TRIBUNALE DI FOGGIA

Sezione Fallimentare

Fallimento n. 71/2017

Giudice Delegato: dott. Francesco Murgo

Curatore Fallimentare: dott.ssa Stefania Cardilli

AVVISO DI VENDITA

La sottoscritta dott.ssa Stefania Cardilli, con studio in Foggia alla via Trento n. 8, quale Curatore del Fallimento n. 71/2017 R.G. Fall., nominato giusta con sentenza dichiarativa del 14.07.2019,

PREMESSO

- che il G.D., in esecuzione del programma di liquidazione, con provvedimento del 22.05.2019, ha autorizzato la vendita dei beni acquisiti alla massa attiva del fallimento attraverso la modalità dell'*asta on line,* ai sensi dell'art. 107 L.F., avvalendosi dell'operatore professionale GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP SRL *(www.gorealbid.it);*
- che è andata deserta la prima vendita a tempo svolta mediante asta online aperta in data 14.11.2019 e terminata in data 29.11.2019;
- che il successivo tentativo di vendita fissato con apertura 25.03.2020 e chiusura 09.04.2020 è stato sospeso a causa dell'emergenza sanitaria in base al Decreto Legge 18 del 17/03/2020,
- che è andata deserta la seconda vendita a tempo, svolta mediante asta online aperta in data 04.11.2020 e terminata in data 19.11.20 e fissata alle medesime condizioni di quella sospesa,
- che nella terza vendita a tempo, svolta mediante asta online aperta in data 01.04.2021 e terminata in data 16.04.2021, è stato aggiudicato unicamente il Lotto n.3,
- che viene fissato nuovo tentativo di vendita in relazione ai lotti 4 e 5,

tanto premesso, la sottoscritta

RENDE NOTO

che rivolge al pubblico un nuovo invito ad offrire per l'acquisto dei lotti di seguito specificati con il metodo della vendita competitiva attraverso piattaforma telematica www.gorealbid.it, con un prezzo ribassato del 60% del valore attribuito ai singoli lotti nella relazione di stima:

LOTTO N. 4

Descrizione bene:

Complesso industriale sito in Lattarico (CS) alla Contrada Finita.

Il complesso industriale in oggetto produceva laterizi e manufatti di calcestruzzo per solai. Copre una superficie di 44.600 mq di cui 13.200 mq sono occupati da edifici.

Lo stato di conservazione e manutenzione di tutti gli immobili è scarso e risulta in abbandono.

Sulla proprietà esiste una servitù di passaggio a favore di una fornace a confine con il lotto.

Si fa presente che negli edifici esistenti sono presenti elementi in eternit che andranno bonificati.

Dati catastali:

Gli immobili risultano censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Lattarico:

- Foglio 14, Particella 457 - sub. 1 - Categoria D/7
- Foglio 14, Particella 457 - sub. 2 - Categoria F/5 - Superficie mq 3.729 - Lastrico solare
- Foglio 14, Particella 457 - sub. 3 - Categoria F/5 - Superficie mq 7.420 - Lastrico solare.

Ai fini catastali risulta ancora la p.lla 457 terreni "ente urbano"

Concessioni edilizie e produttive:

- L.E. n.6/1970 rilasciata dal Comune di Lattarico a R.D.B. Sud Interbeton Spa;
- C.E. n. 3/1977 rilasciata dal Comune di Lattarico a R.D.B. Sud;
- C.E. n. 30/1989 rilasciata dal Comune di Lattarico a Ala R.D.B.;
- C.E. n. 7/1993 rilasciata dal Comune di Lattarico a R.D.B. Fantini s.r.l.
- Autorizzazione allo svolgimento dell'attività produttiva rilasciata dal Comune di Lattarico prot. 1019/1993 alla R.D.B. Fantini Srl;
- Attestazione di non produzione di sostanze Inquinanti, rilasciata dal Come di Lattarico, prot. 915/93 alla R.D.B. Fantini Srl.

Valore lotto:

PREZZO BASE: € 494.800,00 (euro quattrocentonovantaquattromilaottocento/00) oltre oneri di legge

CAUZIONE: **€ 49.480,00**

RILANCIO MINIMO: **€ 5.000,00**

****

LOTTO N. 5

Descrizione bene:

Terreni agricoli siti in Lattarico (CS) utilizzati come piazzale per i mezzi che trasportavano l'argilla per l'approvvigionamento dell'azienda. I terreni sono compresi dal vigente PRG del Comune di Lattarico, in zona agricola ed occupano complessivamente la estensione di Ha. 03.56.00.

