



**TRIBUNALE ORDINARIO DI FOGGIA**  
**SEZIONE FALLIMENTI**  
**FALLIMENTO N.39/2019 Reg. Fall.**

**Giudice Delegato: dott.ssa Caterina Lazzara**  
**Curatore Fallimentare: avv. Tiziana Granato**  
**Gestore vendita telematica (ex art. 107 l.f.) GSD srl**

L'Avv. Tiziana Granato, curatore del fallimento n. 39/2019 nominato dal Giudice Delegato presso il Tribunale di Foggia, con decreto del 27.04.2023.

**AVVISA**

che il giorno **06 MARZO 2025 alle ore 17.00**, davanti a sé presso la sala aste della GSD srl

sita in Lucera in via G. Vecchione n. 7 si procederà alla vendita senza incanto in modalità sincrona mista del seguente lotto:

**LOTTO UNICO**

**Quota di 1/2 di appartamento** in San Severo con accesso alla via L. Da Vinci n.10 formata da due unità immobiliari (appartamento al piano terra, appartamento al piano 1° e 2°) catastalmente distinte ma unite di fatto.

**Dati Catastali:** Appartamento al piano terra, censito nel catasto fabbricati del comune di San Severo fg.31 particella 11413, sub. 1, categoria A/4 cons.4 vani, classe 2, mq. 88; Rendita Catastale €. 206,58.

Appartamento al piano 1° e 2°, censito nel catasto fabbricati del comune di San Severo fg.31 particella 11413, sub. 2, categoria A/3 cons.4,5 vani, classe 3, mq. 99; Rendita Catastale €. 453,19.

**Situazione urbanistica:** L'immobile è posto in vendita nelle condizioni di fatto e di diritto, ed è distribuito su tre piani fuori terra di un fabbricato. L'appartamento al **piano terra** è composto da ampio ingresso, soggiorno, cucinino, camera da letto, bagno; Il **primo piano** è composto da corridoio, tre camere da letto, ripostiglio (ex cucinino), bagno e due balconi. Il **secondo piano** composto da soffitta e terrazza livello ad uso esclusivo. I pavimenti sono in ceramica al piano terra e primo, mentre con mattonelle in scaglie di pietra al secondo piano. Le pareti sono rivestite con intonaco civile liscio e tinteggiato. Il bagno al piano terra è provvisto di sanitari in vetroceramica ed è dotato di vasca; il bagno al primo piano è dotato di piatto doccia. Tutti gli infissi sia interni che esterni sono in legno di fattura discreta. Gli infissi esterni sono protetti da tapparelle in plastica e inferriate, il portoncino di accesso è in metallo verniciato. Il metano è utilizzato solo per la cucina, mentre è staccato dalla caldaia che risulta rotta da diversi anni. L'impianto di riscaldamento è affidato climatizzatori, mentre l'acqua calda è fornita da uno scaldabagno elettrico. L'impianto idrico e quello elettrico sono allacciati alla rete pubblica. Il fabbricato al piano terra è stato realizzato in data antecedente il 1° settembre 1967. La sopraelevazione è stata realizzata con concessione edilizia n. 4 del 7.5.1973. L'ultimazione è stata

dichiarata il 30.5.1975. Il fabbricato è stato collaudato il 5.7.1977. L'abitazione non è conforme a quanto autorizzato.

**Confini:** l'abitazione confina con via Da Vinci, con particella 10924, con particella 7026 e con via Calabria; Indice prestazione energetica: classe C.

I beni sono meglio descritti nella predetta perizia d'identificazione e di stima a firma del C.T.U. dott. Giovanni Paolo de Capua, reperibile sul portale del gestore della vendita [www.openaste.it](http://www.openaste.it) nonché sul sito [www.asteinvista.it](http://www.asteinvista.it).

Elaborato peritale che deve essere sempre consultato integralmente dall'offerente ed al quale si fa espresso e completo rinvio anche per tutto ciò che concerne l'identificazione dei beni, la loro consistenza, eventuale presenza di difformità edilizie e l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo su di essi gravanti.

**PREZZO BASE D'ASTA € 28.100,00#** oltre oneri di legge se dovuti;

**OFFERTA MINIMA € 21.075,00#** oltre oneri di legge se dovuti;

**Cauzione:** 10% del prezzo offerto

**Rilancio minimo: 1/50 del prezzo offerto;**

#### **MODALITA' DI VENDITA E PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

- 1) Per l'offerente **telematico** (*modalità di presentazione delle offerte con modalità telematica collegandosi al sito <https://pvp.giustizia.it>*).

