

TRIBUNALE DI FOGGIA
SEZIONE PROCEDURE CONCORSUALI

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE n. 20/2023 dichiarata in data 19 aprile 2023

GIUDICE: dott.ssa Caterina Lazzara

Curatrice: avv. Cristina Tiziana Siani

AVVISO DI VENDITA

L'avv. Cristina Tiziana Siani con studio in Foggia Via Matteotti n.101, nella qualità di Curatrice della Liquidazione Giudiziale n. 20/2023 della società Omissis,

PREMESSO

-che in data 30/10/2023 il Giudice Delegato dott.sa Caterina Lazzara ha approvato il programma di liquidazione predisposto dalla Curatrice avente ad oggetto la cessione del complesso aziendale costituito dal bene immobile e beni mobili già appartenenti alla società in liquidazione, ed ha autorizzato la Curatrice ad esperire la procedura competitiva ai sensi dell'art. 216 C.C.I.I., per la vendita del complesso aziendale nella forma sincrona telematica (D.M. 32/2015 art. 2) , avvalendosi del soggetto specializzato Gobid International Auction Group Srl (iscritto all'elenco del Ministero della Giustizia - P.D.G. 2 dicembre 2016 quale elenco dei siti internet gestiti dai soggetti in possesso dei requisiti professionali di cui agli artt. 3 e 4 del D.M. 31 ottobre 2006 ed è, altresì, iscritto al numero progressivo 8 del Registro dei Gestori delle Vendite Telematiche, PDG del 24/10/2017 di rettifica del PDG del 17/10/2017);

- che con provvedimento emesso il 30/07/2024 il Giudice Delegato ha autorizzato un ulteriore esperimento di vendita del complesso aziendale alle medesime condizioni di quello tenutosi il 04/07/2024;

- che con provvedimento emesso il 16/01/2025 il Giudice Delegato ha autorizzato un ulteriore esperimento di vendita del complesso aziendale al prezzo ribassato rispetto a quello tenutosi il 30/10/2024;

-che il presente avviso, in uno alla relazione di stima del compendio immobiliare e mobiliare a firma dell'ing.Raffaele Rinaldi, la relazione di stima del complesso aziendale a firma del dott. Giovanni Viola, l'allegato A del verbale di inventario, saranno pubblicati sulla piattaforma <https://www.gobidreal.it>, sul Portale delle Vendite Pubbliche (di seguito PVP), nonché su www.aste.immobiliare.it e www.subito.it

-che per la conduzione delle operazioni di vendita si procederà con la modalità della **VENDITA SINCRONA** (ex art. 22 d.m. 32/2015)

AVVISA

che il giorno 10 aprile 2025 ore 16.00, innanzi alla Curatrice, presso il suo studio sito in Foggia, Via Matteotti n.101, tramite la piattaforma dedicata sul sito <https://www.gobidreal.it> si procederà all'esame delle offerte pervenute e all'eventuale gara per l'aggiudicazione dei beni immobili come appresso descritti e secondo le condizioni di vendita pubblicate:

LOTTO UNICO

DESCRIZIONE

-piena proprietà del complesso aziendale a destinazione alberghiera corrente in Castelluccio dei Sauri(FG) Contrada Fontana di Maggio,snc, STRADA PROVINCIALE 107 SNC, comprendente l'immobile ove è svolta l'attività, beni mobili, attrezzature, arredi, autorizzazioni e quant'altro necessario all'esercizio dell'attività. In particolare, i servizi offerti sono: pernottamento, ristorazione, sala ricevimenti. Il complesso ricettivo turistico - alberghiero è costituito da un edificio principale a pianta rettangolare dell'estensione di circa mq. 2.500,00 che si sviluppa al piano terra ove sono ubicati una sala ristorante, una cucina, una sala tv, un bar e reception, uffici e servizi igienici, e al primo piano, dove sono allocate 25 camere d'albergo (precisamente n.22 camere e n.3 appartamenti) e sala lavanderia. La struttura presenta un'area esterna composta da un'area a parcheggio e di manovra di circa 1.100 mq e da un'area a verde di altrettanti circa 1.100 mq, quest'ultima destinata in parte a giardino, con al centro una stradina di accesso che percorre l'intera estensione del complesso edilizio. Sul perimetro dell'intera area sono presenti alberi a medio fusto a foglia non caduca che segnano il limite della proprietà e al tempo stesso garantiscono la necessaria ombreggiatura estiva. Ogni camera è climatizzata e include un bagno interno dalla dotazione sanitaria essenziale. Completano la proprietà e sono compresi nel lotto posto in vendita i beni mobili, attrezzature e gli arredi di pertinenza della struttura alberghiera di cui all'allegato A dell'inventario.

