



Tribunale di Foggia -Sezione Fallimenti

Fallimento n° 25/1994 R.F.

AVVISO DI VENDITA GIUDIZIALE

Il sottoscritto dott. Comm. Alberto Camporeale, con studio in Barletta (BT) alla Via Melograni n.5 (pec: lucera251994@efipec.it), nella qualità di Curatore fallimentare e delegato alle operazioni di vendita dal Giudice Delegato del Tribunale di Foggia, dott.ssa Caterina Lazzara nella procedura fallimentare n. 25/1994 R.G. Fall., con ordinanza del 7.6.2024;

RENDE NOTO AL PUBBLICO

che il **giorno 19 NOVEMBRE 2024, alle ore 16:00**, per il tramite della piattaforma www.gobidreal.it, si procederà alla vendita senza incanto, nelle forme di rito, mediante le modalità di cui alla "vendita sincrona telematica" ex art. 21 D.M. 26 febbraio 2015 n.32, del seguente:

Lotto unico

A) Complesso immobiliare, in Apricena, costituito da capannone per uso industriale con annessi ambienti adibiti ad uffici e servizi divisi su due livelli, piazzali destinati a spazi di manovra per operazioni di carico e scarico delle merci, e zona di stoccaggio all'aperto di materiale e merci, con annessi piccoli manufatti destinati a bunker radiografico e cabina elettrica di trasformazione, cui si accede dalla Strada Statale n°89, mediante servitù di passaggio su particella di terreno corrispondente alla 1247, di altra proprietà.

(Superficie lorda coperta: mq. 1.778,33; superficie netta calpestabile con altezza netta sotto tegolo pari a 7,20 m: mq. 967,56; superficie netta calpestabile con altezza netta sotto tegolo pari a 4,75 m: mq. 607,51; superficie netta calpestabile con altezza netta pari a 3,50 m posta al piano terra per zona adibita ad uffici e servizi: mq. 114,22; superficie netta calpestabile posta al piano primo di altezza netta pari a 3,50 m per zona adibita ad uffici mq. 115,78; superficie lorda per manufatto adibito a bunker radiografico:

mq. 89,60; superficie lorda per tettoia, locali tecnici e cabina elettrica: mq. 95,00; superficie di piazzali, adibiti a parcheggi e spazi di manovra per operazioni di carico e scarico, e zona di stoccaggio all'aperto di materiali e merci: mq. 3.059,07)

Identificato in catasto al **foglio 68, particella 504**, categoria D1 – rendita € 15.080,54 – Strada Statale 89 – piano terra e primo

Perviene alla società fallita con atto di trasferimento per riscatto di leasing del 14.07.2005, per notar Di Bitonto di Lucera numero di repertorio 58473 e numero di raccolta 25748, registrato a Lucera il 10.08.2005 e trascritto presso la Conservatoria RR.II di Lucera in data 11.08.2005 al n° 6819 del registro generale e n° 4805 del registro particolare.

Concessioni edilizie n.102/1989 e n.22/1990; successiva variante per diversa distribuzione degli spazi interni nella zona uffici e servizi, effettuata con Asseverazione ai sensi dell'art. 26 della legge 47/1985 del 09.07.1990; autorizzazione n° 63/1990 per la realizzazione della cabina elettrica.

L'immobile nello stato attuale è conforme ai titoli abilitativi concessi, ad eccezione di un piccolo manufatto costituito da una tettoia e locali tecnici (locali adibiti ad attrezzature di impianti a servizio dell'attività) posti nella parte retrostante del lotto.

Dal certificato di destinazione urbanistica del terreno si evince che il terreno su cui è stato realizzato l'opificio è zonizzato:

- come "D", area a carattere "industriale" nel programma di fabbricazione, strumento urbanistico vigente.
- come "area produttiva a carattere artigianale o industriale", nel Piano Regolatore Generale, strumento urbanistico all'epoca adottato.

Per cui la destinazione d'uso è compatibile con quelle urbanisticamente possibili al momento della realizzazione e quindi ad oggi.