L'offerta di acquisto, anche ai fini della partecipazione alla gara, dovrà essere fatta pervenire dagli offerenti entro le ore **17:00** del **05 MARZO 2025** in via telematica all'interno del portale <http://pvp.giustizia.it>, previa registrazione, seguendo le indicazioni riportate e contenute nel "*manuale utente*" disponibile all'interno del portale PST Giustizia.

L'offerta dovrà essere redatta mediante il modulo web ministeriale "*offerta telematica*" accessibile anche tramite apposita funzione "*invia offerta*" presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul portale [www.openaste.it](http://www.openaste.it).

Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, il portale consentirà la generazione dell'offerta telematica, che dovrà essere inviata ad un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia mediante apposita casella di "*posta elettronica certificata per la vendita telematica*" oppure, in mancanza di tale apposito indirizzo, dovrà essere sottoscritta con firma digitale ed inviata tramite un normale indirizzo di posta elettronica certificata.

Nella pagina web ministeriale "*offerta telematica*" è disponibile il "*manuale utente*" messo a disposizione dal Ministero della Giustizia, contenente le indicazioni per la compilazione e l'invio dell'offerta telematica.

Dovrà, inoltre, essere versata una cauzione a garanzia dell'offerta, non inferiore al 10% del prezzo offerto, mediante bonifico bancario da eseguirsi in tempo utile affinché l'accredito della somma sia visibile, sul conto corrente di seguito indicato, il giorno di apertura delle buste. La valutazione delle tempistiche bancarie di trasferimento/erogazione e relativa visualizzazione della somma bonificata sul conto corrente di seguito indicato, sono ad esclusiva gestione ed onere dell'interessato; la mancata visualizzazione della cauzione sul predetto conto corrente, entro il termine previsto, comporta esclusione dell'interessato alla procedura di gara. Si precisa che, il costo del bonifico

bancario è a carico dell'offerente e in caso di mancata aggiudicazione, la cauzione verrà restituita con decurtazione del predetto onere.

La **copia della contabile del versamento** dovrà essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta; inoltre dovranno essere allegati **l'avviso di vendita** e le **condizioni generali di vendita**, entrambi sottoscritti per esteso nell'ultima pagina con l'espressa indicazione "*per accettazione integrale delle condizioni ivi previste*" e, inoltre, inviate all'indirizzo [openaste@pec.it](mailto:openaste@pec.it).

L'offerente dovrà, altresì, procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad euro 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo potrà essere pagato direttamente sul portale dei servizi telematici all'indirizzo <https://pst.giustizia.it/PST/tramite> il servizio "*pagamento di bolli digitali*". Nell'ipotesi in cui la modalità di pagamento telematica non fosse possibile per problemi informatici, il bollo potrà essere acquistato e inserito, previa sua scansione, tra gli allegati all'offerta di acquisto e fatto pervenire il prima possibile al curatore.

Il bonifico bancario andrà effettuato sul conto corrente intestato a GSD srl in qualità di soggetto specializzato, i cui dati sono di seguito riportati:

- ✓ **IBAN: IT18P053871570000003606076 - BPER BANCA S.P.A.,**
- ✓ **Causale: Procedura n. 39/2019 Fallimento – Tribunale di Foggia – Cauzione per offerta di acquisto lotto Unico**

Una volta trasmessa la busta digitale non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dallo stesso in modo segreto. **Le offerte presentate sono irrevocabili.**

2) Per l'offerente **tradizionale** (*modalità di presentazione delle offerte in forma cartacea*).

L'offerta di acquisto su supporto analogico (cioè cartacea) dovrà essere presentata dagli offerenti, mediante deposito in busta chiusa, senza alcuna annotazione all'esterno, e deve essere redatta su carta resa legale con bollo da 16,00 euro presso la sede della società GSD srl sita in Lucera alla Via San Rocco n. 45, entro **le ore 16:00 del giorno 05 MARZO 2025.**

Deve essere **debitamente sottoscritta** e deve contenere:

a) cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, dichiarazione di residenza nel Comune di Foggia o elezione di domicilio nel medesimo Comune (in mancanza le successive comunicazioni saranno eseguite presso lo studio del Curatore), recapito telefonico, stato civile, dell'offerente, con acclusa copia fotostatica del documento d'identità e del tesserino di codice fiscale (si evidenzia che non sarà possibile aggiudicare ed intestare il bene ad un soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta).