DATI CATASTALI

L'immobile è censito presso l'Agenzia delle Entrate – Sez. Territorio come segue:

Catasto: Fabbricati Comune di CASTELLUCCIO DEI SAURI (FG) - Foglio 8 Particella 569, cat. D/2, indirizzo STRADA PROVINCIALE 107 SNC, Piano T-1, Rendita Euro 26.100,00;

Catasto: Fabbricati Comune di CASTELLUCCIO DEI SAURI (FG) - Foglio 8 Particella 570, cat. D/2, indirizzo STRADA PROVINCIALE 107 SNC, Piano T, Rendita Euro 12.600,00.

CONFINI

L'immobile confina a est con il terreno agricolo individuato dalla particella 459, a sud con la S.P. 107 e a ovest con il terreno agricolo individuato dalla particella 321. Tale complesso è situato nel lembo est del paese lungo un asse viario principale, quale appunto la S.P.107, a circa 500 metri dall'edificato cittadino.

STATO DI OCCUPAZIONE

La struttura alberghiera attualmente è nella disponibilità della Curatela autorizzata alla continuazione dell'esercizio d'impresa ex art. 211 CCII.

Classe Energetica: Certificazione non disponibile

CONFORMITA' CATASTALE

Per quel che riguarda la planimetria catastale presente in base informativa, lo stato dei luoghi è conforme a quanto graficamente rappresentato.

REGOLARITA' EDILIZIA E URBANISTICA

In base alla CTU a firma dell'ing. Raffaele Rinaldi con variante del 19/11/2002 al vigente P.R.G. venne accolta la proposta della Conferenza dei Servizi per realizzare un impianto produttivo turistico alberghiero proposto dalla società proprietaria. Tale progetto fu assistito da contributo finanziario "Patto territoriale Prospettive Subappennino" di cui alla

Legge 662/1996. Pertanto, la tipizzazione dell'area oggetto di intervento venne mutata da "E1" agricola a "D" impianto alberghiero e in data 20/06/2003 rep. 274 venne stipulata la convenzione urbanistica (più tardi modificata con la convenzione rep. 323 del 07/10/2010) tra il Comune di Castelluccio e la società proprietaria per definire gli aspetti di quanto è stato successivamente edificato. A seguire, per la costruzione del manufatto oggetto di liquidazione fu rilasciata la Concessione Edilizia n. 07 in data 09/07/2003 a cui è seguita la Concessione in variante n. 07/A del 24/05/2005 per l'ampliamento della superficie fondiaria mediante incorporazione di suolo adiacente, in particolare venivano autorizzati 20.069,00 mq invece di 15.069,00 mq con la modifica degli indici edilizi ed urbanistici di base. Dal momento che i lavori di realizzazione dell'attività ebbero un prolungamento temporale delle mansioni, si richiese una proroga di due anni per l'ultimazione dei lavori ottenuta con provvedimento prat. 04 del 18.05.2006. E' presente, inoltre, una D.I.A. prot. 323 del 25/01/2010 per la realizzazione di divisori interni e di marciapiede nell'area esterna. La dichiarazione di fine dei lavori avvenne il 19/07/2010 con comunicazione prot. 3610 del 26/07/2010. A completamento del corredo documentale esaminato è, infine, presente un provvedimento in sanatoria n. 13 del 08/09/2011 per delle modifiche apportate rispetto all'ultimo titolo edilizio assentito consistenti in opere accessorie non realizzate. E' presente in atti il certificato di collaudo statico sottoscritto il 20/12/2008, che rappresenta l'atto conclusivo rispetto all'iniziale deposito dei calcoli strutturali presso l'ex Genio Civile di Foggia prot. 13227 del 24/06/2003 – partica n. 173, alla prima variante strutturale prot. 6386 del 19/05/2005 – pratica n. 76 e alla seconda ed ultima variante strutturale prot. 16015 del 28/02/2006 – pratica n. 275.

