzi" e "Deposito attrezzi-deposito acqua - pozzo").**

Essi sono regolarmente accatastati.

Trattasi di manufatti a servizio del fabbricato principale (oleificio) realizzati sicuramente dopo il 1967 per i quali, però, non è stato riscontrato alcun titolo abilitativo.

Per la legittimazione urbanistica di questi corpi di fabbrica occorre fare richiesta al comune di Rodi Garganico di apposito Permesso di Costruire in sanatoria.

Prezzo base di vendita: € 464.500,00# oltre oneri di legge se dovuti;

Offerta minima: 348.375,00# oltre oneri di legge se dovuti;

Cauzione: 10% del prezzo offerto

Rilancio minimo: € 10.000,00#

LOTTO 10:

Piena proprietà dei terreni agricoli ubicati in Contrada Rosole in agro del comune di Rodi Garganico (FG), prevalentemente olivetati con superficie complessiva di ha 2.95.98 catastali. Fabbricato rurale a due piani (piano terra e primo) esteso mq. 216,00 catastali. I beni sono utilizzati da una Azienda Agricola nella qualità di affittataria e conduttrice dei terreni oggetto dei contratti di affitto registrati ai nn 4533/3 e 4535/3 del 30.09.2010 presso l'Agenzia delle Entrate di San Severo subentrante all'originaria affittataria alle medesime condizioni dedotte con gli stessi.

Confini: I beni confinano con (da Nord in senso orario) con le particelle nn. 651, 90, 217, 93, 218,92, strada comunale, 168, 441, 171, 160, 342 del foglio di mappa catastale n.3.

Dati catastali: I terreni sono riportati nel catasto urbano terreni del Comune di Rodi Garganico (FG) come segue:

- Foglio 3 p.lla 95, Qual. Pascolo, classe 1, Sup. are 94, ca 94, Red. Dom. € 19,61, Red. Agr. € 9,81;
- Foglio 3 p.lla 96, Qual. Uliveto, classe 4, Sup. are 33, ca 20, Red. Dom. € 10,29, Red. Agr. € 6,00;
- Foglio 3 p.lla 165, Qual. Uliveto, classe 3, Sup. are 69, ca 45, Red. Dom. € 34,07, Red.

- Agr. € 16,14;
- Foglio 3 p.lla 167, Qual. Uliveto, classe 4, Sup. are 80, ca 00, Red. Dom. € 24,79, Red. Agr. € 14,46;
 - Foglio 3 p.lla 168, Qual. Uliveto, classe 4, Sup. are 18, ca 12, Red. Dom. € 5,61, Red. Agr. € 3,28.

Prezzo base di vendita: € 13.000,00# oltre oneri di legge se dovuti;

Offerta minima: € 9.750,00# oltre oneri di legge se dovuti;

Cauzione: 10% del prezzo offerto

Rilancio minimo: € 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, della perizia 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 i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive, così come risulta dalla relazione di consulenza tecnica di ufficio redatta dall'Ing. Antonio Perrotta e depositata il 23.10.2019, 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 deformità 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 nel presente avviso.
 3. Gli oneri tributari derivanti dalla vendita saranno a totale carico dell'aggiudicatario. La presente vendita è soggetta ad imposta di registro (o IVA) secondo le aliquote di legge; in caso di richiesta di tassazione agevolata, l'aggiudicatario è tenuto a consegnare al Curatore, contestualmente al saldo prezzo, le relative dichiarazioni in originale ai fini fiscali con copia del documento di identità; ove ne ricorra le ipotesi, dovrà essere consegnata al curatore anche la dichiarazione del coniuge non offerente al fine della esclusione del bene dalla comunione legale;
 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 (termine non soggetto a sospensione feriale).
 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 S.r.l. 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 competitiva, l'utente interessato dovrà accedere sul sito www.openaste.it accettando espressamente le condizioni generali nonché le condizioni specifiche ed i termini prescritti nell'avviso di vendita. Al momento della presentazione dell'offerta a ciascun utente viene richiesto di compilare i campi previsti dalla scheda/inserzione;

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 **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).

1) L'offerta deve contenere i dati indicati nell'art.12 D.M.32/2015:

- se l'offerente è persona fisica: il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale (ed obbligatoriamente la partita IVA se l'offerta viene effettuata nell'ambito dell'esercizio di impresa o professione), la residenza e, se diverso, il domicilio, lo stato civile, indirizzo e-mail valido ovvero recapito telefonico (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive

l'offerta]. Se l'offerente risulta coniugato in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge;