Nel caso in cui l'offerente sia un minore di età, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare.

In caso di intervento di un avvocato munito di procura speciale, dovrà essere allegato all'offerta l'originale o la copia autentica della procura; 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.

Laddove l'offerente sia un cittadino di un altro Stato, non facente parte della

Comunità Europea, dovrà esser allegato all'offerta il certificato di cittadinanza e di residenza in Italia ed, eventualmente, il permesso o la carta di soggiorno per la verifica della condizione di reciprocità.

Se l'offerente è coniugato, andrà indicato il suo regime patrimoniale e i dati identificativi del coniuge, se in comunione legale dei beni.

Nell'ipotesi in cui l'offerente sia una società, occorre indicarne i dati identificativi, inclusa la Partita IVA e il Codice Fiscale, nonché allegare il certificato/visura del Registro delle Imprese o il certificato/visura del Registro delle Persone Giuridiche, in corso di validità, attestante la vigenza dell'ente ed i poteri di rappresentanza dell'offerente, nonché la copia fotostatica del documento di identità del soggetto che ha la legale rappresentanza della società.

L'offerta deve essere sottoscritta da tutti i soggetti in favore dei quali dovrà essere intestato il bene con la precisazione delle quote dei diritti che ciascuno intende acquistare, nonché delle eventuali agevolazioni fiscali di cui si intende godere;

b) dati identificativi del lotto e del bene per il quale l'offerta è proposta;

c) indicazione del prezzo offerto per ciascun lotto, che non potrà essere comunque inferiore al prezzo base indicato nel presente avviso (tenuto conto anche dei ribassi *infra* precisati), a pena di esclusione;

d) indicazione del termine ultimo di pagamento del saldo del prezzo e degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita, termine che, comunque, non potrà essere superiore a 120 (centoventi) giorni dalla data di aggiudicazione; se l'offerente indica nell'offerta un termine superiore a quello dianzi indicato, l'offerta non viene ammessa alla gara; viceversa, se l'offerente non indica il termine entro il quale sarà eseguito il pagamento, lo stesso sarà da intendersi di 120 giorni;

e) cauzione in misura non inferiore al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a: "FALLIMENTO N. 39/2019 REG. FALL. - TRIBUNALE DI FOGGIA - LOTTO UNICO".

## **D E T E R M I N A**

### **1 - Termine e modalità di deposito dell'offerta**

Per partecipare alla procedura competitiva di vendita, ciascun interessato dovrà depositare un'offerta di acquisto per il lotto, come meglio sopra individuato, che intende acquistare ad un prezzo pari ma non inferiore al prezzo base di vendita. Non saranno ritenute validamente effettuate le eventuali offerte che siano subordinate, in tutto o in parte, a condizioni di qualsiasi genere.

La gara si svolgerà esclusivamente nella modalità *senza incanto* nelle forme della **vendita sincrona mista** così come definita dall'art. 2 del D.M. 32/2015 la quale prevede che i rilanci possano essere formulati, nella medesima unità di tempo, sia in via telematica che fisicamente, in presenza presso la sala aste della GSD srl sito in Lucera (FG) alla Via Gustavo Vecchione n. 7.

Il Gestore delle Vendite Telematiche è "GSD Srl" e la piattaforma telematica utilizzata per la vendita senza incanto con modalità sincrona mista è il sito internet [www.openaste.it](http://www.openaste.it).

Chiunque è legittimato a proporre l'offerta di acquisto ad esclusione del fallito.

Gli offerenti telematici, ovvero coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematiche, parteciperanno alle operazioni di vendita mediante la connessione al portale [www.openaste.it](http://www.openaste.it), mentre gli offerenti tradizionali, ovvero coloro che hanno formulato l'offerta cartacea, parteciperanno comparando presso la sala aste della GSD srl sito in Lucera (FG) alla Via Gustavo Vecchione n. 7.

Decorso il termine per l'iscrizione alla gara, il soggetto specializzato, visualizzerà le offerte pervenute telematicamente ed i documenti ad esse allegati e ove validamente costituite a seguito di simultaneo accertamento, autorizzerà gli "offerenti telematici" a partecipare all'asta. Prima dell'inizio della gara, verranno registrati anche gli "offerenti tradizionali" che parteciperanno alla gara fisicamente.

Gli offerenti telematici, autorizzati a partecipare alla gara, dovranno effettuare il *log in*, alla pagina della vendita, nella data e ora indicati per l'inizio della gara.