CERTIFICAZIONI DI CONFORMITA' IMPIANTI

Come da relazione a firma dell'ing. Raffaele Rinaldi, si è riscontrata una perfetta aderenza tra quanto ispezionato e quanto esaminato a livello documentale. Sono presenti le seguenti dichiarazioni:

- dichiarazione di conformità impianto elettrico ai sensi de D.M. 37/2008 rilasciato in data 11.01.2010;
- dichiarazione di conformità impianto di climatizzazione;
- dichiarazione di conformità dell'impianto antincendio rilasciato in data 01.06.2010;
- dichiarazione impianto adduzione gas GPL rilasciato in data 10.12.2009;
- certificazione di installazione serbatoio GPL in depositi fino a 5 mc rilasciato in data 05.01.2009;
- dichiarazione di conformità della fossa Imhoff rilasciata nell'anno 2007;
- attestato di qualificazione energetica;
- S.C.I.A. ai fini antincendio presentata in data 31.05.2023 prot. 7695 riferita alle categorie 4.3.A., 74.1.A, 66.2,B la cui regolarità formale è stata verificata dal Comando Provinciale dei VVF. con pratica n. 27175.

Per quel che attiene l'aspetto della ristorazione relativo alla somministrazione di alimenti e bevande, è presente la D.I.A. notificata al Dipartimento Prevenzione dell'ASL di Foggia in data 23.07.2010 prot. 426.

FORMALITA', VINCOLI e ONERI gravanti sui beni che saranno cancellati:

- Iscrizione ipoteca volontaria del 10/02/2005 R. G. 3372 R.P. 466 atto del 07/02/2005 rep.n. 3196/2163 derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario;
- Iscrizione ipoteca legale del 23/09/2016 R.G. 18904 R.P. 2253 atto del 12/09/2016 Rep.n. 107354/1 iscritta a norma art. 77 DPR 602/73 Intr. dall'art. 16 DLGS N.46 del 26/2/99;

- Iscrizione ipoteca legale del 14/09/2018 R.G. 18921 R. P. 2438 atto del 01/08/2018 Rep.n. 108040 derivante da ingiunzione fiscale;
- Iscrizione ipoteca legale del 13/03/2019 R.G. 5492 R.P. 711 atto del 12/03/2019 rep.n. 2810/4319 derivante da ruolo e avviso di addebito esecutivo;
- Iscrizione ipoteca legale del 15/01/2021 R.G. 797 R.P. 67 atto del 12/10/2021 Rep.n.108714 derivante da ingiunzione fiscale;
- Iscrizione ipoteca legale del 05/09/2022 R.G. 21623 R.P. 2542 atto del 10/08/2022 Rep.n. 109052 derivante da ingiunzione fiscale;
- Iscrizione ipoteca giudiziale del 06/10/2022 R.G. 24015 R.P. 2869 sentenza di condanna del 23/05/2019 Rep.n. 1380/2019;
- Trascrizione del 28/04/2023 R.G. 10538 R.P. 8278 - sentenza di Liquidazione Giudiziale depositata il 19/04/2023;
- Trascrizione del 29/10/2021 R.G. 24313 R.P. 19276 - pignoramento esattoriale del 15/10/2021 rep.n. 11/2021.

FORMALITA', VINCOLI e ONERI gravanti sui beni che non saranno cancellati:

- Trascrizione del 27/03/2008 - R.G. 7485 R.P. 5400 atto del 06/03/2008 rep.n. 137 - Costituzione coattiva;
- Trascrizione del 03/11/2010 - R.G. 23347 R. P. 15859 atto del 07/10/2010 Rep. n. 323 – Cessione diritti relativi a titolo gratuito.

Il lotto unico posto in vendita è meglio descritto nelle relazioni a firma dell'ing. Raffaele Rinaldi e del dott. Giovanni Viola e nell'allegato A del verbale d'inventario depositate presso la cancelleria delle procedure concorsuali e pubblicati sul sito <https://www.gobidreal.it>, nonché sul Portale delle Vendite Pubbliche e su gli altri siti indicati ai quali espressamente si rimanda anche in merito alla conformità catastale, urbanistica, produttività e determinazione della stima dell'azienda e del valore locativo. In particolare, maggiori informazioni relative alla determinazione della stima dell'azienda e del valore locativo e ai relativi dati utilizzati dall'esperto nominato, potranno essere fornite dalla Curatrice previa autorizzazione del Giudice Delegato.

