



TRIBUNALE ORDINARIO DI FOGGIA  
SEZIONE FALLIMENTI

**CONCORDATO PREVENTIVO N. 3/2022**

**Giudice Delegato: dott.ssa Caterina Lazzara**

**Liquidatore Giudiziale: dott. Fabrizio Abate**

**Gestore vendita telematica (ex art. 107 l.f.): GSD Srl**

**AVVISO DI VENDITA**

Il dott. Fabrizio Abate, quale liquidatore giudiziale del Concordato Preventivo n.3/2022 del Tribunale di Foggia, in esecuzione del Programma di Liquidazione, in conformità a quanto disposto nel decreto di omologa del 12/07/2023;

visti gli artt. 105 – 107 e 108 L.F., nonché gli artt. 570 e segg. C.p.c. nonché 12 e 13 del D.M. n. 32/2015;

**AVVISA**

che il giorno **19 Dicembre 2024 alle ore 12.00** si procederà alla **vendita senza incanto con modalità asincrona a tempo prolungato tramite commissionario GSD srl** degli immobili di seguito indicati e analiticamente descritti nella relazione tecnica dell'Ing. Antonio Ventarola, 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.

**LOTTO n.1:**

Piena proprietà di locale ad uso commerciale sito in Lucera (FG) alla via Vittorio Veneto nn. 51 e 53, Piano Terra, costituita da locale commerciale a piano terra, distinta al Catasto Fabbricati di detto Comune, al Foglio 29, particella 1611, subalterno 6, classe 9, cat. C/1, Consistenza mq. 34 – superficie catastale mq. 39 - rendita catastale euro 1.018,45# Via Vittorio Veneto, n. 51 PT e Foglio 29, particella 1611, subalterno 7, classe 9, cat. C/1, consistenza mq. 31 - superficie catastale mq. 39 - rendita catastale euro 928,59# Via Vittorio Veneto, n. 53 PT.

**DESCRIZIONE GENERALE DELL'IMMOBILE**

Il locale commerciale si compone di due locali commerciali, due locali retro-negozio e due bagni.

**STATO MANUTENTIVO**

Lo stato di manutenzione generale del fabbricato esterno è normale e non risulta che siano stati eseguiti, sin dalla costruzione, interventi sulle parti strutturali dell'edificio.

L'unità immobiliare oggetto della stima, pur manifestando in alcune parti e finiture la vetustà degli anni, si presenta in uno stato di conservazione normale.

### **STATO LOCATIVO**

L'unità immobiliare oggetto della stima è locata con contratto di locazione ad uso diverso.

### **CERTIFICAZIONE ENERGETICA**

La certificazione energetica, allo stato non presente, sarà curata e predisposta dalla procedura prima ed in vista della redazione del decreto di trasferimento traslativo della proprietà. I relativi costi sono a totale e esclusivo carico dell'aggiudicatario.

### **SITUAZIONE CATASTALE**

L'immobile oggetto della procedura, risulta essere stato regolarmente accatastato. La categoria catastale dell'immobile è conforme con il suo utilizzo. Si rilevano delle lievi difformità tra quanto rilevato in sede di sopralluogo e quanto desumibile dalle planimetrie catastali in atti.

**Prezzo base:** € 90.028,80 oltre oneri di legge se dovuti;

**Cauzione:** 10% del prezzo offerto

**Rilancio minimo:** € 2.900,00

### **LOTTO n. 2:**

Piena proprietà di unità immobiliare sita in Lucera alla via Torino n. 12,14 con accesso da detta strada, costituita da locale deposito a piano terra di 91 mq catastali, distinta al Catasto Fabbricati di detto Comune, al Foglio 29, particella 1696, subalterno 40, classe 6, cat. C/2, consistenza mq. 77 – superficie catastale mq. 91 -rendita catastale euro 306,21.

### **DESCRIZIONE GENERALE DELL'IMMOBILE**

Il locale deposito si compone di due grandi vani comunicanti.

### **STATO MANUTENTIVO**

Lo stato di manutenzione generale del fabbricato esterno è normale e non risulta che siano stati eseguiti, sin dalla costruzione, interventi sulle parti strutturali dell'edificio.

L'unità immobiliare oggetto della stima, pur manifestando in alcuni parti e finiture la vetustà degli anni, si presenta in uno stato di conservazione normale.

### **STATO LOCATIVO**

L'unità immobiliare oggetto della stima è libera.

### **CERTIFICAZIONE ENERGETICA**

La certificazione energetica, allo stato non presente, sarà curata e predisposta dalla procedura prima ed in vista della redazione del decreto di trasferimento traslativo della proprietà. I relativi costi sono a totale e esclusivo carico dell'aggiudicatario.

