
TRIBUNALE DI FOGGIA

FALLIMENTO N. 15/2018 R. FALL.

**GIUDICE DELEGATO: DOTT. FRANCESCO MURGO
CURATORE: AVV. MARIA MARCELLA VITALE**

AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto avv. Maria Marcella Vitale, Curatore del fallimento n. 15/2018 R. Fall. – Tribunale di Foggia, con studio in Foggia alla Via Piave, 10,

PREMESSO

- che in data 20/02/2018, il Tribunale di Foggia ha emesso sentenza dichiarativa del fallimento rubricato al n. 15/2018 R. Fall.;
- che con la predetta sentenza il sottoscritto è stato nominato Curatore del richiamato fallimento;
- che, in esecuzione del programma di liquidazione predisposto dalla scrivente e al provvedimento di autorizzazione alla vendita del G.D. del 05/11/2019 si intende avviare, come in effetti si avvia con il presente Avviso di Vendita, la procedura competitiva di vendita dell'immobile di proprietà della società fallita;
- che Gobid International Auction Group S.r.l. è soggetto specializzato ai sensi dell'art. 107 L.F. e, pertanto, lo scrivente Curatore può avvalersene per la liquidazione della massa attiva del fallimento;
- che Gobid International Auction Group S.r.l. è 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 il presente Avviso sarà pubblicato sulla piattaforma www.gorealbid.it e sul Portale delle Vendite Pubbliche (di seguito PVP);
- che per la conduzione delle operazioni di vendita si procederà con la modalità della **VENDITA TELEMATICA** attraverso la piattaforma di aste on line www.gorealbid.it, in conformità a quanto disposto nella circolare del Tribunale di Foggia del 09.06.2020.

DISPONE

che si procederà alla **vendita, con modalità telematica, del seguente bene immobile**, analiticamente descritto nella perizia redatta dal Dott. arch. Augusto Bardin, allegata al fascicolo della vendita, alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali pesi e oneri a qualsiasi titolo gravanti sui beni stessi.

La vendita avrà la durata di giorni 10 computati a partire da almeno 30 giorni dalla data di pubblicazione del relativo avviso di vendita.

Si aprirà il giorno: 16/04/2021 ore 16:30

e terminerà il giorno: 26/04/2021 ore 16:30

LOTTO UNICO

Compendio sito in agro di Cerignola alla contrada "Lagnano" costituito da:

-complesso agro – industriale esteso complessivamente circa Ha 10.27.00 con ingresso principale da cancello privato ad angolo della strada vicinale Torricelli – San Giovanni Lagnano ed altro ingresso su angolo opposto da strada privata interpodereale; confinante con strada vicinale Torricelli – San Giovanni Lagnano, con le particelle 112 e 158 (su due fronti); salvo altri.

In Catasto Fabbricati del Comune di Cerignola il compendio è censito al foglio 340, particella 157 subalterno 1, zona censuaria 2, categoria D/8 e rendita € 32.937,20;

-unità abitativa di due piani fuori terra con ingresso da portoncino; confinante con strada vicinale Torricelli – San Giovanni Lagnano, con vasca interrata per accumulo acqua, spogliatoi e su due lati con recinzione; salvo altri.

In Catasto Fabbricati del Comune di Cerignola l'immobile è censito al foglio 340, particella 157 subalterno 2, zona censuaria 2, categoria A/3, classe 1, consistenza vani 9, superficie catastale totale mq 188 e rendita € 534,53;

-cabina ENEL con ingresso da portoncino; confinante con centrale fertirrigazione, serre, recinzione; salvo altri.

In Catasto Fabbricati del Comune di Cerignola l'immobile è censito al foglio 340, particella 157 subalterno 3, zona censuaria 2, categoria D/1 e rendita € 97,61;

-officina meccanica/deposito con annessa tettoia metallica ed ingresso da porta in metallo e serranda metallica; confinante con capannone, serre e recinzione; salvo altri.

In Catasto Fabbricati del Comune di Cerignola l'immobile è censito al foglio 340, particella 157 subalterno 4, zona censuaria 2, categoria C/2, classe 2, consistenza mq 110 e rendita € 278,37;

-terreno agricolo esteso Ha 0.33.63; confinante con particelle 157, 171, 112; salvo altri.

In Catasto Terreni del Comune di Cerignola il terreno è censito al foglio 340, particella 158, qualità seminativo, classe 2, superficie mq 3.363, Reddito Dominicale € 16,50 Reddito Agrario € 9,55.