Il soggetto specializzato potrà inviare messaggi ai partecipanti, per avvisarli circa la tempistica di inizio della gara o per altre comunicazioni. I messaggi saranno visualizzati dai partecipanti nella loro pagina della vendita. La gara di vendita avrà inizio al termine delle operazioni per la verifica e l'esame delle offerte pervenute, salvo eventuali modifiche/ritardi che verranno tempestivamente comunicate.

L'offerta cartacea, distinta per ciascun lotto, dovrà essere presentata, esclusivamente, mediante l'utilizzo e la integrale compilazione del **modello di presentazione dell'offerta** (scaricabile dal sito internet [www.openaste.it](http://www.openaste.it)) corredato di marca da bollo pari ad euro 16,00 e di tutti gli allegati in esso indicati.

Non sarà possibile intestare il cespite aggiudicato a persona fisica o giuridica diversa da quella che sottoscrive l'offerta.

Tutta la documentazione elencata nel predetto modello di presentazione dell'offerta dovrà essere contenuta all'interno di una **busta chiusa, sulla quale non deve essere indicato nulla**.

Il ricevente, o un suo delegato, indicherà sulla busta le generalità di chi deposita la busta, che potrà essere persona diversa dall'offerente, la data e l'ora del deposito e ne rilascerà attestazione al depositante.

### **Contenuto dell'offerta**

- Indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore al prezzo base di vendita;
- Il presentatore dell'offerta telematica deve inserire l'offerta indicando inoltre i dati identificativi del bonifico bancario (codice identificativo dell'operazione) con cui ha preventivamente proceduto al versamento della cauzione di importo pari al 10% del prezzo offerto (a pena di invalidità dell'offerta); copia della contabile di versamento deve essere allegata alla busta telematica contenente l'offerta;
- Il presentatore dell'offerta analogica deve inserire nell'offerta l'assegno circolare intestato alla procedura "Tribunale di Foggia - Fall. n. 39/2019", a titolo di cauzione, di importo pari al 10% del prezzo offerto (a pena di invalidità dell'offerta);
- se l'offerente è persona fisica: dati anagrafici dell'offerente, quindi, cognome, nome, luogo, data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico (non sarà possibile intestare la proprietà a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta); copia del documento di identità (in corso di validità) dell'offerente (e di quello del coniuge se in regime di comunione legale dei beni); copia codice fiscale dell'offerente (e di quello del coniuge se in regime di comunione legale dei beni);

- se l'offerente è persona giuridica: denominazione, sede legale, codice fiscale dell'impresa, dati anagrafici del legale rappresentante allegando Visura camerale aggiornata (non oltre tre mesi) e copia del documento di identità di chi ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società e parteciperà alla gara e, qualora si tratti di soggetto diverso dal legale rappresentante, copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri;
- copia dell'avviso di vendita e delle condizioni generali di vendita (pubblicati sul sito [www.openaste.it](http://www.openaste.it)) con apposizione del timbro e firma in ogni pagina e la sottoscrizione per esteso nell'ultima pagina del legale rappresentante (o da persona munita da comprovati poteri di firma la cui procura sia stata prodotta) con l'espressa indicazione "*per accettazione integrale delle condizioni ivi previste*".

L'offerta di acquisto, contenente tutti questi elementi richiamati è considerata valida ed irrevocabile e consente all'offerente di essere abilitato alla partecipazione della gara che si svolgerà presso lo studio del curatore. Le offerte, a pena di invalidità, dovranno essere presentate entro il termine previsto nell'avviso di vendita.

## **2 - Apertura delle buste ed eventuale gara tra gli offerenti**

L'apertura delle buste telematiche avverrà il giorno **06 MARZO 2025** a partire dalle **ore 17:00**, presso la sala aste della società GSD srl sito in Lucera alla Via G. Vecchione,7.

Gli offerenti che hanno formulato l'offerta in forma cartacea (tradizionale) parteciperanno comparando innanzi al curatore, il quale provvederà all'apertura delle buste. Tali offerte saranno riportate nel portale telematico e rese visibili agli offerenti telematici.

Nel giorno e nell'orario previsto per l'apertura dei plichi contenenti l'offerta irrevocabile di acquisto, gli offerenti interessati a partecipare all'eventuale gara telematica dovranno collegarsi al portale [www.openaste.it](http://www.openaste.it) e, seguendo le indicazioni riportate nel "*manuale utente*" disponibile all'interno del portale stesso, risultare "*online*". Le buste presentate con modalità telematica, saranno aperte attraverso il portale stesso e rese visibili agli offerenti.

