



**TRIBUNALE ORDINARIO DI FOGGIA
SEZIONE FALLIMENTI**

FALLIMENTO N. 25/2017 Reg. Fall.

**Giudice Delegato: dott.ssa Caterina Lazzara
Curatore Fallimentare: dott. Pompeo Balta
Gestore vendita telematica (ex art. 107 l.f.): GSD S.r.l.**

**AVVISO DI VENDITA CON VENDITA ASINCRONA A TEMPO PROLUNGATO TRAMITE
COMMISSIONARIO**

Quota di multiproprietà pari a 1,20/1000 del complesso immobiliare adibito ad albergo, sito nel Comune di Cortina d'Ampezzo (BL) denominato "Hotel Alaska"

Il dott. Pompeo Balta, in qualità di Curatore della procedura fallimentare n. 12/2017 del Tribunale Ordinario di Foggia,

Tenuto conto di quanto previsto dal programma di liquidazione ex art. 104-ter L.F., approvato e reso esecutivo dal Giudice Delegato con decreto del 24/01/2018;

Tenuto conto altresì della successiva integrazione del programma di liquidazione approvato e reso esecutivo dal Giudice Delegato con decreto del 06/03/2025;

Vista la relazione di stima depositata in data 31/03/2021 dall'Ing. Michele Abruzzese;

Atteso che la partecipazione alla procedura di gara anzidetta, implica, la previa consultazione, nonché integrale accettazione del presente **avviso di vendita**, delle condizioni generali di vendita, del modello di presentazioni offerte, nonché della perizia di stima reperibili sui siti internet **www.openaste.it** e **www.asteinvista.it**;

RENDE NOTO

che il giorno **22 APRILE 2025** alle ore 12:00 si procederà alla vendita tramite procedura competitiva telematica con la modalità della **asincrona a tempo prolungato tramite il Commissionario GSD S.r.l.** del lotto come di seguito analiticamente descritto:

LOTTO 2

Quota di multiproprietà pari a 1,20/1000 del complesso immobiliare adibito ad albergo, sito nel Comune di Cortina d'Ampezzo (BL) denominato "Hotel Alaska", con accesso principale da Largo delle Poste n. 29/32, confinante con Largo delle Poste, Via Stazione e l'Autostazione di Cortina d'Ampezzo.

Trattandosi di comproprietà alberghiera la suite in argomento [suite n. 701- codice 2B] rappresenta una quota di comproprietà indivisa, posseduta nei vari periodi dell'anno da vari comproprietari ed il loro utilizzo è regolato dal Regolamento della Comproprietà e dal Contratto per la Gestione dei Servizi Alberghieri.

Il periodo di godimento della **suite 701** corrispondente al "codice 2B" riportato nel "Calendario Perpetuo" allegato al "Regolamento di Comunione" che ne definisce la settimana, in particolare il **codice 2B** corrisponde sempre al periodo che inizia il **30 dicembre e termina il 6 gennaio**. Con diritto di godimento pieno, esclusivo, perpetuo e turnario per la fruizione e il soggiorno a tariffe agevolate sull'unità suite indicata, con diritto di parcheggio, per il corrispondente periodo, su un posto auto, e con la corrispondente quota di tutti i beni mobili che costituiscono l'arredamento e la dotazione del complesso alberghiero, come risulta dal Regolamento della Comproprietà.

La suite è arredata con mobili in legno di buona fattura, dotata di frigo, cassaforte, televisore, nel soggiorno divano letto e tavolo con sedie e panche, l'arredo si completa con armadi a parete e pareti attrezzate.

PREZZO BASE D'ASTA: € 62.000,00 # oltre oneri di legge se dovuti;

OFFERTA MINIMA: € 46.500,00 # oltre oneri di legge se dovuti;

Cauzione: 10% del prezzo offerto;

Rilancio minimo € 1.000,00#

CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

Tutte le spese e gli oneri derivanti dal trasferimento del bene (imposta di registro, iva, imposte ipotecarie e catastali, spese notarili, spese necessarie per la cancellazione delle trascrizioni e iscrizioni ipotecarie gravanti sull'immobile, nonché gli eventuali oneri *ex lege* n. 47/1985, eventuale acquisizione della certificazione ai sensi del D. Lgs. 192/2005, ecc.) sono a carico dell'aggiudicatario. Sono altresì a carico dell'aggiudicatario le spese di amministrazione e TAA (tariffa alberghiera agevolata) eventualmente maturate fino al momento del trasferimento della quota di multiproprietà.

