



**TRIBUNALE ORDINARIO DI FOGGIA
SEZIONE FALLIMENTI**

FALLIMENTO N. 9/2015 REG. FALL.

Giudice Delegato: dott. Antonio Lacatena

Curatore Fallimentare: avv. Claudio Iadarola

Gestore vendita telematica: Zucchetti Software Giudico S.r.l. (www.fallcoaste.it)

**AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO
CON GARA SINCRONA MISTA**

L'avv. Claudio Iadarola, Curatore del fallimento in epigrafe,

PREMESSO

- che alla massa attiva fallimentare è stato acquisito il bene immobile oggetto del presente avviso di vendita ed *infra* meglio descritto;
- che nel programma di liquidazione *ex art.* 104 *ter* L.F. predisposto dalla Curatela, approvato dal Giudice Delegato in sostituzione del Comitato dei Creditori ai sensi dell'art. 41, comma 4, L.F. con decreto 03.11.2015, è stata autorizzata la vendita del predetto bene tramite procedure competitive, anche avvalendosi di soggetti specializzati;

AVVISA

che il giorno **10 GENNAIO 2024, ALLE ORE 15:30**, avanti alla Curatela, presso l'**Aula delle Aste Telematiche Pi+Di in Lucera (FG) alla Via Federico II n. 11** avrà luogo la **vendita senza incanto, con modalità di gara sincrona mista**, del diritto di piena proprietà dell'immobile di seguito indicato e analiticamente descritto nella perizia redatta dall'ing. Mario Gentile, che dovrà essere consultata dall'eventuale offerente e alla quale si fa espresso rinvio per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali pesi e oneri a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

LOTTO TRE

Immobile destinato ad uffici, servizi amministrativi ed espositivi ubicato nella zona P.I.P. del Comune di Apricena, Strada Statale n. 89 Garganica Km 10+173, sito su un'area di forma pressoché trapezoidale regolare di mq 4.070,00 e di una fascia di rispetto di mq 922,00

Riportato in Catasto Fabbricati del Comune di Apricena al **folio 68, particella 787**, categoria D/8, strada statale 89 snc, piano T-1, rendita € 19.275,60.

L'immobile, progettato e realizzato per lo sviluppo della trasformazione, valorizzazione, promozione e commercializzazione del Marmo di Apricena, è elevato su due piani fuori terra di forma a "L" regolare di cui il lato corto prospiciente sulla S.S. 89 Garganica di lunghezza pari a m 45,40 e il lato lungo di lunghezza 56,60 m. Lo stabile è realizzato con un sistema costruttivo industrializzato, prefabbricazione realizzata fuori dal cantiere, utilizzando pannelli modulari esterni per il tamponamento in cemento armato precompresso. Anche le travi, i pilastri, e i tegoli sia del solaio intermedio che quello di copertura sono prefabbricati fuori opera, mentre la scala di collegamento interna è stata realizzata in cemento armato in opera.

Il piano terra è adibito ad uffici, rappresentanza e servizi, il primo piano a spazio polifunzionale e servizi. In relazione alle caratteristiche tecnico-costruttive si ha una pavimentazione del tipo monolitica sia per il piano terra che per il primo piano in conglomerato cementizio armato con giunti di dilatazione, mentre è in gress porcellanato nei servizi igienici completo di piastrelle nei rivestimenti alle pareti.

L'area è così suddivisa:

- mq 1.391,97: superficie coperta dal fabbricato su due piani di altezza pari a m 8,00 dal piano di calpestio;
- mq 326,12: su detta superficie esiste un progetto di ampliamento che prevede due corpi di fabbrica in adiacenza a quello esistente e una passerella che raggiunge la scala antincendio;
- mq 2.351,91: superficie destinata a verde e parcheggi.

L'immobile ha subito danneggiamenti a seguito di atti vandalici.