Prezzo base: €. **875.000,00 (ottocentotrentacinquemila/00)**, oltre IVA se dovuta e oneri fiscali come per legge

Offerta minima: €. **656.250,00 (seicentocinquantesemiladuecentocinquanta/00)**, oltre IVA se dovuta e oneri fiscali come per legge

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto

Rilancio minimo: € 20.000,00(ventimila/00)

Acconto sul Buyer's Premium: 1% del prezzo offerto

VISITE ALL'IMMOBILE IN VENDITA DA PARTE DEGLI INTERESSATI

Si ricorda che la richiesta di visita dell'immobile deve essere inoltrata **obbligatoriamente attraverso il Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia** (<https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>), accedendo all'apposita funzione "prenota visita immobile" compilando il form di prenotazione. La Curatrice assicura a tutti gli interessati all'acquisto, la possibilità di visitare l'immobile in vendita. Si precisa altresì che, a norma dell'art. 216, comma 6

CCII, gli interessati all'acquisto hanno diritto di esaminare i beni in vendita entro quindici giorni dalla richiesta o nel diverso termine stabilito dal giudice delegato. La richiesta non può essere resa nota a persona diversa dal curatore o dal delegato alla vendita. L'esame dei beni si svolge con modalità idonee a garantire la riservatezza dell'identità degli interessati e ad impedire che essi abbiano contatti tra loro

CONDIZIONI DI 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.

Il complesso aziendale costituito da beni immobili, mobili, attrezzature, macchinari, impianti è posto in vendita nelle condizioni di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, servitù attive e passive, come meglio descritte nel presente avviso, nelle relazioni di stima dianzi indicate e nell'allegato al verbale d'inventario, pubblicati sul sito <https://www.gobidreal.it> nonché sul PORTALE DELLE VENDITE PUBBLICHE del Ministero della Giustizia e gli altri siti su indicati e come risulta dai certificati catastali ed ipotecari in atti. **La presentazione dell'offerta irrevocabile d'acquisto presuppone l'integrale conoscenza del presente avviso di vendita, delle perizie di stima dell'ing. R.Rinaldi e del dott. G.Viola e dell'allegato A del verbale di inventario, agli atti della procedura concorsuale e pubblicate come sopra.** La vendita è a corpo e non a misura e non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità; pertanto, l'esistenza di eventuali vizi, malfunzionamenti, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, (ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, 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, non potrà dar luogo ad alcun risarcimento, indennità, riduzione del prezzo o rimborso delle spese, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del complesso aziendale posto in vendita e nella determinazione del prezzo base e in relazione agli stessi l'acquirente rinuncia a qualsiasi azione risolutoria, risarcitoria e/o indennitaria nei confronti della Procedura. Eventuali adeguamenti degli immobili e dei suoi impianti alle norme in materia di tutela ecologica, ambientale, energetica nonché, in generale, 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). Nel caso in cui facciano parte della presente vendita beni strumentali non rispondenti alla normativa attualmente vigente in materia, ad es. privi di marchio CE o non conformi alle normative sulla sicurezza o che in generale necessitano di adeguamento alle normative di legge, è fatto obbligo all'aggiudicatario di procedere, a propria esclusiva cura, onere e rischio alla loro messa a norma o, nel caso in cui ciò non sia possibile, al loro smaltimento nelle forme di legge con rinuncia espressa ad ogni e qualsiasi richiesta risarcitoria e/o indennizzo nei confronti della Procedura. E' esclusa, pertanto, qualsiasi garanzia in merito al funzionamento dei beni oggetto della presente vendita. Quindi le spese e gli oneri connessi all'eventuale necessità di adeguamento alle vigenti normative di legge dei beni immobili, beni mobili, attrezzature e macchinari ed impianti oggetto della presente vendita graveranno in via sola ed esclusiva sull'aggiudicatario. Con la sottoscrizione dell'offerta irrevocabile di acquisto