- se l'offerente è minorenne: l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare;
- se l'offerente è una società, la denominazione, la sede legale, il codice fiscale dell'impresa (ed obbligatoriamente la partita IVA se l'offerta viene effettuata nell'ambito dell'esercizio di impresa o professione), il nome del legale rappresentante, nonché allegare il certificato del Registro delle Imprese o il certificato del Registro delle Persone Giuridiche, non anteriore a un mese, attestante la vigenza dell'ente ed i poteri di rappresentanza dell'offerente;
- se l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato: e non risulti attribuito il codice fiscale, deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante.
- l'indicazione del bene per il quale l'offerta è proposta;
- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, a pena d'inefficacia, al prezzo minimo indicato nell'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;
- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico/pagamento tramite carta di credito, effettuato per il versamento della cauzione;
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico/pagamento tramite carta di credito di cui al punto precedente;
- il recapito di telefonia mobile ove ricevere comunicazione previste dal presente bando;
- la dichiarazione che l'offerta è irrevocabile;
- l'indicazione del termine di pagamento del prezzo, che non potrà comunque essere superiore a centoventi (120) giorni dalla data di aggiudicazione (in mancanza di alcuna indicazione il termine s'intenderà di giorni 120);

2) In caso di intervento di un avvocato munito di procura speciale, dovrà essere allegato all'offerta l'originale; nel caso in cui l'avvocato presenti offerta per persona da nominare, la riserva di nomina dovrà essere sciolta entro e non oltre 3 (tre) giorni mediante deposito della procura speciale notarile rilasciata in favore del medesimo avvocato.

3) Quando l'offerta è formulata da più persone, alla stessa dovrà essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti a colui che presenta l'offerta. La procura deve essere redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata da notaio o da altro pubblico ufficiale e può essere allegata anche in copia per immagine. 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.

4) 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 o certificato camerale (in corso di validità) della società delegante.

5) 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.

6) 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 nel bando di vendita dell'asta d'interesse.

7) 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 S.r.l.

Causale: Cauzione per offerta di acquisto - Fall. 104/2017 - Tribunale di Foggia - Lotto _____ (indicare il numero del lotto)

8) 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.

9) 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.

10) 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.

11) 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

12) 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 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 cinque giorni a partire dal 20 GIUGNO 2024 ore 16:00 fino al 24 GIUGNO 2024 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.

Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara, l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati in ordine di priorità:

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggiore importo della cauzione versata;
- a parità di cauzione versata, minor termine indicato per il versamento del saldo prezzo;
- a parità di termine per il versamento del saldo prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente, 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.

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. Nonché, ai sensi dell'art. 108 della legge fallimentare il Giudice delegato potrà sospendere e/o revocare l'esito della procedura competitiva qualora ricorrano gravi e giustificati motivi ovvero laddove la stessa procedura si riveli non conveniente per la massa dei creditori.

L'aggiudicazione, pertanto, sarà definitiva, salvo quanto previsto dagli artt. 107 e 108 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.

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

PAGAMENTO SALDO PREZZO

Il trasferimento del lotto oggetto di vendita a favore dell'aggiudicatario avverrà mediante decreto di trasferimento emesso dal GD o atto pubblico di vendita presso notaio indicato dal Curatore, **solo dopo l'intervenuto versamento del saldo prezzo sul conto corrente della procedura, degli oneri tributari e delle spese di trasferimento della proprietà da parte dell'aggiudicatario** (queste ultime nella misura forfettaria del 20% del prezzo di aggiudicazione, salvo conguaglio). Ove detta somma dovesse risultare insufficiente, l'aggiudicatario sarà tenuto ad integrarla nella dovuta misura, entro il termine di 15 giorni dalla comunicazione dell'invito all'uopo rivoltogli dal curatore.

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 centoventi (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.

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.

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.

COMPENSO COMMISSIONARIO E DEGLI ONERI FISCALI DELLA VENDITA

Nel termine di **venti** giorni dalla data di aggiudicazione l'aggiudicatario dovrà corrispondere in favore di GSD S.r.l. 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 - Fall. 104/2017 - Tribunale di Foggia - _____

SERVIZI IN QUALITÀ DI SOGGETTO SPECIALIZZATO EX ART. 107 C.1 L.F. O COMMISSIONARIO	
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: 1,2 % Compenso minimo 500,00 euro.

ULTERIORI INFORMAZIONI

Eventuali informazioni supplementari e/o chiarimenti sul contenuto del presente Avviso di Vendita potranno essere richiesti alla società **GSD Srl - sede legale in Lucera (Fg) alla Via San Rocco n. 45 - PEC openaste@pec.it - e-mail gestore@openaste.it - Tel. 0881/1960367, nonché al Curatore Fallimentare avv. Bruno Colavita, all'indirizzo PEC: colavitabruno@pec.it, nonché sui siti pvp.giustizia.it, www.openaste.it e www.asteinvista.it.**

Gli interessati all'acquisto possono visionare i beni collegandosi al Portale delle Vendite Pubbliche e utilizzando l'apposito campo di "richiesta prenotazione visita".

Foggia, 29 aprile 2024

**Il Curatore Fallimentare
Avv. Bruno Colavita**