Situazione urbanistica

Dalla perizia di stima in atti risulta che: *“L'immobile del presente procedimento è stato realizzato in seguito al Permesso di Costruire n° 18/05 del 17.05.2005 del Comune di Apricena per il “Centro Direzionale per il Marmo” al Sig. (...) in qualità di presidente della CONSIAT s.p.a.. Il permesso di costruire è stato rilasciato in seguito a :*

- *Oggetto: Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale n° 45 del 29/11/2004. Esame e approvazione progetto esecutivo per la realizzazione del Centro Provinciale per il Marmo proposto dalla CONSIAT e adozione variante urbanistica al PP delle aree industriali approvato con D.C. n° 51 del 30/06/1998.*
- *Oggetto: Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale n° 22 del 12/05/2003. Adozione progetto di costruzione Centro Direzionale proposto dalla CONSIAT e adozione e variante urbanistica al PP delle aree industriali ai sensi dell'art. 16 della L.R. 13/2000.*
- *Oggetto: Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale n° 25 del 16/06/2003. Approvazione definitiva progetto di costruzione Centro Direzionale in area industriale proposto dalla CONSIAT e adozione e variante urbanistica al PP delle aree industriali ai sensi dell'art. 16 della L.R. 13/2000.*
- *Oggetto: Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale n° 3 del 14/02/2005. Approvazione progetto esecutivo e variante urbanistica al PP delle aree industriali ai sensi dell'art. 40 della L.R. 13/2000.*
- *Oggetto: Parere da parte dell'AUSL/FG prot. 60/04/E del 19/11/2004*
- *Oggetto: atto notarile Compravendita – tra la CONSIAT s.p.a. e il Comune di Apricena per la realizzazione del Centro Direzionale per il Marmo Rep. 25215 del 12/11/2003.*

Le opere realizzate sono rispondenti al progetto approvato del 16/09/2004 dal Comune di Apricena e alla variante del 31/10/2005.

Collaudo delle strutture in conglomerato cementizio armato del fabbricato sono state collaudate in data 16/06/2006.

L'autorizzazione all'Agibilità è stata rilasciata per il piano terra con esclusione degli spazi espositivi e dell'intero piano primo per attività compatibili con i compiti di istituto della CONSIAT è stato rilasciato il 10/01/2007 prat. ed. n° 35/04 dal Comune di Apricena.

In data 11/12/2006 è stata rilasciata dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico (...).”

Certificazione energetica

La certificazione energetica, allo stato non presente, sarà curata e predisposta dalla Curatela prima ed in vista della stipula dell'atto traslativo della proprietà. I relativi costi sono a totale e esclusivo carico dell'aggiudicatario.

Confini

L'immobile confina con un fronte con la Strada Statale n. 89 Garganica e con i restanti fronti con terreni in proprietà di terzi.

Esistenza di eventuali rapporti di locazione, comodato, diritti e oneri reali

L'immobile è libero e nella disponibilità della Curatela.

PREZZO BASE D'ASTA RIDOTTO: EURO 250.000,00 (euro duecentocinquantamila/00)

CONDIZIONI DI VENDITA

L'immobile 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 nella relazione di stima dianzi indicata, pubblicata sui siti www.fallocoaste.it e www.vendite-giudiziarie.net, nonché sul **PORTALE DELLE VENDITE PUBBLICHE** del Ministero della Giustizia, e come risulta dai certificati catastali ed ipotecari.

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, 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 bene.

La vendita avverrà in conformità a quanto previsto dall'art. 107 L.F. mediante **procedura competitiva**.

La vendita è caratterizzata da offerte irrevocabili di acquisto ai sensi dell'art. 1329 c.c. per un prezzo non inferiore a quello indicato nel presente avviso.

In ogni caso, ai sensi dell'art. 108 L.F. il Giudice Delegato potrà sospendere e/o revocare l'esito della procedura competitiva qualora ricorrano gravi e giustificati motivi ovvero laddove la stessa procedura si riveli non conveniente per la massa dei creditori.

La Procedura non assume alcuna responsabilità e/o onere in merito allo stato di fatto e di diritto (anche ambientale) in cui si trova e/o in cui si troverà il bene posto in vendita e, ribadito che l'immobile ha subito danneggiamenti a seguito di atti vandalici, non presta alcuna garanzia in ordine alla consistenza e/o sussistenza e/o qualità e/o obsolescenza e/o inidoneità all'uso dei beni, rapporti, diritti e contratti sottostanti.