La vendita avviene a corpo e non a misura (pertanto eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo), nello stato di fatto e di diritto in cui si trova il bene, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, come risulta dai certificati catastali e ipotecari e dalla relazione redatta dallo stimatore.

La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo su istanza dell'aggiudicatario. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, anche se occulti o comunque non evidenziati in perizia, 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, per qualsiasi motivo non considerati, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni. Il Tribunale, in caso di offerte inferiori al prezzo base, si riserva la facoltà di non aggiudicare in presenza dei presupposti di legge.

In ogni caso la vendita è effettuata secondo le disposizioni della legge fallimentare (con particolare riferimento a quanto previsto negli articoli 107 e 108 L.F.) e, laddove compatibili, con il codice di procedura civile.

I dati sensibili e riservati relativi alla presente vendita saranno trattati nel rispetto delle disposizioni di cui al GDPR 2016/679 in materia di protezione dei dati personali.

CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

- 1. La vendita avviene** nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, 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. Michele Abruzzese, 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 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.
- 2. La quota di multiproprietà** viene venduta libera 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.
- 3. Il prezzo di vendita** non potrà essere inferiore all'offerta minima indicata nel presente avviso.
- 4. 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 Commissionario, contestualmente al saldo prezzo, le relative dichiarazioni in originale ai fini fiscali con copia del documento di identità. Ove ne ricorra l'ipotesi, dovrà essere consegnata al commissionario anche la dichiarazione del coniuge non offerente al fine della esclusione del bene dalla comunione legale.
- 5. Il pagamento del prezzo** dovrà essere effettuato entro il termine massimo di 120 (centoventi) giorni dalla data di aggiudicazione provvisoria (termine non soggetto a sospensione feriale).

6. **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.
7. **È esclusa qualsiasi responsabilità** a carico di GSD S.r.l. così come del Curatore, riguardo l'esistenza di diritti di terzi su beni oggetto della vendita (art. 2920 c.c.).
8. **La vendita avviene** con obbligo a carico e onere dell'aggiudicatario di accertamento della loro conformità alla normativa sulla sicurezza.

La visione, pertanto, è raccomandata.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E DELLE CAUZIONI

Per partecipare alla vendita competitiva, l'utente interessato dovrà accedere sul sito www.openaste.it accettando espressamente le condizioni generali nonché le condizioni specifiche ed i termini prescritti nell'avviso di vendita. Al momento della presentazione dell'offerta a ciascun utente viene richiesto di compilare i campi previsti dalla scheda/inserzione.

Le offerte irrevocabili di acquisto presentate dagli eventuali aggiudicatari dovranno essere accompagnate dal versamento del deposito cauzionale richiesto, il cui pagamento, costituirà, esso stesso, un impegno formale di acquisto da parte del sottoscrittore di ciascuna offerta. L'utente dovrà provvedere a versare il deposito cauzionale richiesto tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato a GSD S.r.l. indicato nelle condizioni specifiche di vendita e nella pagina della registrazione.

Le offerte dovranno essere presentate in modalità telematica entro e non oltre le ore 12:00 del giorno antecedente la data fissata per le operazioni di vendita (o del venerdì precedente se la gara si terrà nella giornata di lunedì).

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

- **se l'offerente è persona fisica**, l'offerta deve indicare 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 la quota a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta);
- **se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni**, l'offerta deve indicare 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**, l'offerta deve indicare la denominazione, la sede legale, il codice fiscale dell'impresa, il nome del legale rappresentante;
- **se l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato** e non risulti attribuito il codice fiscale, l'offerta 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;
 - il bene per il quale l'offerta è proposta;