Dall'attestazione di prestazione energetica del complesso immobiliare elaborata dall'ing. Erminio Cavallone in data 2.10.2018, si evince che il manufatto ha una prestazione energetica globale classificabile come F.

Gli impianti tecnologici non sono conformi alla normativa vigente.

Gli immobili sono liberi e nella custodia della Curatela.

B) Attrezzature ed apparecchiature minute utilizzate nel processo produttivo descritte nella Scheda B dell'allegato n. 13 della perizia di stima.

Rinvio

Circa la consistenza, descrizione e stima dei tutti i beni oggetto del presente avviso, si rinvia alla relazione di stima del 22.03.2024 a firma dell'esperto Ing. Arturo Placido, consultabili sul sito internet www.gobidreal.it

Prezzo a base d'asta: €.554.121,75 (euro cinquecentocinquantaquattromilacentoventuno/75), oltre Iva se dovuta.

Offerta minima: €.415.591,31 (euro quattrocentoquindicimilanquecentonovantuno/31), oltre Iva se dovuta.

Rilancio minimo in caso di gara: 20.000,00 (venti mila/00)

CONDIZIONI E MODALITA' DI VENDITA SINCRONA TELEMATICA SENZA INCANTO

1. **Offerte telematiche nella vendita senza incanto:** a) L'offerta di acquisto, deve essere sottoscritta digitalmente dall'offerente, è irrevocabile salvi i casi dell'art. 571, comma 3 c.p.c. e dovrà essere presentata, entro le ore 12:00 del giorno 18 NOVEMBRE 2024, con trasmissione a mezzo PEC all'indirizzo tapvp.dgsia@giustiziacert.it, mediante compilazione del modulo web "offerta telematica" disponibile sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia oppure sul sito internet del Gestore della vendita www.gobidreal.it. L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia. a.1) Il soggetto che presenta l'offerta può trasmettere una sola offerta per ciascun esperimento di vendita. b) L'offerta dovrà contenere: b.1) cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale/partita iva, residenza, eventuale domicilio, stato civile, recapito telefonico mobile di chi sottoscrive l'offerta e l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni; in caso di offerente coniugato in regime di comunione dei beni, vanno indicati anche i corrispondenti

dati del coniuge; in caso offerente minorenni, l'offerta deve essere sottoscritta dal/i genitore/i, previa autorizzazione del giudice tutelare; b.2) l'ufficio giudiziario, l'anno ed il numero del registro generale (25/94 R.G. Fall.) della procedura e nome e cognome del Curatore delegato alla vendita; b.3) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita; b.4) i dati identificativi del bene a cui si riferisce l'offerta, e l'indicazione del lotto; b.5) il prezzo offerto, che potrà essere pari al prezzo base stabilito per l'esperimento di vendita per cui è presentata o anche inferiore fino ad un quarto del prezzo base; b.6) l'importo versato a titolo di cauzione unitamente alla data, l'orario ed il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione ed il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico; b.7) il termine, non superiore a centoventi (120) giorni dall'aggiudicazione (provvisoria), non suscettibile di proroghe, per il versamento del saldo del prezzo, e degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti la vendita; in mancanza di indicazione, il termine si intenderà di centoventi (120) giorni; **b.8) la dichiarazione espressa di avere preso visione della perizia di stima**; b.9) ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta; c) per l'ipotesi di offerta per persona da nominare, che può essere formulata solo da un procuratore legale, perentoriamente entro il terzo giorno successivo all'esame delle offerte (si computano anche i giorni festivi e/o non lavorativi) il procuratore legale aggiudicatario deve recarsi nello studio del Curatore delegato e dichiarare le generalità della persona per cui ha formulato l'offerta; c.1) il procuratore legale depositerà al Curatore delegato la procura speciale notarile in forza della quale ha agito (non sono ammesse procure o mandati diversi) o comparirà innanzi al Curatore delegato unitamente alla parte per cui ha offerto che dichiarerà al Curatore delegato di accettare la nomina; c.2) il Curatore delegato redigerà apposito verbale di questa operazione esclusivamente sul formato reperibile in cancelleria e lo depositerà nel fascicolo telematico per le successive formalità fiscali a cura della Cancelleria; d) L'offerente, inoltre, dovrà procedere **al pagamento del bollo** dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) con le modalità indicate nel portale telematico ovvero tramite il servizio "pagamento di bolli

digitali" presente sul Portale dei Servizi Telematici (<https://pst.giustizia.it>); la ricevuta di pagamento dell'imposta di bollo dovrà essere allegata alla domanda di partecipazione.