La vendita in oggetto sarà, pertanto, ad esclusivo rischio e pericolo del futuro acquirente.

È, in ogni caso, onere degli interessati controllare lo stato dei beni con congruo anticipo ed assumere preventivamente tutte le necessarie informazioni.

Salvo specifica indicazione, l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramento e/o sequestri. Ove esistenti, le iscrizioni e le trascrizioni pregiudizievoli, ivi inclusa la trascrizione della sentenza di Fallimento, saranno cancellate, **a cura della procedura e con spese a totale carico dell'aggiudicatario, tutte nessuna esclusa**, in forza di autorizzazione che verrà richiesta al Giudice Delegato solo dopo l'avvenuto saldo del prezzo e il conseguente trasferimento del bene; non saranno cancellate le eventuali ulteriori trascrizioni pregiudizievoli esistenti (es. domande giudiziali, fondi patrimoniali, trust), anche ove inopponibili.

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.

Il trasferimento del bene, versato integralmente il saldo prezzo e il fondo spese come di seguito specificato, avverrà, per quanto compatibile con la normativa vigente, mediante stipula di **atto di vendita presso il Notaio indicato dalla Curatela**.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà **a totale e esclusivo 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 Curatore, 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 Curatore anche la dichiarazione del coniuge non offerente al fine della esclusione del bene dalla comunione legale; ove ne ricorra l'ipotesi, l'aggiudicatario sarà tenuto in solido, ai sensi dell'art. 63 disp. att. c.c., al pagamento di eventuali spese condominiali arretrate relative all'anno solare in corso al momento del trasferimento del bene, oltre al pagamento di quelle relative all'anno precedente.

Le spese derivanti dal trasferimento del bene (a mero titolo esemplificativo, spese notarili e eventuali spese correlate al perfezionamento dell'atto di trasferimento della proprietà, spese di registrazione, di trascrizione, di voltura, l'eventuale imposta sul valore aggiunto, le altre imposte - eccettuate quelle per legge a carico del venditore -, spese ipotecarie e catastali, spese necessarie per la cancellazione delle trascrizioni e iscrizioni ipotecarie gravanti sull'immobile trasferito, spese per l'acquisizione del certificato energetico previsto dal d.lgs. 192/2005 come successivamente integrato e/o modificato, etc.) sono **a totale e esclusivo carico dell'acquirente** e sono da saldare **prima** della sottoscrizione dell'atto traslativo della proprietà.

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 rivoltagli dal Curatore.

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, della stima e di ogni documento allegato.

Ogni offerente accetta e prende atto della rilevanza dell'interesse all'adempimento da parte della Procedura concorsuale, delle esigenze pubblicistiche connesse all'attività liquidatoria e della essenzialità dei termini e di tutte le condizioni, inscindibili, di vendita.

L'accesso ai dati dei beni oggetto di vendita è consentito ai soli fini della formulazione di eventuali offerte ed implica dovere di riservatezza. Con la richiesta di accesso ai dati riservati, gli offerenti sono impegnati e 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, ad astenersi dall'utilizzare le informazioni acquisite o riprodurle, ricavarne estratti o sommari per scopi diversi da quelli attinenti la predisposizione e la presentazione dell'offerta.

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistica edilizia l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della Legge 47/1985 e s.m.i., purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

Agli effetti del D.M. 22/01/2008 n. 37 e del D.Lgs 192/05 e s.m.i., l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti dell'*Avviso di vendita* e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti, dispenserà esplicitamente la Procedura dal produrre la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme sulla sicurezza, manifestando di voler assumere direttamente tale incombenza qualora fosse richiesto.

La proprietà, il possesso e il godimento del cespite, e in genere ogni diritto attivo e passivo derivante dall'acquisto (fatto salvo quanto descritto nella relazione tecnica e nella Scheda tecnica del cespite) per quanto compatibile con la normativa vigente, saranno trasferiti all'aggiudicatario a far data dal rogito notarile, che verrà stipulato a seguito del saldo integrale del prezzo di aggiudicazione e dei predetti oneri conseguenti alla vendita nell'entità che verrà comunicata dal Curatore.