### **SITUAZIONE CATASTALE**

L'immobile oggetto della procedura, risulta essere stato regolarmente accatastato. La categoria catastale dell'immobile è conforme con il suo utilizzo. Non è stata rilevata nessuna difformità tra quanto rilevato in sede di sopralluogo e quanto desumibile dalle planimetrie catastali in atti.

**Prezzo base:** € 50.945,60 oltre oneri di legge se dovuti;

**Cauzione:** 10% del prezzo offerto

**Rilancio minimo:** € 1.600,00

### **LOTTO n. 3:**

Piena proprietà di unità immobiliare sita in Lucera alla via Cavour n.3 con accesso da detta strada, costituita da appartamento al piano primo di 83 mq catastali, distinta al Catasto Fabbricati di detto Comune, al F° 29, particella 1696, subalterno 22, classe 3, cat. A/4, vani 3, superficie catastale mq. 83 - rendita catastale euro 240,15.

### **DESCRIZIONE GENERALE DELL'IMMOBILE**

Essa si compone di ingresso soggiorno, cucina pranzo, wc, disimpegno, due camere da letto e due balconi, per una superficie totale commerciale di mq. 116,60. Si accede da una scala comune in via Cavour, n. 3 e da un ballatoio ad uso esclusivo sito al primo piano. Dalla perizia si evince che l'immobile risulta essere stato regolarmente accatastato, anche se si rilevano delle difformità tra quanto dichiarato in sede di sopralluogo e quanto desumibile dalle planimetrie catastali (nello specifico risulta essere accorpata all'unità immobiliare, un vano facente parte dell'unità immobiliare adiacente descritta al punto successivo), che pur manifestando in alcune parti e finiture la vetustà degli anni, si presenta comunque in uno stato di conservazione normale. Allo stato attuale, l'appartamento risulta abitato, e su di esso non gravano formalità pregiudizievoli.

### **STATO MANUTENTIVO**

Lo stato di manutenzione generale del fabbricato esterno è normale e non risulta che siano stati eseguiti, sin dalla costruzione, interventi sulle parti strutturali dell'edificio.

L'unità immobiliare oggetto della stima, pur manifestando in alcuni parti e finiture la vetustà degli anni, si presenta in uno stato di conservazione normale.

### **STATO LOCATIVO**

L'unità immobiliare oggetto della stima è libera.

### **CERTIFICAZIONE ENERGETICA**

La certificazione energetica, allo stato non presente, sarà curata e predisposta dalla procedura prima ed in vista della redazione del decreto di trasferimento traslativo della proprietà. I relativi costi sono a totale e esclusivo carico dell'aggiudicatario.

### **SITUAZIONE CATASTALE**

L'immobile oggetto della procedura, risulta essere stato regolarmente accatastato. La categoria catastale dell'immobile è conforme con il suo utilizzo. Sono state rilevate difformità tra quanto rilevato in sede di sopralluogo e quanto desumibile dalle planimetrie catastali in atti, e nello specifico risulta essere accorpata all'unità immobiliare un vano facente parte dell'unità immobiliare adiacente (Foglio 29, mappale 1696, subalterno 23).

### **PROPRIETA' DELL'IMMOBILE**

Il bene oggetto di stima è di esclusiva proprietà

**Prezzo base:** € 89.548,80 oltre oneri di legge se dovuti;

**Cauzione:** 10% del prezzo offerto

**Rilancio minimo:** € 2.800,00

#### **LOTTO n. 4:**

Piena proprietà di unità immobiliare sita in Lucera alla via Cavour n.3 con accesso da detta strada, costituita da appartamento al piano primo di 67 mq catastali, distinta al Catasto Fabbricati di detto Comune, al F° 29, particella 1696, subalterno 23, classe 3, cat. A/4, vani 4, superficie mq. 67 - rendita catastale euro 320,20.

#### **DESCRIZIONE GENERALE DELL'IMMOBILE**

L'appartamento, utilizzato come deposito in quanto privo di bagno si compone di un ingresso, una cucina, un disimpegno e una camera. Ha accesso da una scala comune sita al piano terra di Via Cavour n.3 e da un ballatoio comune che si affaccia sul cortile interno.

#### **STATO MANUTENTIVO**

Lo stato di manutenzione generale del fabbricato esterno è normale e non risulta che siano stati eseguiti, sin dalla costruzione, interventi sulle parti strutturali dell'edificio.

L'unità immobiliare oggetto della stima, pur manifestando in alcuni parti e finiture la vetustà degli anni, si presenta in uno stato di conservazione normale.

#### **STATO LOCATIVO**

L'unità immobiliare oggetto della stima è libera.