Il fondo dista circa 5 km. dall'opificio descritto in precedenza e circa 2 km. da Lattarico.

Dati catastali:

Gli immobili risultano censiti al Catasto Terreni del Comune di Lattarico:

- Foglio 10 - Particelle 95 - 96 - 97

Valore lotto:

PREZZO BASE: € 11.400,00 (euro undicimilaquattrocento/00) oltre oneri di legge.

CAUZIONE: **€ 1.140,00**

RILANCIO MINIMO: **€ 250,00.**

****

Si precisa che:

- i beni di cui sopra sono meglio descritti nella perizia di stima depositata in data 06.11.2017 a firma dell'esperto nominato dal Tribunale, per. agr. Giovanni Paolo De Capua, depositata in cancelleria e pubblicata sul sito www.gorealbid.it, che deve essere consultata e alla quale si fa espresso rinvio per l'esatta individuazione dei beni, per la situazione di fatto e di diritto degli stessi, per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni, nonché per le verifiche in merito alla regolarità urbanistica dei medesimi.
- la presentazione dell'offerta comporta la conoscenza del presente avviso, delle perizie e degli altri documenti allegati e costituisce accettazione delle condizioni di vendita.

La vendita avrà luogo alle condizioni di seguito indicate:

DURATA DELLA VENDITA

La vendita si svolgerà mediante asta on line sulla piattaforma digitale www.gorealbid.it secondo le modalità descritte nelle condizioni di vendita generali e specifiche pubblicate on line.

L'asta si aprirà il giorno **06.04.2022** alle ore **15:00 (lotto 4) e alle ore 16:00 (lotto 5)** e terminerà il giorno **21.04.2022** alle ore **15.00 (lotto 4) e alle ore 16:00 (lotto 5), salvo extra time.**

Le offerte saranno dichiarate inefficaci se:

- pervenute oltre il termine ultimo dell'asta fissato per il 21.04.2022 negli orari sopra indicati;
- accompagnate da cauzione in misura inferiore al decimo del prezzo base;
- con indicazione del prezzo di acquisto inferiore al prezzo base.

******

MODALITA' DELLA VENDITA – FORMULAZIONE DELLE OFFERTE

La vendita verrà eseguita con la formula dell'asta competitiva tramite il sito www.gorealbid.it utilizzando la seguente modalità:

Offerta irrevocabile di acquisto (vedasi "procedura di perfezionamento delle offerte a prezzo base d'asta", così come specificato di seguito)

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Per partecipare alla vendita, l'utente dovrà iscriversi al sito www.gorealbid.it, inserendo i propri dati personali, richiedere la registrazione all'asta, accettandone termini e condizioni.

I dati inseriti dal soggetto in fase di registrazione al sito ed alle aste saranno gli stessi ai quali eventualmente verrà attribuita l'aggiudicazione ed ai quali verrà intestato l'immobile. Tutti i pagamenti richiesti, precedenti e successivi alla vendita, dovranno essere effettuati dai soggetti registrati. Eventuali procure o deleghe potranno essere prese in considerazione previa autorizzazione del Curatore.

L'utente dovrà provvedere a versare il deposito cauzionale richiesto tramite bonifico bancario sul conto corrente specificato nelle condizioni specifiche di vendita e nella pagina della registrazione.

Ove indicato nelle condizioni specifiche di vendita il versamento del deposito potrà essere effettuato on line tramite carta di credito.

L'utente è tenuto a specificare il numero di asta per la quale è intenzionato a partecipare ed inviare contestualmente copia contabile del bonifico effettato all'indirizzo gorealbid@pec.it

La cauzione dovrà essere tassativamente accreditata prima del termine dell'asta, salvo diverse indicazioni presenti nelle condizioni specifiche di vendita.

Oltre all'accredito del deposito cauzionale, l'utente, per essere abilitato alla partecipazione all'asta dovrà fornire i seguenti documenti tramite upload nella sezione "i Miei Documenti" o tramite invio all'indirizzo gorealbid@pec.it

PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA DI PERSONA FISICA:

L'utente dovrà allegare:

- Copia di un documento di identità in corso di validità del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive la registrazione, secondo la procedura descritta di seguito)
- Copia del codice fiscale
- Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge, con invio della copia relativa del documento di identità (documento non vincolante ai fini dell'abilitazione ma richiesto in caso di aggiudicazione)

PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA DI SOCIETA' o ENTI:

L'utente dovrà allegare:

- visura camerale aggiornata o certificato C.C.I.A.A.
- Copia di un documento di identità in corso di validità del soggetto che ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società e, qualora si tratti di soggetto diverso del legale rappresentante, copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri
- Copia del codice fiscale del soggetto che ha sottoscritto l'offerta
- Eventuale traduzione debitamente legalizzata del certificato camerale, ove la società non fosse italiana

- Procura speciale ricevuta o autenticata dal notaio, in caso di partecipazione tramite rappresentante

PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA PER CONTO DI PERSONA DA NOMINARE:

La partecipazione all'asta per persona da nominare è ammessa solo con offerta presentata da procuratore legale munito di procura speciale, come previsto dall'art. 579, comma 3°, c.p.c., e dovrà avvenire tramite la compilazione da parte dell'offerente di un apposito modulo fornito da Gobid International Auction Group Srl.

In caso di aggiudicazione, il procuratore legale dovrà effettuare la dichiarazione di nomina della persona per la quale ha fatto l'offerta nel rispetto dei termini di cui all'art. 583 c.p.c. depositando il mandato; in mancanza l'aggiudicazione diverrà definitiva al nome del procuratore.

******

OFFERTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO

PROCEDURA DI PERFEZIONAMENTO DELLE OFFERTE A PREZZO BASE D'ASTA

L'offerta per la vendita competitiva è per legge irrevocabile.

Il combinato disposto dell'accredito del deposito cauzionale, della formalizzazione dell'iscrizione all'asta – con accettazione espressa delle condizioni di vendita generali e specifiche, pubblicate on line su www.gorealbid.it – e dell'invio da parte dell'utente di tutta la documentazione richiesta a supporto, così come specificato sopra, sarà considerato equivalente ad un'offerta irrevocabile di acquisto al prezzo fissato come base d'asta per ciascun esperimento di vendita e costituirà, esso stesso, un impegno vincolante di acquisto da parte dell'utente.

Detta offerta verrà formalizzata sulla piattaforma direttamente dalla Gobid International Auction Group srl mediante puntata on-line, per conto del primo utente che avrà portato a termine la procedura di perfezionamento sopra descritta.

Ove vi siano più partecipanti che abbiano provveduto a formalizzare la propria offerta irrevocabile di acquisto, secondo le modalità sopra descritte, e nessuno degli offerenti effettui un rilancio sulla Piattaforma, risulterà migliore offerente e, quindi, aggiudicatario provvisorio, colui che, per primo, in ordine di tempo:

- avrà provveduto ad espletare la procedura summenzionata.

La Gobid International Auction Group srl avrà cura di informare con qualsiasi modalità tutti gli offerenti del fatto che risultino o meno i migliori offerenti all'atto della formalizzazione dell'offerta irrevocabile di acquisto sopraccitata.

Le successive offerte, per essere valide, dovranno superare la migliore offerta pervenuta, di un importo almeno pari al rilancio minimo e pervenire entro il termine di fine gara. Esse saranno

formalizzate direttamente dall'utente abilitato sulla piattaforma www.gorealbid.it, secondo le modalità pubblicate sulla piattaforma stessa.

****

AGGIUDICAZIONE

Terminata la gara verrà dichiarato aggiudicatario provvisorio colui che ha presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine della gara o dell'eventuale periodo di estensione.
In caso di unica offerta si procederà all'aggiudicazione (provvisoria) all'unico offerente.
Dalla data dell'aggiudicazione (provvisoria) decorrerà il termine entro il quale l'aggiudicatario dovrà versare il saldo del prezzo di aggiudicazione.
Le eventuali offerte migliorative per un importo non inferiore al 10% del prezzo di aggiudicazione a norma dell'art. 107 L.F. comma 4° dovranno pervenire all'indirizzo PEC della procedura fallimentare (***f71.2017foggia@pecfallimenti.it***), entro il termine di giorni 10 dall'aggiudicazione provvisoria ed, in tale circostanza, la vendita potrà essere sospesa.
Terminata la gara, salvo presentazione di offerta irrevocabile di acquisto migliorativa di cui all'art.107 comma 4° L.F., si procederà con l'aggiudicazione definitiva.
Dopo l'aggiudicazione (provvisoria), ai partecipanti non aggiudicatari verrà restituita la cauzione versata mediante bonifico, entro 20 giorni lavorativi dal termine ultimo dell'asta, senza interessi.
In caso di inadempienza l'aggiudicatario verrà dichiarato decaduto dall'aggiudicazione, la cauzione verrà trattenuta a titolo di penale risarcitoria e l'originario aggiudicatario potrà essere condannato al pagamento della differenza rispetto al prezzo della successiva aggiudicazione (art. 587 cod. proc. civ.).
In caso di mancato ricevimento di ulteriori offerte irrevocabili di acquisto, il lotto tornerà di nuovo in vendita; in caso di altre offerte verrà aggiudicato ad oltranza al successivo migliore offerente.