L'immobile verrà consegnato all'acquirente libero da persone e/o cose, salvo il caso in cui sia occupato in forza di titolo opponibile alla Procedura.

Nel caso di mancato pagamento nei termini per fatto e/o colpa dell'aggiudicatario, quest'ultimo si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e la Procedura avrà diritto di incamerare la cauzione, a titolo di penale, salvo il diritto al risarcimento del maggior danno. In tal caso, la Procedura potrà, a suo insindacabile giudizio, indire un nuovo esperimento, 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.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

MODALITA' DI VENDITA E PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le operazioni di vendita avverranno esclusivamente nella modalità *senza incanto* nelle forme della *vendita sincrona mista*.

Il Gestore delle Vendite Telematiche è "ZUCCHETTI SOFTWARE GIURIDICO S.R.L." e la piattaforma telematica utilizzata per la vendita senza incanto con modalità sincrona mista è il sito internet **WWW.FALLCOASTE.IT**.

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

Le offerte di acquisto dovranno pervenire entro le ore 12:00 del giorno precedente a quello fissato per la vendita e potranno essere presentate:

- in **modalità analogica** (cioè in modo tradizionale, su carta resa legale con marca da bollo da 16,00 euro): l'offerente dovrà depositare l'offerta **presso l'Aula delle Aste Telematiche Pi+Di in Lucera (FG) alla Via Federico II n. 11 (tel. 392/9961144)**;
- in **modalità telematica**: l'offerente dovrà seguire le indicazioni riportate nel portale ministeriale (<http://venditepubbliche.giustizia.it>) compilando il modulo fornito dal Ministero della Giustizia.

A) OFFERTA CARTACEA

L'offerta di acquisto su supporto analogico (cioè cartacea) deve essere presentata in busta chiusa, senza alcuna annotazione all'esterno, e deve essere redatta su carta resa legale con bollo da 16,00 euro.

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 della Curatela), 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 esser 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 esser 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 e, 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 (a tal riguardo si invitano gli offerenti a presentare distinte offerte in caso di interesse per più lotti);

c) indicazione del prezzo offerto per ciascun lotto, che **non potrà essere comunque inferiore al prezzo base indicato nel presente avviso, 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. **Il termine è perentorio e non prorogabile; esso non è soggetto alla sospensione dei termini processuali nel periodo feriale;**

e) **cauzione in misura non inferiore al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto** a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a: "FALLIMENTO N. 9/2015 REG. FALL. – TRIB. DI FOGGIA".

B) OFFERTA TELEMATICA

L'offerta telematica – redatta e sottoscritta secondo le indicazioni contenute nel portale ministeriale (<http://venditepubbliche.giustizia.it>) ed utilizzando il modulo fornito dal Ministero della Giustizia – dovrà essere trasmessa (unitamente agli allegati necessari) entro le ore 12:00 del giorno precedente a quello fissato per la vendita.

L'offerta dovrà contenere, in conformità a quanto prescritto dal D.M. 32/2015 e nei limiti di quanto consentito dal modulo fornito dal Ministero della Giustizia, tutte le informazioni (e i correlati documenti) già indicati sub A) per la presentazione di offerte analogiche e dovrà contenere anche i riferimenti del bonifico effettuato per il versamento della cauzione.

Quando l'offerta è formulata da più persone, alla stessa offerta deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine.

In caso di offerta telematica **il versamento della cauzione, pari al 10% del prezzo offerto,** va eseguito con bonifico bancario sul conto "FALLIMENTO N. 9/2015 TRIB. FOGGIA" (IBAN: IT 14 R 05387 15700 00000 2465766) con causale "Cauzione per offerta di acquisto lotto tre".