Entro trenta minuti dall'orario previsto per l'inizio della gara, ove il soggetto specializzato/curatore non sia in grado di procedere all'esame delle offerte (poiché non si è ancora conclusa la gara tra gli offerenti prevista quello stesso giorno per una diversa procedura o per un diverso lotto di vendita) lo comunicherà, tramite messaggistica del portale e dandone atto nel verbale di vendita, agli offerenti, indicando il nuovo orario previsto.

In ogni caso, anche qualora all'orario previsto, per qualunque ragione l'offerente non riceva comunicazione alcuna, l'offerta rimane irrevocabile per tutta la giornata in cui è prevista l'apertura dei plichi e l'assenza di comunicazioni generate dal portale o inviate dall'operatore, non implica né decadenza, né aggiudicazione.

È invece da considerarsi condizione liberatoria allorquando, se entro le ore 23:59 del giorno previsto per l'esame delle offerte, l'offerente non riceva comunicazione alcuna; all'operare di questa fattispecie, lo stesso potrà ritenersi liberato dall'offerta medesima e legittimato a chiedere il rimborso della cauzione versata.

Almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, il gestore delle vendite telematiche invierà, all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta, un invito a connettersi al proprio portale. Un estratto di tale invito sarà trasmesso all'offerente, a mezzo SMS, al recapito di telefonia mobile eventualmente indicato nell'offerta di acquisto.

Ciascun offerente tradizionale sarà tenuto a presentarsi, fisicamente, munito di documento di identità in corso di validità, anche ai fini della eventuale gara tra le offerte ricevute; la mancata comparizione non escluderà la validità dell'offerta. Mentrel'offerente telematico, previa registrazione, sarà autorizzato a partecipare attraverso l'invio delle credenziali di accesso dal sistema.

L'offerente potrà farsi rappresentare da un avvocato munito di procura notarile rilasciata in data antecedente alla data di vendita relativa alla proposta di acquisto depositata (artt. 571, 579 e 583 c.p.c.); il legale potrà intervenire sia per persona da nominare che in qualità di procuratore. La riserva dovrà essere sciolta e fatta pervenire presso il curatore del fallimento non oltre i tre giorni successivi all'aggiudicazione.

Nel giorno e nell'ora stabiliti per l'esame delle offerte, verificata la regolarità dell'offerta pervenuta, si procederà alla loro apertura ed alla verifica della regolarità fiscale, della correttezza della compilazione dell'offerta o delle offerte pervenute, della allegazione e compilazione dei documenti richiesti e a pena di invalidità delle offerte medesime, dell'allegazione dell'assegno circolare non trasferibile pari o superiore al 10% del prezzo indicato nella/e offerta/e.

*Per l'ipotesi in cui sia stata presentata una sola offerta:*

Fermo restando l'esistenza ed osservanza di tutti i restanti requisiti di validità come sopra specificati, se il prezzo offerto è pari o superiore al prezzo base, il curatore provvederà ad aggiudicare, provvisoriamente, il bene all'offerente.

*Per l'ipotesi in cui siano state presentate più offerte:*

Esaurito l'esame delle offerte ed ammesse quelle ritenute validamente costituite, il curatore provvederà ad indire una gara d'asta, invitando gli offerenti ad effettuare rilanci nella misura minima indicata nel presente avviso (1/50 del prezzo offerto), da formalizzarsi entro **tre minuti** da ogni precedente rialzo, considerando quale base iniziale d'asta il prezzo indicato nell'offerta più alta. Il bene, quindi, verrà provvisoriamente aggiudicato a colui che avrà effettuato l'ultimo rilancio più alto.

Per garantire la massima competitività e assicurare il massimo realizzo alla procedura, le gare sono soggette alla regola del "*Time Extension*" ciò significa che se il potenziale acquirente indica un'offerta durante gli ultimi 60 secondi di gara, la conclusione dell'asta viene prolungata per ulteriori 60 secondi, dando così modo ai concorrenti di rilanciare.

Ove risultassero più offerte validamente presentate, in assenza di rilanci da parte dei concorrenti, il bene verrà provvisoriamente aggiudicato a chi avrà presentato l'offerta più alta. Per l'ipotesi in cui all'esito della valutazione sopraesposta le offerte dovessero essere ritenute comunque equiparabili, il bene verrà provvisoriamente aggiudicato a chi avrà presentato per primo la domanda (in tal caso varrà l'ora di presentazione).

Delle operazioni di cui sopra, verrà redatto apposito verbale, che verrà sottoscritto dal curatore.