#### **CERTIFICAZIONE ENERGETICA**

La certificazione energetica, allo stato non presente, sarà curata e predisposta dalla procedura prima ed in vista della redazione del decreto di trasferimento traslativo della proprietà. I relativi costi sono a totale e esclusivo carico dell'aggiudicatario.

#### **SITUAZIONE CATASTALE**

L'immobile oggetto della procedura, risulta essere stato regolarmente accatastato. La categoria catastale dell'immobile non è conforme con il suo utilizzo. Sono state rilevate difformità tra quanto rilevato in sede di sopralluogo e quanto desumibile dalle planimetrie catastali in atti, e nello specifico un vano dell'unità immobiliare risulta essere accorpata all'unità immobiliare adiacente (F° 29, mappale 1696, subalterno 22).

**Prezzo base:** € 28.864,00 oltre oneri di legge se dovuti;

**Cauzione:** 10% del prezzo offerto

**Rilancio minimo:** € 900,00

#### **LOTTO n. 5:**

Piena proprietà di unità immobiliare sita in Lucera alla via San Rocco n.23 con accesso da detta strada, costituita da locale commerciale a piano terra di 51 mq catastali, distinta al Catasto Fabbricati di detto Comune, al Foglio 28, particella 873, subalterno 14, classe 7, cat. C/1, consistenza mq. 38 – superficie catastale mq. 51 -rendita catastale euro 839,97.

#### **DESCRIZIONE GENERALE DELL'IMMOBILE**

Il locale commerciale si compone di due vani più il bagno

#### **STATO MANUTENTIVO**

Lo stato di manutenzione generale del fabbricato esterno è normale e non risulta che siano stati eseguiti, sin dalla costruzione, interventi sulle parti strutturali dell'edificio. L'unità immobiliare oggetto della stima, pur manifestando in alcune parti e finiture la vetustà degli anni, si presenta in uno stato di conservazione normale.

### **STATO LOCATIVO**

L'unità immobiliare oggetto della stima è libera.

### **CERTIFICAZIONE ENERGETICA**

La certificazione energetica, allo stato non presente, sarà curata e predisposta dalla procedura prima ed in vista della redazione del decreto di trasferimento traslativo della proprietà. I relativi costi sono a totale e esclusivo carico dell'aggiudicatario.

### **SITUAZIONE CATASTALE**

L'immobile oggetto della procedura, risulta essere stato regolarmente accatasto. La categoria catastale dell'immobile è conforme con il suo utilizzo. Non è stata rilevata nessuna difformità tra quanto rilevato in sede di sopralluogo e quanto desumibile dalle planimetrie catastali in atti

**Prezzo base:** € 30.771,20 oltre oneri di legge se dovuti;

**Cauzione:** 10% del prezzo offerto

**Rilancio minimo:** € 700,00

**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 dal C.T.U. Ing. Antonio Ventarola, 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 Commissario Liquidatore, 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 commissario liquidatore 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 Srl così come del Commissario liquidatore, 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](http://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 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:

- 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, il nome del legale rappresentante;

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

- 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 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;
- C. la data, l'orario e il numero di TRN del bonifico/pagamento tramite carta di credito, effettuato per il versamento della cauzione;
- D. 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;

- E. il recapito di telefonia mobile ove ricevere comunicazione previste dal presente bando;
- F. la dichiarazione che l'offerta è irrevocabile;
- G. 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);
- H. 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.

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.

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

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.

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

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.

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: Concordato Preventivo n. 3/2022 - Tribunale di Foggia – Cauzione per offerta di acquisto 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.

In presenza di un'unica offerta ammessa, il Commissario liquidatore 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**

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 5 giorni a partire dal 19 DICEMBRE 2024 ore 16:00 fino al 23 DICEMBRE 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 maggiore offerente.

Nel caso in cui non vi siano offerte in aumento in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla 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.

Il liquidatore giudiziale, 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 Liquidatore giudiziale, **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 commissario liquidatore.

**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 commissario liquidatore 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 commissario liquidatore 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 commissario liquidatore, 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 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 al Commissionario dovrà essere corrisposto mediante bonifico bancario sul seguente conto corrente:

**IBAN: IT18P053871570000003606076 - BPER BANCA S.P.A.**

**BIC/SWIFT: BPMOIT22**

**INTESTAZIONE: GSD Srl**

**CAUSALE: Concordato Preventivo n. 3/2022 - Tribunale di Foggia –**

**Compenso Commissionario - numero del lotto \_\_\_\_\_ (indicare numero lotto)**

### **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 % 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 S.r.l. - 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 Liquidatore giudiziale dott. Fabrizio Abate, con studio in Lucera alla Via Giovanni XXIII<sup>^</sup> n. 10, Tel.: 0881/540839.**

Lucera, 11/10/2024

**Il liquidatore giudiziale  
dott. Fabrizio Abate**