La ricevuta, completa del numero di identificazione del versamento stesso, va allegata all'offerta. Ove si utilizzi il bonifico ordinario, si consiglia di procedere all'accredito della cauzione **almeno cinque giorni prima del termine ultimo per la presentazione delle offerte.** In alternativa è possibile disporre l'accredito della cauzione utilizzando il bonifico istantaneo che garantisce il trasferimento della disponibilità in favore del beneficiario in poche ore.

Si evidenzia che il mancato accredito del bonifico entro il termine di apertura delle offerte determina l'invalidità dell'offerta e la conseguente esclusione dalla gara.

Si rammenta che unitamente alla cauzione va versato, mediante modello F23, l'importo di € 16,00 per la marca da bollo. A coloro che, all'esito della gara, non risulteranno aggiudicatari, sarà restituito l'importo della cauzione al netto degli oneri bancari.

Saranno dichiarate **inefficaci** le offerte (analogiche o telematiche):

- pervenute oltre il termine fissato per la loro presentazione;
- con indicazione di un'offerta inferiore rispetto al prezzo base d'asta;
- 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;
- che prevedano per il versamento del saldo del prezzo un termine superiore a 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione.

DATA E LUOGO DELLE OPERAZIONI DI VENDITA

L'apertura delle buste, l'esame delle offerte e le conseguenti operazioni avverranno, anche in assenza degli offerenti, il giorno **10 GENNAIO 2024, ALLE ORE 15:30**, avanti alla Curatela, presso l'Aula delle Aste Telematiche Pi+Di in Lucera (FG) alla Via Federico II n. 11.

In caso di mancata aggiudicazione, la Curatela si riserva di adottare ogni più opportuna iniziativa a tutela della massa dei creditori.

MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE

Coloro che hanno formulato l'offerta su supporto analogico partecipano **comparendo**, il giorno e all'ora fissata per la vendita, innanzi alla Curatela presso l'Aula delle Aste Telematiche Pi+Di in Lucera (FG) alla Via Federico II n. 11. L'offerente è tenuto a presentarsi personalmente alla vendita; in mancanza, ricorrendone i presupposti, il bene gli sarà comunque aggiudicato.

Le buste saranno aperte dalla Curatela e le offerte quivi contenute saranno inserite nel portale telematico, così rendendole visibili a coloro che partecipano alla vendita con modalità telematiche.

Coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematiche partecipano alle operazioni di vendita collegandosi al portale gestito dalla società **Zucchetti Software Giuridico S.r.l.** L'offerente è tenuto a connettersi alla vendita collegandosi al predetto portale telematico utilizzando le sue credenziali (già utilizzate per la presentazione della sua offerta); in mancanza, ricorrendone i presupposti, il bene gli sarà comunque aggiudicato. Le buste presentate con modalità telematica saranno aperte attraverso il portale e rese note agli offerenti presenti innanzi alla Curatela.

In caso di pluralità di offerte valide avrà inizio la gara che si svolgerà con **modalità sincrona mista**, partendo dall'offerta più alta con rilanci di importo minimo non inferiore ad 1/50 del prezzo indicato dal maggior offerente, arrotondato a discrezione della Curatela.

I rilanci effettuati dai partecipanti presenti in aula saranno riportati nel portale telematico e resi visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematiche. I rilanci effettuati dai partecipanti connessi telematicamente saranno resi visibili, tramite il portale, ai partecipanti presenti in aula.

La gara sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il **TEMPO MASSIMO DI UN (1) MINUTO** senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente che avrà formulato l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene.

Nel caso in cui **non** vi siano offerte in aumento in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara) l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

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

Ai sensi dell'art. 107, comma 4, L.F. la Curatela può sospendere la vendita ove pervenga, **nel termine di dieci giorni dall'aggiudicazione provvisoria**, offerta irrevocabile di acquisto migliorativa, depositata con le medesime modalità dianzi indicate, per un importo **non inferiore al dieci per cento del prezzo di aggiudicazione**, cauzionato come indicato nel presente avviso.

L'aggiudicazione sarà definitiva se trascorso il suddetto termine senza che venga presentata offerta irrevocabile migliorativa, fatta salva l'applicazione della disposizione di cui all'art. 108 L.F.