L'aggiudicatario rinuncia espressamente e tassativamente a far valere in futuro nei confronti della Procedura ogni e qualsiasi eccezione, pretesa e richiesta in ordine all'identità, condizione giuridica, qualità, consistenza, quantità dei beni immobili, mobili, attrezzature e macchinari e impianti oggetto della presente vendita esonerando la Procedura da qualsiasi responsabilità in proposito anche in ordine all'eventuale esistenza di diritti di terzi. L'aggiudicatario esonera altresì la Procedura da qualsiasi responsabilità nei confronti di terzi per danni che possano prodursi all'interno del compendio su descritto e dei beni immobili e mobili che ne fanno parte. A mezzo della sottoscrizione dell'offerta irrevocabile di acquisto l'aggiudicatario riconosce espressamente che saranno a suo integrale ed esclusivo carico tutti gli oneri e le spese che si rendesse necessario sostenere con riguardo al lotto aggiudicato per porre in essere eventuali predisposizioni di impianti tecnici e/o a richiedere nuove autorizzazioni amministrative e/o licenze di qualsiasi natura e/o forniture, ivi e ben comprese quelle relative all'impianto antincendio, e/o per l'adeguamento degli impianti tecnici esistenti, compreso quello fognario e idrico e/o per rendere conformi le autorizzazioni amministrative esistenti. Con espressa previsione che, in ipotesi di impossibilità materiale e/o giuridica a porre in essere le suddette predisposizioni o adeguamenti di impianti tecnici e/o a richiedere nuove autorizzazioni amministrative e/o licenze e/o forniture di qualsiasi natura, l'aggiudicatario non potrà muovere alcuna eccezione o avanzare alcuna richiesta di rimborsi, riduzioni di prezzo, risarcimento di qualsiasi natura nei confronti della Curatela e della Procedura. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a totale e esclusivo carico dell'aggiudicatario. In particolare, sono a carico dell'acquirente tutte le spese, gli oneri fiscali ed i tributi occorrenti per perfezionare il trasferimento del diritto oggetto della presente vendita (a titolo di esempio l'onorario del notaio, 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 e quant'altro occorrente ed i costi di trascrizione) nonché le spese per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli. A tal fine, **l'aggiudicatario dovrà depositare, contestualmente al saldo del prezzo, una somma pari ad un quinto del prezzo di aggiudicazione;** ove detta somma dovesse risultare insufficiente, l'aggiudicatario sarà tenuto a integrarla nella dovuta misura, entro il termine di quindici giorni dalla comunicazione dell'invito all'uopo rivoltogli dalla Curatrice. La presentazione dell'offerta presuppone la conoscenza e l'incondizionata accettazione di tutte le condizioni e le modalità del presente avviso, nonché la presa visione dei beni, delle stime e di ogni documento pubblicato. La vendita avverrà in conformità a quanto previsto dall'art. 216 CCII mediante procedura competitiva. La vendita è caratterizzata da offerte irrevocabili di acquisto (ex art. 1329 c.c.) per un prezzo non inferiore a quello indicato nel presente avviso. In ogni caso, ai sensi dell'art. 217 CCII il Giudice Delegato, su istanza del debitore, del comitato dei creditori o di altri interessati, può sospendere, con decreto motivato, le operazioni di vendita, qualora ricorrano gravi e giustificati motivi ovvero, su istanza presentata dagli stessi soggetti entro dieci giorni dal deposito di cui all'articolo 216, comma 9, impedire il perfezionamento della vendita quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello ritenuto congruo. L'accesso ai dati dei beni oggetto della presente vendita è consentito ai soli fini della formulazione di eventuali offerte ed implica dovere di riservatezza. Con la richiesta di accesso ai dati riservati ai fini della formulazione delle offerte, gli offerenti sono impegnati ed obbligati a considerare tutte le informazioni oggetto del presente disciplinare come strettamente riservate, nonché ad adottare tutte le cautele necessarie a garantire la riservatezza delle informazioni acquisite. Quanto alle indicazioni della normativa relativa alle regolarità urbanistiche degli immobili si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto e, in ogni caso, l'aggiudicatario potrà,

ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 17, 5° comma e 40, sesto comma, della Legge 47/1985 e successive modificazioni ed integrazioni, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento. 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.

MODALITA' DI VENDITA E PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Tutte le offerte dovranno essere presentate **entro e non oltre le ore 12 del giorno antecedente la data fissata per la vendita.**

A) OFFERTA CON MODALITA' TELEMATICA

Le offerte telematiche di acquisto devono pervenire con i contenuti previsti dagli artt. 12, 13, 14 e 15 del D.M. 32/2015 secondo le istruzioni contenute nel Manuale Utente reperibile sul Portale delle Vendite Pubbliche (<http://pvp.giustizia.it/pvp/>), collegandosi al sito <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it/>, **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) utilizzando esclusivamente il modulo web "Offerta telematica" messo a disposizione dal Ministero della Giustizia, che permette la compilazione guidata dell'offerta telematica per partecipare ad un determinato esperimento di vendita ed al quale è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale <https://www.gobidreal.it> ovvero all'interno del Portale ministeriale sopra citato.