- il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, a pena d'inefficacia, al prezzo minimo indicato nell'avviso di vendita, unitamente all'IBAN del conto addebitato per la cauzione cui sarà restituita la somma relativa nel caso che il soggetto non risulti aggiudicatario ai sensi dell'art. 12 lett. M del dm 32 del 2015;
 - la data, l'orario e il numero di TRN del bonifico/pagamento tramite carta di credito, effettuato per il versamento della cauzione;
 - il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico/pagamento tramite carta di credito di cui al punto precedente;
 - il recapito di telefonia mobile ove ricevere comunicazione previste dal presente bando;
 - la dichiarazione che l'offerta è irrevocabile;
 - il termine di pagamento del prezzo, che non potrà comunque essere superiore a centoventi (120) giorni dalla data di aggiudicazione (in mancanza di alcuna indicazione il termine s'intenderà di giorni 120).
- 2) In caso di intervento di un avvocato munito di procura speciale, dovrà essere allegato all'offerta l'atto di procura speciale in originale.
 - 3) 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.
 - 4) Quando l'offerta è formulata da più persone, alla stessa dovrà essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti a colui che presenta l'offerta. La procura deve essere redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata da notaio o da altro pubblico ufficiale e può essere allegata anche in copia per immagine. Detta procura dovrà essere firmata in chiaro e per esteso e potrà essere inviata via PEC all'indirizzo openaste@pec.it già al momento dell'apertura dell'asta telematica e comunque prima del termine di ogni singolo esperimento di vendita. Farà fede ai fini della regolarità la data di consegna.
 - 5) 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.
 - 6) 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.
 - 7) 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.
 - 8) Ogni offerta sarà ritenuta valida ed efficace solo previo versamento di una cauzione pari al 10% del prezzo offerto da versarsi in base alle istruzioni fornite dal sistema durante la procedura guidata di iscrizione alla gara.
Il pagamento della cauzione (10% del prezzo offerto) dovrà essere effettuato tramite bonifico bancario alle seguenti coordinate:

IBAN: IT18P053871570000003606076 - BPER BANCA S.p.A.

Intestazione: GSD S.r.l.

Causale: Cauzione per offerta di acquisto - Fall. 25/2017 - Tribunale di Foggia – Lotto 2

- 9) 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.
- 10) Una volta ricevuta l'abilitazione (ad incasso del deposito avvenuto), l'utente registrato potrà effettuare un'offerta a rialzo online all'interno della scheda del lotto presente su www.openaste.it fino alla scadenza dell'asta.
- 11) 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.
- 12) In presenza di un'unica offerta ammessa, il Curatore potrà riservarsi la facoltà di aggiudicare il lotto in vendita, senza aprire la fase di esperimento di vendita competitiva online, previo riconoscimento del Compenso Commissionario spettante a GSD S.r.l.
- 13) In presenza di più offerte valide, l'offerta più alta raccolta sarà utilizzata come base d'asta per un esperimento di vendita competitiva da svolgersi online sulla piattaforma www.openaste.it.

SVOLGIMENTO DELLA GARA E AGGIUDICAZIONE

Almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, il gestore della vendita telematica invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato dall'offerente un invito a connettersi al portale e ad accedere con le proprie credenziali. In caso di pluralità di offerte valide si procederà con la gara tra tutti gli offerenti partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta.

Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte siano state ritenute valide. Se 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 lotto 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 lotto e che, tempestivamente, saranno comunicate dal celebrante a tutti gli offerenti ammessi alla gara asincrona.

La gara avrà durata di tre giorni a partire dal giorno 22 aprile 2025 ore 13:00 fino al giorno 24 aprile 2025 ore 13:00 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 state offerte in aumento in fase di gara, l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati in ordine di priorità:

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

Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente, al maggior offerente o al primo offerente, anche se offline.

La gara asincrona sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario provvisorio del lotto.

L'offerta, benché irrevocabile, non dà di per sé diritto all'acquisto.

All'offerente che non risulti vincitore, il Commissionario provvederà a restituire la cauzione presentata con bonifico entro cinque giorni.

PAGAMENTO SALDO PREZZO

Il saldo del prezzo dovrà essere versato entro il termine di 120 giorni dall'aggiudicazione nella vendita senza incanto, ovvero entro il più breve termine indicato dall'aggiudicatario nell'offerta presentata ai sensi dell'art. 571 c.p.c., (con la precisazione che il termine per il versamento ha natura perentoria e non è perciò prorogabile). L'aggiudicatario dovrà versare il saldo prezzo tramite bonifico bancario su conto intestato alla procedura fallimentare.

Si precisa che ai fini della verifica della tempestività del versamento si darà rilievo alla data dell'ordine di bonifico. Si precisa che, ai sensi dell'art. 587 c.p.c., in caso di mancato versamento nei termini del saldo del prezzo e degli eventuali oneri tributari, la vendita sarà revocata e l'aggiudicatario inadempiente perderà la cauzione versata a titolo di multa.

APPLICAZIONE DEGLI ARTICOLI 107 e 108 LEGGE FALLIMENTARE

Si avvisa che trovano applicazione, anche a seguito di aggiudicazione, gli articoli 107 e 108 del Regio decreto 16 marzo 1942, Legge fallimentare.