PAGAMENTO DEL SALDO PREZZO

Divenuta definitiva l'aggiudicazione, la vendita si perfezionerà con il versamento del saldo del prezzo (comprensivo del fondo spese) che, dedotta la cauzione versata, dovrà avvenire entro e non oltre il termine

indicato dall'offerente nella proposta ovvero, **in difetto di indicazione, entro centoventi (120) giorni dalla data di aggiudicazione.**

L'aggiudicatario dovrà corrispondere al commissionario incaricato della vendita (Pi&Di. S.n.c.), entro il medesimo termine previsto per il versamento del saldo prezzo, una commissione calcolata sull'importo di aggiudicazione/prezzo di vendita come segue:

- prezzo pari o inferiore ad € 2.500,00: € 250,00 (oltre IVA);
- prezzo compreso tra € 2.501,00 e € 5.000,00: 10,00% del prezzo di aggiudicazione (oltre IVA);
- prezzo compreso tra € 5.001,00 e € 25.000,00: 8,00% del prezzo di aggiudicazione (oltre IVA);
- prezzo compreso tra € 25.001,00 e € 300.000,00: 3,00% del prezzo di aggiudicazione (oltre IVA);
- prezzo compreso tra € 300.001,00 e € 1.000.000,00: 2,00% del prezzo di aggiudicazione (oltre IVA);
- prezzo superiore ad € 1.000.001,00: 1,00% del prezzo di aggiudicazione (oltre IVA).

Detta commissione è interamente a carico dell'acquirente aggiudicatario.

Il pagamento del saldo prezzo in favore della Curatela dovrà avvenire mediante assegno circolare non trasferibile intestato a **“FALLIMENTO N. 9/2015 REG. FALL. – TRIB. DI FOGGIA”** ovvero mediante bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato alla procedura d'anzì indicato. Si precisa che ai fini della verifica della tempestività del versamento si darà rilievo alla data dell'ordine di bonifico.

Il mancato versamento del residuo prezzo entro il termine sopra indicato comporterà la perdita della cauzione, salvo il risarcimento del maggior danno.

Si ribadisce che **tutte** le spese, fiscali e non (nulla escluso), inerenti alla vendita del bene sono **a totale e esclusivo carico dell'acquirente** (a mero titolo esemplificativo: compenso del gestore della vendita telematica, oneri di trasferimento, cancellazioni delle iscrizioni e trascrizioni, etc.).

Nessun onere, a nessun titolo, dovrà essere sostenuto dalla procedura concorsuale.

In caso di inadempimento del pagamento delle spese e degli oneri tributari connessi al trasferimento del bene, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate.

INFORMAZIONI UTILI

Le richieste di visita dell'immobile d'interesse, visita accompagnata che sarà possibile **fino a sette giorni prima** della data prevista per la consegna buste, dovranno essere trasmesse **esclusivamente** tramite il **PORTALE DELLE VENDITE PUBBLICHE**, accedendo all'apposita funzione **“prenota visita immobile”** e compilando il format di prenotazione.

Per ricevere ulteriori informazioni è possibile contattare il Curatore Fallimentare avv. Claudio Iadarola, con studio in Foggia alla Via Giacomo Matteotti n. 143, a mezzo posta elettronica certificata (iadarola.claudio@avvocatifoggia.legalmail.it) o posta ordinaria (avv.claudio.iadarola@gmail.com), ovvero contattare l'Aula delle Aste Telematiche Pi+Di in Lucera (FG) alla Via Federico II n. 11 (tel. 392/9961144).

Il presente avviso – che non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c. – è inserito sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia (<https://pvp.giustizia.it/pvp/>), nonché pubblicato sui siti **www.vendite-giudiziarie.net** e **www.fallcoaste.it**.

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.

Gli Organi della Procedura 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, nessun tipo di risarcimento e/o spesa verrà riconosciuto agli offerenti sia dalla Procedura (e, segnatamente, dai suoi Organi) che dal Gestore della vendita.

Foggia, 14 novembre 2023.

*Il Curatore Fallimentare
avv. Claudio Iadarola*