N.B.IL MEDESIMO PRESENTATORE PUÒ FAR PERVENIRE PER CIASCUNA GARA L'OFFERTA DI UN SOLO SOGGETTO. Dopo la prima, le altre offerte sono dichiarate inammissibili. La prima è quella giunta, secondo la ricevuta generata di cui sopra, in data e/o orario antecedente a tutte le altre presentate dallo stesso presentatore.

Per partecipare alle aste telematiche, i **presentatori dell'offerta con modalità telematica devono essere in possesso di una casella PEC a termini dell'art. 12, commi 4 e 5 DM. 32/2015** e devono accedere al portale del gestore della vendita telematica e procedere come descritto nel "Manuale utente" disponibile sul portale stesso.

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 pari a un decimo del prezzo offerto**, nonché l'IBAN per la restituzione della stessa in caso di mancata aggiudicazione del bene immobile.

Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla Liquidazione Giudiziale avente il seguente IBAN IT43C088101570000050007165 con la seguente causale: "Liquidazione Giudiziale n. 20/2023 deposito cauzionale". **Il bonifico dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica.**

Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente indicato per il versamento delle cauzioni, l'offerta sarà considerata inammissibile.

Unitamente alla cauzione, l'offerente è tenuto a versare un acconto sul Buyer's Premium di importo pari all'1% del prezzo offerto per l'acquisto del lotto. Tale versamento dovrà essere effettuato mediante bonifico bancario intestato a Gobid

International Auction Group Srl sul conto corrente c/o Monte Paschi di Siena avente il seguente IBAN IT 43 K 01030 21100 0000 00414486, con la seguente causale: acconto BP, Liquidazione Giudiziale n.20/2023 Tribunale di Foggia, data vendita.

Il versamento di entrambi gli importi deve pervenire in tempo utile onde consentire il corretto accredito della cauzione e dell'acconto BP sui suddetti conto e la generazione delle note contabili bancarie prima dello scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte. Il mancato accredito dei bonifici sui conti indicati in tempo utile è causa di inammissibilità dell'offerta.

La copia delle contabili dei versamenti deve essere allegata al modulo dell'offerta telematica durante la compilazione della stessa.

CONTENUTO DELLA OFFERTA:

- 1) a) se l'offerente è una persona fisica, il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile ed il recapito telefonico dell'offerente (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenni, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare;
 - b) se l'offerente è una società, la denominazione, la sede legale, il codice fiscale dell'impresa, il nome del legale rappresentante;
 - c) l'indicazione del bene per il quale l'offerta è proposta;
 - d) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, a pena d'inefficacia, al prezzo indicato nel presente 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.
 - e) la dichiarazione che l'offerta è irrevocabile;
 - f) l'indicazione del **termine di pagamento del prezzo**, che non potrà comunque essere superiore a **90(novanta) giorni** dalla data di aggiudicazione (in mancanza di alcuna indicazione il termine s'intenderà di giorni 90).
- 2) Dovranno, altresì, essere allegati fotocopia di un documento d'identità dell'offerente, se si tratta di persona fisica; se l'offerente è una società vanno allegati: copia del certificato del registro delle imprese, fotocopia del documento d'identità di chi ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società e che parteciperà alla gara, e, qualora si tratti di soggetto diverso dal legale rappresentante, copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri.
- 3) Il presentatore dell'offerta, prima di confermare l'offerta sul modulo web "Offerta telematica", deve firmarla digitalmente. Confermata l'offerta, sarà generato l'hash (i.e. stringa alfanumerica) per effettuare il pagamento del bollo digitale. Il pacchetto offerta (file di tipo "offerta_XXXXXXXXX.zip.p7m") unitamente alla documentazione attestante l'avvenuto pagamento del bollo dovrà essere trasmessa criptata al Ministero della Giustizia tramite invio all'indirizzo PEC del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.
- 4) L'offerta telematica si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

5) L'offerta è inammissibile se perviene oltre il termine stabilito nel presente avviso e se l'offerente non presta la cauzione sul conto intestato alla procedura come sopra indicato e l'acconto sul Buyer's Premium con le modalità stabilite nel presente avviso (o se è presentata da un presentatore che ne ha già presentata una nella stessa gara).