2. **Cauzione nella vendita senza incanto.** L'offerente dovrà versare la cauzione, pari al 10% del prezzo offerto, mediante bonifico bancario ex art. 12, D.M. n. 32/2015, con causale "Fallimento n.25/94 RG Fall. Tribunale di Foggia - cauzione" da effettuarsi sul c/c intestato alla Gobid International Auction Group S.r.l. avente il seguente IBAN: IT 43 K 01030 21100 0000 00414486, **con valuta di accredito entro il termine ultimo per offrire** (ore 12:00 del giorno prima della data indicata per l'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara) allegando la ricevuta del bonifico effettuato.
3. **Inefficacia dell'offerta.** Sarà inefficace l'offerta: a) pervenuta oltre il termine fissato per la presentazione; b) inferiore all'offerta minima; c) non accompagnata dalla cauzione nella misura e con le modalità di cui sopra.
4. **Modalità della Vendita Telematica Sincrona** Il gestore della vendita telematica è la società Gobid International Auction Group S.r.l.; b) Il portale del gestore della vendita telematica è il sito <https://www.gobidreal.it> c) Il referente della procedura, incaricato delle operazioni di vendita, è il Curatore fallimentare.
1. **Esame delle offerte.** L'esame delle offerte e la deliberazione sulle stesse si terranno il giorno **18 NOVEMBRE 2024** alle ore **12:00** tramite il portale <https://www.gobidreal.it> mediante la modalità telematica di cui all'art. 21 D.M. 26 febbraio 2015, n.32 "Vendita sincrona telematica". Chiunque può assistere alle operazioni di vendita solo ed esclusivamente mediante connessione all'indirizzo internet del gestore della vendita previa registrazione sul portale.
5. **Deliberazione sulle offerte** a) UNICA OFFERTA. Se l'offerta è pari o superiore al prezzo base stabilito per l'esperimento di vendita per cui è presentata, la stessa è senz'altro accolta. Se l'offerta è inferiore rispetto al prezzo base d'asta in misura non superiore ad un quarto, il Curatore delegato può far luogo alla vendita in tutti i casi in cui riterrà che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita. b) PLURALITA' DI OFFERTE. In tutti i casi in cui vi

siano più offerte, anche nel caso in cui una offerta sia pari al prezzo base d'asta e l'altra sia pari alla c.d. offerta minima, il Curatore delegato inviterà gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta. La gara sarà aperta e si svolgerà secondo il sistema dei rilanci entro il termine massimo di tre minuti. Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni, il Curatore delegato aggiudicherà l'immobile a chi abbia formulato l'offerta più alta o, in caso di offerte uguali, a chi abbia formulato l'offerta migliore. Ai fini della individuazione della offerta migliore, il Curatore delegato terrà conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme e dei tempi di pagamento, dell'antiorità di presentazione dell'offerta, nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta, a norma dell'art. 573 c.p.c. **L'aggiudicazione definitiva resta comunque subordinata alle condizioni di cui agli artt. 107 e 108 L.F.** Delle operazioni di vendita sarà redatto processo verbale, che sarà trasmesso ad opera del gestore della vendita al giudice delegato o al referente della procedura.