SITUAZIONE URBANISTICA

L'immobile è posto in vendita nelle condizioni di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, come meglio descritte nella perizia di stima redatta in data 03.12.2018 dal Dott. arch. Augusto Bardin e pubblicata sul sito internet www.gorealbid.it, www.tribunale.foggia.it da cui risulta che "è stata verificata la regolarità edilizia e urbanistica, tranne per alcuni abusivismi che verranno di seguito descritti. La costruzione del complesso serricolo agro – industriale è stata autorizzata con Concessione Edilizia N. 39/SOC/2000 rilasciata dal Sindaco del Comune di Cerignola (FG) il 7 dicembre 2000 (All.21) e con Permesso di costruire N. 33/SOC/2007 rilasciato il 23 ottobre 2007.

All'interno dell'area è presente un fabbricato ad uso abitativo costruito anteriormente al 1° settembre 1967 consistente in un fabbricato rurale già podere n. 1128 dell'Ente Riforma Fondiaria. I seguenti manufatti sono stati realizzati abusivamente:

- 1) spogliatoio;
- 2) deposito imballaggi;

3) cella frigo;

4) unità abitativa di tre piani fuori terra allo stato rustico;

5) piano di carico merci.

Solo quest'ultimo è sanabile, gli altri andranno demoliti.

I costi per le demolizioni e la sanatoria sono dettagliatamente descritti nella perizia di stima redatta in data 03.12.2018 dal Dott. arch. Augusto Bardin pubblicata sul sito www.gorealbid.it www.tribunale.foggia.it

Non è stato rilasciato il certificato di agibilità. Gli impianti tecnologici sono conformi alla normativa in materia di sicurezza e nell'area non sono presenti rifiuti speciali o tossici.

Il terreno, indicato in Catasto Terreni del Comune di Cerignola al foglio 340, particella 158, classe 2, superficie mq 3.363 non è suscettibile di destinazione edificatoria, essendo un terreno di qualità seminativo - zona agricola - articoli 25 e 26 N.T.A

I beni sono meglio descritti nella perizia di stima redatta in data 03.12.2018 dal Dott. arch. Augusto Bardin pubblicata sul sito www.gorealbid.it - www.tribunale.foggia.it

ESISTENZA DI EVENTUALI RAPPORTI DI LOCAZIONE, COMODATO, DIRITTI E ONERI REALI

Il complesso serricolo è locato a terzi con contratto d'affitto (convenzione in deroga ex art. 45 Legge 203/82). In base all'art. 2 del contratto "al momento dell'aggiudicazione definitiva dei beni locati il contratto si intenderà immediatamente ed automaticamente risolto, con conseguente obbligo di restituzione dei beni locati nel termine di 15 giorni dalla comunicazione del suddetto provvedimento".

CLASSE ENERGETICA

L'immobile dispone della Certificazione Attestazione di Prestazione Energetica così come risulta dalla perizia redatta dal Dott. Arch. Augusto Bardin, in data 03.12.2018.

PREZZO BASE: € 561.090,74 oltre oneri di legge se dovuti.

CAUZIONE: 11,5% del prezzo base come infra.

RILANCIO MINIMO: € 2.500,00.

Si precisa che la presentazione dell'offerta comporta la conoscenza del presente avviso di vendita, della perizia e degli altri documenti allegati e costituisce accettazione delle condizioni della vendita

DURATA DELLA GARA

La vendita avrà durata di dieci giorni dal 16/04/2021 ore 16:30 al 26/04/2021 ore 16:30, salvo extra time.

MODALITA' DELLA VENDITA - FORMULAZIONE DELLE OFFERTE

La vendita verrà eseguita con la formula dell'asta competitiva on line tramite il sito www.gorealbid.it secondo le modalità stabilite nelle condizioni di vendita pubblicate sul sito stesso e riportate, a titolo esemplificativo e non esaustivo, qui di seguito.