6) Una volta trasmessa la busta digitale contenente l'offerta non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto.

7) Per ricevere assistenza l'utente potrà inviare una e-mail al gestore della pubblicità al seguente indirizzo assistenza@gobid.it oppure potrà ricevere assistenza telefonica chiamando il n.ro 02.86882269.

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.

Saranno dichiarate inammissibili le offerte:

- pervenute oltre il termine fissato per la loro presentazione;
- con indicazione di un'offerta inferiore rispetto al prezzo di vendita come sopra indicato o non accompagnate da idonea cauzione ovvero senza la necessaria procura in caso di partecipazione all'asta di un avvocato in nome e per conto di altra persona;

SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI VENDITA E DI DELIBERAZIONE DELLE OFFERTE

Il giorno **10 aprile 2025, alle ore 16.00**, la Curatrice, presso il suo studio sito in Foggia, Via Matteotti n.101, tramite la piattaforma dedicata sul sito <https://www.gobidreal.it>, procederà all'apertura delle buste telematiche e all'esame delle offerte.

Per coloro che hanno presentato l'offerta, 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.

Nell'ipotesi di presentazione di un'unica offerta valida, se l'offerta sia pari o superiore al valore d'asta/ prezzo di riferimento indicato nell'avviso di vendita, l'offerta sarà accolta anche se l'offerente sia off line. Nella vendita il prezzo minimo di aggiudicazione sarà quello portato dall'offerta minima indicata nel presente avviso di vendita.

In caso di pluralità di offerte criptate valide si procederà con la gara tra tutti gli offerenti partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta.

La gara, che si svolge in modalità sincrona, 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 on line ammessi alla gara sincrona.

Con particolare riferimento alle modalità della gara l'aumento minimo non dovrà essere inferiore ad Euro 20.000,00 (Ventimila/00).

Tra un'offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di sessanta secondi. La gara sincrona sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte on line migliorative rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene.

Qualora la gara non possa aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti il professionista delegato aggiudicherà il bene a colui che abbia offerto il maggior prezzo o, in caso di parità di prezzo offerto, a chi abbia versato la cauzione di maggior importo o, in caso di parità di prezzo e di importo della cauzione, a chi abbia offerto di pagare nel minor tempo; ove le offerte siano tutte equivalenti, il professionista delegato aggiudicherà a colui il quale abbia presentato l'offerta per primo. Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente o al maggior offerente o al primo offerente, anche se off line.

L'offerta, benché irrevocabile, non dà di per sé diritto all'acquisto. L'aggiudicazione sarà definitiva, salvo quanto previsto dall'art. 217 CCII.

In caso di aggiudicazione per persona da nominare ai sensi dell'art. 579, III comma. c.p.c. il procuratore legale dovrà dichiarare, entro e non oltre tre giorni dalla vendita, le generalità del soggetto a cui l'immobile deve essere definitivamente intestato (art. 583 c.p.c.).

Nel caso in cui il termine di pagamento indicato nell'offerta sia inferiore a quello di cui al presente avviso, detto termine dovrà essere rispettato dall'aggiudicatario per il pagamento del "saldo prezzo" e delle spese di trasferimento 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 rogito notarile.

TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETA'

Il trasferimento della proprietà avverrà mediante atto a ministero di Notaio designato dalla Procedura solo dopo l'intervenuto versamento del saldo prezzo, delle spese di trasferimento e del Buyer's Premium (oltre Iva) secondo le modalità e i termini innanzi indicati da parte dell'aggiudicatario.

RESTITUZIONE DELLA CAUZIONE

All'offerente non aggiudicatario la cauzione sarà restituita dopo lo svolgimento della gara.

SALDO DEL PREZZO E DEGLI ONERI FISCALI DELLA VENDITA

Il saldo prezzo dovrà essere versato dall'aggiudicatario entro il termine indicato in offerta o al massimo **entro e non oltre 90 giorni dall'aggiudicazione** mediante bonifico bancario sul conto intestato alla Procedura, avente il seguente IBAN IT43C088101570000050007165 con la seguente causale: "Liquidazione Giudiziale n.20/2023 saldo prezzo". In caso di mancato versamento nel termine, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto, con conseguente incameramento della cauzione a titolo di penale e, in caso di successiva vendita del bene ad un prezzo inferiore, sarà tenuto al pagamento della differenza non incassata a titolo di risarcimento del maggior danno.