*****

MODALITA' DI VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO DA PARTE DELL'AGGIUDICATARIO

Il versamento del saldo del prezzo di aggiudicazione dovrà avvenire sul conto corrente indicato dalla procedura entro il termine non superiore a trenta giorni dall'aggiudicazione (provvisoria).
Le spese derivanti dal trasferimento del bene (imposta di registro, imposta sul valore aggiunto, imposte ipotecarie e catastali) oltre alle spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni ipotecarie gravanti sull'immobile, degli eventuali oneri ex-lege 47/1985 e successive modifiche, nonché ogni altra formalità sono a carico dell'aggiudicatario e, pertanto, dovranno essere depositate contestualmente al saldo prezzo (salvo conguaglio) nella misura del 20% o 30% (se soggetto IVA) del prezzo di aggiudicazione con le medesime modalità del saldo.

A carico dell'acquirente saranno, altresì, applicati diritti d'asta (Buyer's Premium), da calcolarsi nella misura dell'1% oltre Iva sul prezzo di aggiudicazione, come riportato nelle condizioni di vendita pubblicate on line sul sito www.gorealbid.it

Il Buyer's Premium oltre Iva dovrà essere versato da parte dell'aggiudicatario entro 10 giorni dall'aggiudicazione (provvisoria).

****

TRASFERIMENTO DI PROPRIETA' IMMOBILI

Il decreto di trasferimento del bene, infine, sarà emesso a seguito dell'integrale versamento da parte dell'aggiudicatario delle somme di cui innanzi dal Giudice Delegato del Fallimento e sarà trascritto nei registri immobiliari a cura del Curatore. Le cancellazioni, di cui all'art. 108 secondo comma L.F., saranno a cura della procedura fallimentare in forza dell'autorizzazione del Giudice Delegato che metterà l'ordine di cancellazione contestualmente al decreto di trasferimento.

Pertanto, i beni immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e/o trascrizioni di pignoramenti, e/o sequestri.

Qualora la vendita sia soggetta a IVA la parte è tenuta a versarla nei termini previsti per il pagamento del prezzo di aggiudicazione.

******

DIRITTI D'ASTA (BUYER'S PREMIUM)

A carico dell'acquirente saranno applicati diritti d'asta (Buyer's Premium) da calcolarsi nella misura dell'1% oltre Iva sul prezzo di aggiudicazione secondo le modalità stabilite nelle condizioni di vendita pubblicate on line sul sito www.gorealbid.it

ALTRE DISPOSIZIONI GENERALI

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita verrà effettuata a corpo e non a misura e la stessa non sarà soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità ai sensi dell'art. 2922 c.c., né potrà essere risolta per alcun motivo e, conseguentemente, l'eventuale esistenza di vizi, mancanza di qualità o difformità del bene venduto, oneri e spese di qualsiasi genere, ivi compresi, tra gli altri e ad esempio, quelli urbanistici, ovvero derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento dell'immobile o di suoi impianti o di sua certificazione agli atti normativi vigenti, o spese condominiali dell'anno in corso e del precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, non conoscibili o comunque non evidenziati nella relazione di consulenza tecnica (o relazione di stima), non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo.

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

PUBBLICITA'

La pubblicità verrà effettuata secondo le seguenti modalità:

- pubblicazione dell'avviso di vendita almeno 30 giorni prima del termine di inizio delle operazioni di vendita sul Portale delle Vendite Pubbliche e sul sito www.gorealbid.it.
- affissione presso l'immobile di un avviso "vendesi" con indicazione dei necessari riferimenti per acquisire informazioni sulla vendita.

Gli interessati a partecipare alla vendita possono esaminare i beni in vendita, previo accordo con GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl.

Per qualsiasi informazione è possibile contattare GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl al numero 0737/782080.

Copia integrale del presente avviso sarà:

- disponibile a tutti presso lo studio del curatore
- pubblicata integralmente sul sito internet www.gorealbid.it.

Foggia, 10.02.2022

Il Curatore

(dott.ssa Stefania Cardilli)

Stefania Cardilli