Entro un congruo termine, si provvederà alla restituzione delle cauzioni per le offerte telematiche ricevute dagli offerenti non aggiudicatari mediante bonifico bancario, il cui costo rimarrà a carico degli stessi offerenti non aggiudicatari, mentre provvederà all'immediata restituzione degli assegni circolari ai non aggiudicatari, presenti fisicamente ed invierà una comunicazione agli assenti, invitandoli al ritiro degli assegni.

L'aggiudicazione si deve comunque intendere provvisoria (anche alla stregua degli artt. 107/4 108/1 l.f) e non produrrà alcun effetto traslativo sino al trasferimento del

bene.

### **3 - Trasferimento del bene**

Il trasferimento del lotto subastato avverrà mediante decreto del Giudice delegato.

Il trasferimento del lotto avverrà comunque dopo la corresponsione del saldo prezzo ed il versamento, da parte dell'aggiudicatario, dell'importo comunicato, quale spese, diritti, imposte, compensi, commissioni ed oneri conseguenti al trasferimento.

In caso di mancata corresponsione delle spese, diritti, imposte, compensi, commissioni ed oneri conseguenti al trasferimento, l'aggiudicazione si intenderà revocata automaticamente e la cauzione a corredo dell'offerta sarà trattenuta integralmente e definitivamente dalla procedura a titolo di penale, salvo il risarcimento dei maggiori danni.

Il saldo prezzo, detratto quanto già versato a titolo di cauzione, dovrà essere versato a mezzo bonifico, sul conto corrente della procedura e/o del soggetto specializzato, entro il termine perentorio di **120** (centoventi) **giorni** dalla data di aggiudicazione provvisoria.

Nello stesso termine e con le stesse modalità, dovranno essere versate dall'aggiudicatario tutte le spese, gli oneri fiscali ed i tributi occorrenti per perfezionare il trasferimento del bene oggetto della presente vendita, le quali saranno comunicate dal curatore fallimentare e/o dal soggetto specializzato.

Si precisa che non è concessa la rateizzazione del prezzo in 12 mensilità di cui all'art. 107 l.f. e art. 569 c.p.c., ritenuto che essa non corrisponda alle esigenze di celerità del processo ed agli interessi delle parti, interessi che sopravanzano - in un doveroso bilanciamento - quelli dei potenziali aggiudicatari a conseguire una modesta dilazione del termine per il versamento del prezzo.

Se l'aggiudicatario intenderà, sussistendone i presupposti, beneficiare di agevolazioni previste dalla legge, dovrà dichiararlo all'atto dell'aggiudicazione provvisoria o mediante apposita dichiarazione scritta contenente l'attestazione della sussistenza dei requisiti di legge, da comunicare al soggetto specializzato e/o al curatore del fallimento, nei cinque giorni successivi l'aggiudicazione provvisoria.

In caso di rifiuto o inadempimento, da parte dell'aggiudicatario all'obbligo del versamento suddetto, nel termine indicato di **120 giorni**, l'aggiudicazione si intenderà revocata automaticamente e la cauzione a corredo dell'offerta sarà trattenuta dalla procedura concorsuale a titolo di penale per l'inadempimento, salvo il risarcimento del maggior danno.

Ai sensi dell'art. 571 c.p.c., tutti, tranne il debitore, sono ammessi a presentare offerte irrevocabili di acquisto per gli immobili oggetto del presente avviso di vendita.

Per partecipare alle aste ed agli esperimenti di vendita non è necessario avvalersi di mediatori ed agenzie. Gli unici ausiliari della procedura concorsuale sono il curatore del fallimento ed il soggetto specializzato.

### **4 - Principali condizioni della vendita**

Si indicano di seguito, a titolo non esaustivo e con riserva di eventuali modifiche e/o integrazioni, le principali condizioni contrattuali della vendita immobiliare che sarà conclusa con l'aggiudicatario:



- la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, anche in relazione alla Legge n. 47/1985 e s.m.i. nonché ai sensi dell'articolo 46 T.U. del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i., nonché ai sensi del D.M. 22 gennaio 2008 n.37 e s.m.i., come dettagliatamente descritto nelle perizie redatte dall'esperto stimatore del fallimento di cui in premessa. Il bene viene venduto nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore ed aggiornata alla data di elaborazione. L'aggiudicatario non è esonerato dal fare visure e/o verifiche sul bene prima della presentazione dell'offerta di acquisto. **La vendita è a corpo e non a misura**, eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità riduzione di prezzo;