Nello stesso termine e con le stesse modalità, a pena di inefficacia e conseguente revoca dell'aggiudicazione, dovrà essere versato l'importo dovuto per le spese di trasferimento pari ad un quinto del prezzo di aggiudicazione di cui al punto precedente mediante bonifico bancario sul conto intestato alla Procedura, avente il seguente IBAN IT43C088101570000050007165 con la seguente causale: "Liquidazione Giudiziale n.20/2023 spese trasferimento". Se l'aggiudicatario intenderà, sussistendone i presupposti, beneficiare delle agevolazioni previste dalla

legge, dovrà dichiararlo all'atto dell'aggiudicazione, utilizzando l'apposito modulo consegnatogli dalla Curatrice al momento dell'aggiudicazione o inviatogli via mail all'indirizzo che dovrà essere indicato all'atto dell'aggiudicazione.

Avvertimenti e disposizioni generali

Il presente avviso di vendita, con indicazioni del disciplinare di gara e delle condizioni generali di vendita, sarà comunicato ai creditori ipotecari o comunque muniti di privilegio, risultanti dai pubblici registri, nonché all'occupante, almeno trenta giorni prima.

Grava su ciascun partecipante alla gara l'onere di prendere preventiva, integrale ed accurata visione del presente avviso di vendita, delle perizie di stima a firma dell'ing.R. Rinaldi e del dott. G.Viola, dell'allegato A dell'inventario, del modello di presentazione delle offerte, nonché delle condizioni generali di vendita.

La liberazione dell'immobile, ove occupato dal debitore o da terzi senza titolo, sarà effettuata a cura della procedura, salvo che l'aggiudicatario lo esoneri; si applicano le disposizioni di cui all'art. 216, comma 2 CCII.

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.

PAGAMENTO BUYER'S PREMIUM (DIRITTI D'ASTA)

Nel termine di 30 giorni dalla data di aggiudicazione l'aggiudicatario dovrà corrispondere in favore di Gobid International Auction Group Srl un importo a titolo di Buyer's Premium (oltre Iva), che sarà calcolato in misura dell'1% sul prezzo finale di aggiudicazione.

Il Buyer's Premium dovrà essere corrisposto, mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato a Gobid International Auction Group Srl c/o Monte Paschi di Siena avente il seguente IBAN IT 43 K 01030 21100 0000 00414486 con la seguente causale: Buyer's Premium, numero asta, numero Liquidazione Giudiziale n.20/2023, Tribunale di Foggia.

In caso di mancato pagamento del Buyer's Premium entro il termine sopraindicato, l'importo versato a titolo di acconto sul Buyer's Premium sarà incamerato dalla Gobid International Auction Group Srl.

Detta commissione è interamente a carico dell'acquirente aggiudicatario.

ADEMPIMENTI PUBBLICITARI

La pubblicità verrà effettuata sui seguenti canali pubblicitari:

1. A termini dell'art. 490, comma 1, C.P.C. mediante pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche all'indirizzo **<http://portalevenditepubbliche.giustizia.it>**;
2. A termini dell'art. 490, comma 2, c.p.c. pubblicazione dell'avviso di vendita, perizie di stima, allegato A inventario, foto e ogni altra documentazione utile relativa all'immobile sul sito www.gobidreal.it www.aste.immobiliare.it e www.subito.it

Maggiori informazioni potranno essere fornite dalla Curatrice a chiunque vi abbia interesse: avv. C.TizianaSiani, con studio in Foggia, Via Matteotti, n.101; tel.0881770107; cell.3385654508; emai:csiani@libero.it; PEC:siani.cristinatiziana@avv

ocatifoggia.legalmail.it. Si ribadisce, altresì, che maggiori informazioni relative alla determinazione della stima dell'azienda e del valore locativo e ai relativi dati utilizzati dall'esperto nominato, potranno essere fornite dalla Curatrice previa autorizzazione del Giudice Delegato.

Foggia, 20 gennaio 2025

La Curatrice
avv. C.Tiziana Siani