7. **Versamento del prezzo.** In caso di aggiudicazione (provvisoria), l'aggiudicatario è tenuto al versamento del prezzo (detratta la cauzione versata) mediante bonifico sul conto corrente intestato al FALLIMENTO N.25/1994 REG.FALL. TRIBUNALE DI FOGGIA (IBAN IT 80 G 030 6915 7271 0000 0006690), o mediante uno o più assegni circolari intestati alla procedura, nel termine indicato nell'offerta, ovvero in caso di mancata indicazione del termine, entro 120 giorni dall'aggiudicazione (provvisoria), escludendosi qualsivoglia rateizzazione del prezzo. Si precisa che il termine per il versamento ha natura perentoria e pertanto non è prorogabile. In caso di inadempimento, l'aggiudicazione (provvisoria) sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione.
8. **Fondo spese** L'aggiudicatario dovrà, altresì, provvedere, con le stesse modalità di versamento del saldo del prezzo a depositare un'ulteriore somma di importo pari al 10% (salvo integrazione) del prezzo di aggiudicazione (provvisoria), per le spese inerenti al trasferimento della proprietà ed agli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita, tra cui in particolare: spese di registrazione, trascr-

zione, volturazione, spese relative alle cancellazioni delle formalità pregiudizievoli.

9. **Buyer 's Premium** - L'aggiudicatario, entro il termine di trenta giorni dall'aggiudicazione (provvisoria), dovrà altresì provvedere al pagamento, direttamente al gestore della vendita, del Buyer 's Premium, calcolata sull'importo di aggiudicazione del bene nella misura dello 2,50%, oltre IVA; il Buyer 's Premium sarà trattenuto dal gestore della vendita anche in caso di decadenza per mancato versamento del saldo prezzo.
10. **Finanziamenti.** I partecipanti alle vendite hanno la possibilità di ottenere finanziamenti da banche convenzionate, il cui elenco aggiornato è disponibile sul sito Internet www.abi.it.
11. La vendita dell'immobile a) avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova (anche in relazione alla L. n°47/85 ed al DPR n°380/01) e con le tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; b) avverrà a corpo e non a misura, sicché eventuali differenze di misura non potranno dar luogo a risarcimenti, indennità o riduzioni di prezzo; c) non sarà soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, sicché eventuali vizi, mancanza di qualità, difformità ed oneri di qualsiasi genere (esempio: oneri urbanistici, spese per l'adeguamento di impianto alle leggi vigenti, spese condominiali non pagate dal debitore) anche se occulti, non conoscibili o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo a risoluzioni, risarcimenti, indennità o riduzioni di prezzo, essendosi di ciò dato conto nella valutazione dei beni. Qualora e nella misura in cui ne ricorrano i presupposti, l'aggiudicatario potrà comunque avvalersi delle disposizioni di cui alla legge 47/85 e al DPR 380/01, e presentare, a propria cura e spese, domanda di condono entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.
12. La vendita delle attrezzature ed apparecchiature minute utilizzate nel processo produttivo descritte nella scheda B dell'allegato n. 13 della perizia di stima avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con esonero della procedura

per vizi, difetti o mancanza di qualità di qualsiasi genere, anche se occulti, non conoscibili e comunque non evidenziati in perizia, ben comprese eventuali difformità alle normative vigenti sicché non sarà fornita alcuna certificazione di conformità. La descrizione dei beni va intesa in senso meramente indicativo. In definitiva sarà onere dell'offerente accertare lo stato e le condizioni dei beni con il dovuto anticipo rispetto alla presentazione dell'offerta e, dopo l'acquisto, verificare la conformità dei beni alle normative applicabili in dipendenza dell'uso cui saranno destinati onde apportarvi gli adeguamenti eventualmente necessari, con esonero della Curatela da ogni responsabilità al riguardo.

13. **Richieste di visita.** Le richieste di visite dovranno essere inoltrate esclusivamente tramite il portale delle vendite pubbliche o del gestore della vendita <https://www.gobidreal.it>
14. Ulteriori informazioni presso il Curatore fallimentare tramite contatto telefonico (0883.535758) dal lunedì al venerdì dalle ore 10:00 alle ore 12:00 o a mezzo mail: amcamporeale@gmail.com, ovvero rivolgendosi alla società commissionaria Gobid International Auction Group S.r.l. ai seguenti recapiti: tel.02/86882269; mail: assistenza@gobidgroup.com.

Foggia, lì 1.10.2024

Il Curatore

Dott. Alberto Camporeale