- eventuali iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli gravanti saranno cancellate tempestivamente, dopo l'atto di compravendita, a cura e spese dell'aggiudicatario;

- l'esistenza di eventuali vizi, difetti, mancanza di qualità o difformità del lotto venduto, oneri di qualsiasi genere (ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, le spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore) per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati nella/e perizia/e di cui sopra o emersi dopo la compravendita, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento anche in deroga all'art. 1490 e 1494 c.c., indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nell'elaborazione del prezzo a base d'asta, e in relazione agli stessi, l'acquirente rinuncia a qualsiasi azione risolutoria, risarcitoria e/o indennitaria nei confronti del fallimento, ausiliari e organi della procedura;

- eventuali adeguamenti degli immobili alle disposizioni di legge vigenti, sono a carico esclusivo dell'acquirente; sarà inoltre onere dell'acquirente, a propria cura e spese, la dotazione della certificazione tecnico/amministrativa prevista dalle vigenti normative, dispensando espressamente la procedura, della produzione ed allegazione (es. attestato prestazione energetica, conformità impianti). Si ricorda che l'attestato di prestazione energetica, nonché il certificato di destinazione urbanistica, qualora mancanti o scaduti, saranno a totale carico dell'aggiudicatario il quale dovrà produrli ed depositarli alla curatela fallimentare entro il termine perentorio stabilito per il saldo prezzo.

Restano a carico dell'aggiudicatario tutte le spese e gli oneri connessi alla vendita del bene, fiscali e non (a mero titolo esemplificativo: compenso del gestore della vendita telematica, oneri di trasferimento, cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni, ecc.) sono a totale carico dell'acquirente. Il bene viene venduto libero da iscrizioni e/o trascrizioni.

Sono ad esclusivo carico dell'acquirente tutte le spese, gli oneri fiscali, commissioni e costi di assistenza alla vendita ed i tributi occorrenti per perfezionare il trasferimento del bene oggetto della presente vendita (quali I.V.A., imposta di registrazione/ipotecaria/catastale, costi di trascrizione e quant'altro occorrente), nonché le spese per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli esistenti. Saranno a carico dell'aggiudicatario i costi necessari alle regolarizzazioni catastali/urbanistiche/edilizie, come, e se evidenziato, nella perizia estimativa.

L'aggiudicatario interessato ad ottenere l'erogazione di un mutuo garantito da ipoteca iscritta sull'immobile oggetto di aggiudicazione, potrà rivolgersi, per maggiori informazioni, ad uno dei seguenti Istituti di Credito che hanno aderito all'iniziativa A.B.I.: Banca Popolare di Puglia e Basilicata s.c.r.l. filiale di Foggia (tel. 0881/782711), Banca Popolare di Lanciano e Sulmona S.p.a. filiale di Lucera (tel. 0883920832), Banca 24-7 gruppo BPU S.p.A (tel. 035/383611), Banca Popolare di Bari s.c.r.l. sede di Bari (tel. 080/5274244), Meliorbanca ufficio di Bari (0805481914), Banca Carime spa filiale di Foggia (0881794250) e filiale di san severo (0882/223422) Banca Popolare Pugliese s.c.r.l. (tel. 0833/500111), Banca per la Casa S.p.a. (tel. 02/8545651,) Bancapulia

Gruppo Veneto Banca (tel. 0881/030001), Banca Carige S.p.a. (tel. 0881/568456), Credito Cooperativo CRA di San Giovanni Rotondo s.c.r.l. (tel. 0882/458231), Banca monte dei Paschi di Siena (0881/765219), Sedici Banca sede di Roma (06474881) Banca Popolare di Milano e Banca Popolare pugliese (0833/500111).

Nel termine di **20 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 S.R.L.**

**Causale: Compenso Commissionario - Fall. 39/2019 - Tribunale di Foggia, lotto unico**

<b>SERVIZI IN QUALITÀ DI SOGGETTO SPECIALIZZATO EX ART. 107 C.1 L.F. o COMMISSIONARIO</b>	
<b>BENI IMMOBILI</b>	<b>TARIFFA (IVA esclusa)</b> fino ad € 150.000,00: 3,5 % da € 150.000,01 a € 300.000,00: 2,5 % da € 300.000,01 a € 700.000,00: 2 % oltre € 700.000,00: 1,5 % <b>Importo minimo 500 Euro</b>

In caso di mancato pagamento del Compenso Commissionario entro il termine sopra indicato, l'importo versato a titolo di cauzione sarà incamerato dalla GSD S.r.l.