Qualora nei termini previsti dall'art. 107, Legge fallimentare, dovesse pervenire un'offerta migliorativa irrevocabile di importo non inferiore al 10% del prezzo di aggiudicazione, accompagnata da cauzione pari al 10% del prezzo dell'offerta migliorativa si procederà ad una gara, con la medesima modalità prevista nella vendita precedente, tra l'aggiudicatario provvisorio ed il nuovo proponente l'offerta migliorativa irrevocabile, partendo dal nuovo prezzo offerto.

Ai partecipanti che non risulteranno aggiudicatari verrà restituito la cauzione.

La mancata partecipazione alla gara del nuovo offerente comporterà la perdita della cauzione e l'aggiudicazione definitiva nei confronti dell'aggiudicatario provvisorio.

L'aggiudicatario della gara dovrà versare l'intero prezzo di aggiudicazione entro 120 giorni dall'aggiudicazione stessa oppure entro la data da lui stabilita per il versamento del saldo prezzo, dedotte le somme già versate, mediante bonifico bancario.

Il trasferimento del lotto oggetto di vendita a favore dell'aggiudicatario avverrà mediante atto pubblico di vendita presso notaio indicato dal Curatore.

Nel solo caso in cui l'innanzi detta gara si concluda con esito favorevole al proponente l'offerta migliorativa irrevocabile, seguita dal versamento del saldo prezzo nel termine di 120 giorni, potrà essere presentata da parte di un eventuale terzo, diverso dal primo aggiudicatario provvisorio, una nuova ed ultima offerta migliorativa, ex art. 107, comma 4, L. Fall., di importo non inferiore al 10% dell'ultimo prezzo di aggiudicazione, accompagnata da cauzione pari al 10% del prezzo dell'offerta migliorativa. In tal caso si procederà ad una nuova ed ultima gara nei termini prescritti nell'ordinanza del giudice delegato.

Nel caso in cui la gara tra l'aggiudicatario provvisorio ed il proponente offerta migliorativa, come innanzi disciplinata, dovesse concludersi con l'aggiudicazione in favore del proponente offerta migliorativa senza che quest'ultimo provveda, nei termini indicati, al versamento del saldo prezzo, si riterrà definitiva l'aggiudicazione, avvenuta, a titolo provvisorio, in favore del primo aggiudicatario provvisorio, senza possibilità di proposizione di eventuali nuove offerte migliorative ex art.107, comma 4, L. Fall, da parte di terzi con perdita di cauzione da parte del proponente offerta migliorativa. Resta salva l'applicazione dell'art.108 della L. Fall.

Il trasferimento del lotto oggetto di vendita a favore dell'aggiudicatario avverrà mediante atto pubblico di vendita presso notaio indicato dal curatore, solo dopo l'intervenuto versamento del saldo prezzo sul conto corrente della procedura.

Saranno a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative al trasferimento del lotto, quali, a titolo meramente esemplificativo: le spese e le imposte di registrazione dell'atto, l'eventuale iva, le certificazioni di legge e, più in generale, ogni spesa necessaria o comunque connessa al trasferimento del lotto.

In caso di rifiuto o inadempimento dell'obbligo di versare quanto sopra, nel termine indicato di centoventi (120) giorni, da parte dell'aggiudicatario o del terzo dallo stesso nominato, l'aggiudicazione si intenderà revocata automaticamente e la cauzione a corredo dell'offerta sarà trattenuta dalla procedura a titolo di penale per l'inadempimento, salvo il risarcimento del maggior danno. In tale caso, il Curatore 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.

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.

COMPENSO COMMISSIONARIO E DEGLI ONERI FISCALI DELLA VENDITA

Nel termine di venti giorni dalla data di aggiudicazione l'aggiudicatario dovrà corrispondere in favore di GSD S.r.l. un importo a titolo di Compenso Commissionario, oltre IVA, che sarà calcolato sul prezzo finale di aggiudicazione con un minimo di **€ 500,00#**.

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. 25/2017 - Tribunale di Foggia – Lotto 2

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

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. Ai sensi dell'art. 560 c.p.c. le richieste di visita agli immobili dovranno obbligatoriamente essere trasmesse tramite il Portale delle Vendite Pubbliche (pvp.giustizia.it) accedendo all'apposita funzione "prenota visita immobile" inserita nella scheda del lotto di interesse e successivamente compilando tutti i campi obbligatori presenti nel modulo di prenotazione; gli interessati a presentare l'offerta di acquisto hanno diritto di esaminare i beni in vendita entro 15 giorni dalla richiesta. La richiesta è formulata mediante il portale delle vendite pubbliche e non può essere resa nota a persona diversa dal curatore delegato.

Foggia, 7/03/2025.

Il Curatore Fallimentare

Dott. Pompeo Balta