Unitamente al pagamento del Compenso Commissionario, l'aggiudicatario dovrà corrispondere l'importo pari ad euro 100,00 mediante bonifico bancario sul conto corrente sopra indicato in favore della GSD Srl a titolo di rimborso del contributo di pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche.

## **5 - Avvertimenti e disposizioni generali**

Si avvertono gli offerenti che ai sensi dell'art. 108 l.f., la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni dei pignoramenti edei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo sarà ordinata dal giudice delegato, una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo.

Ai sensi dell'art. 46 comma 5 d.p.r. 380/2001 l'aggiudicatario, qualora l'immobile si trovi nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria (cfr. anche art. 40/6 capo IV della legge 28 febbraio 1985 n. 47), dovrà presentare domanda di permesso in sanatoria entro centoventi giorni dalla vendita.

Si precisa che la liquidazione del compendio è da intendersi effettuata alla condizione "*visto e piaciuto nello stato di fatto in cui si trova*" e l'aggiudicatario non potrà muovere obiezione alcuna sui beni acquistati, successivamente all'aggiudicazione. Gli organi della procedura concorsuale si riservano, a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, di poter sospendere ovvero interrompere definitivamente la

procedura di aggiudicazione in qualsiasi momento. Quindi, nel caso in cui, per qualsiasi motivo, non sia possibile effettuare l'aggiudicazione definitiva, nessun tipo di risarcimento o spesa verrà riconosciuto agli offerenti sia dalla procedura che dagli ausiliari.

## **6 - Pubblicazione e pubblicità**

Il curatore fallimentare indica le seguenti forme di pubblicazione e pubblicità:

- pubblicità obbligatoria, ai sensi del decreto del 27 giugno 2015, n. 83 che ha modificato l'art. 490 c.p.c., mediante pubblica notizia inserita sul portale <https://pvp.giustizia.it/pvp/> dei servizi telematici del Ministero della Giustizia denominato "*portale delle vendite pubbliche*", nonché pubblicato sui siti [www.openaste.it](http://www.openaste.it) e [www.asteinvista.it](http://www.asteinvista.it);

- pubblicità obbligatoria dell'avviso di vendita e della perizia di stima, su uno dei siti indicati dalla legge n. 80 del 14 maggio 2005, e successive modifiche ed elencati nella sezione "A" contenente l'elenco siti internet gestiti da soggetti in possesso dei requisiti professionali di cui agli art. 3 e 4 del d.m. 31 ottobre 2006 ed inoltre sul sito [www.asteinvista.it](http://www.asteinvista.it) nonché su altri siti on-line scelti a discrezione del soggetto specializzato, in quanto soggetto qualificato alla valutazione delle strategie pubblicitarie più opportune alla promozione della vendita dei beni facenti parte del compendio ed atte a favorire la più ampia partecipazione degli interessati.

### **A V V E R T E N Z E**

Il curatore fallimentare potrà sospendere, interrompere o modificare i termini e le modalità della presente procedura di vendita, qualunque sia il relativo grado di avanzamento, senza onere alcuno di risarcimento o di indennizzo a favore degli offerenti.

Inoltre, resta salva ogni altra facoltà, degli organi della procedura, prevista dall'art. 107/4 e art. 108/1 legge fallimentare.

Il presente bando non costituisce un invito ad offrire, né un'offerta al pubblico ex art. 1336 c.c. né una sollecitazione del pubblico risparmio ex art. 94 e s.s. del D. Lgs 58/1998 (TUF).

La pubblicazione del presente avviso e la ricezione delle offerte non comportano per la Curatela alcun obbligo e/o impegno nei confronti dei soggetti interessati, né per quest'ultimi alcun diritto a qualsivoglia prestazione da parte della Curatela e/o alcuna pretesa nei confronti della Curatela stessa a qualsiasi titolo e/o ragione, nessuno escluso.

Il trattamento dei dati indicati dai soggetti interessati si svolgerà in conformità alle disposizioni del Regolamento Europeo n. 679/2016; il trattamento dei dati personali avverrà per finalità e con modalità e tempi strettamente necessari o strumentali a consentire l'accertamento dell'idoneità dei soggetti a partecipare alla procedura di vendita, nonché il corretto svolgimento della medesima.

I titolari del trattamento saranno gli organi della procedura concorsuale.

Foggia, lì 9 Gennaio 2025

**Il curatore fallimentare**

**Avv. Tiziana Granato**