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, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura, pertanto eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.
- 2) La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità né potrà essere revocata per alcun motivo. 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, a titolo esemplificativo, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti e per qualsiasi motivo non considerati, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, perché già tenuto in considerazione nella valutazione dei beni.
- 3) Gli immobili sono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti o sequestri conservativi, che saranno cancellate a cura della procedura fallimentare unitamente alla cancellazione della trascrizione della sentenza di fallimento. **Gli oneri di cancellazione saranno a carico dell'aggiudicatario.**
- 4) Tutte le altre spese sono poste a carico dell'aggiudicatario con espresso esonero da ogni responsabilità per la curatela.
- 5) Le disposizioni della legge n. 47/1985 dovranno essere ottemperate a cura e spese dell'aggiudicatario, secondo le prescrizioni dell'Autorità amministrativa.
- 6) Ulteriori informazioni potranno essere assunte presso la Cancelleria fallimentare del Tribunale di Foggia, presso il Curatore e accedendo al sito www.gorealbid.it e al sito del Portale delle Vendite Pubbliche.
- 7) 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.
- 8) Il prezzo di vendita non potrà essere inferiore a quello indicato nella prima parte del presente avviso di vendita.
- 9) In ogni caso, alla presente vendita si applica l'art. 108 L.F.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Per partecipare alla vendita tramite il sito www.gorealbid.it l'utente dovrà iscriversi al sito 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 idonea **cauzione pari complessivamente al 11,50%** del prezzo base (di cui il 10% a titolo di cauzione di competenza del Fallimento e l'1,50 % a titolo di acconto sul Buyer's Premium di competenza della "Gobid International Auction Group S.r.l.).

La cauzione (11,50% del prezzo base) dovrà essere versata come segue:

- a mezzo bonifico bancario, per l'importo corrispondente al 10% sul conto corrente intestato a **"Fallimento 15/2018 – Tribunale di Foggia" - IBAN: IT09R0542415700040020004376;**
- a mezzo bonifico bancario, per l'importo corrispondente all'1,50 % sul conto corrente intestato a **"GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP srl" – IBAN: IT 43 K 01030 21100 0000 00414486- causale "Fall.15/2018 – Tribunale di Foggia – acconto B.P."**

L'offerente dovrà poi allegare la **copia dei bonifici effettuati, completa del numero di identificazione del versamento. Il deposito cauzionale dovrà risultare accreditato inderogabilmente entro il termine dell'asta e, a tal fine, si consiglia di effettuare il bonifico stesso con congruo anticipo rispetto alla data di vendita (orientativamente cinque giorni lavorativi).**

Oltre ad inviare la copia contabile del bonifico effettuato a titolo di 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

Se l'offerente è **PERSONA FISICA:**

- 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).

Se l'offerente è una **PERSONA GIURIDICA:**

- 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.

Ove previsto da condizioni specifiche saranno richiesti ulteriori documenti che si andranno ad integrare ai summenzionati.

Onde evitare la non completa e, quindi, la mancata trasmissione della documentazione, si consiglia agli utenti di iniziare le operazioni per partecipare all'asta con largo anticipo rispetto al termine fissato.

OFFERTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO

PROCEDURA DI PERFEZIONAMENTO DELLE OFFERTE A PREZZO BASE D'ASTA

L'offerta per la vendita competitiva deve intendersi quale **offerta irrevocabile d'acquisto**, pertanto, una volta proposta, non potrà più essere modificata e/o ritirata.

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 da 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.

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.

La Curatela, in qualità di responsabile della procedura di vendita, potrà avvalersi della facoltà prevista dall'art. 107, 4 comma l.F. e sospendere la vendita in caso di ricezione di un'offerta irrevocabile di acquisto migliorativa per un importo non inferiore al dieci per cento del prezzo offerto.

Per tutto quanto non espressamente qui richiamato, si rimanda alle condizioni di vendita pubblicate sul sito www.gorealbid.it

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 all'unico offerente.

Dalla data dell'aggiudicazione (provvisoria) decorrerà il termine entro il quale l'aggiudicatario dovrà versare il saldo del prezzo di aggiudicazione.

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.

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 DEL PREZZO DA PARTE DELL'AGGIUDICATARIO

L'aggiudicatario è tenuto al versamento del saldo del prezzo di aggiudicazione, entro 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione (provvisoria). In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà quanto versato a titolo di cauzione.

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

L'aggiudicatario dovrà versare il prezzo di aggiudicazione sul conto corrente della procedura, i cui estremi saranno comunicati dal Curatore al momento dell'aggiudicazione.

Unitamente al pagamento del prezzo di aggiudicazione, l'aggiudicatario è tenuto al versamento alla Curatela di un'ulteriore somma, quantificata dal Curatore, a titolo di fondo spese per gli oneri di trasferimento del bene (es. registrazione, trascrizione, voltura, annotazioni, IVA se dovuta, salvo altre). L'aggiudicatario dovrà evadere entro 15 (quindici) giorni l'eventuale ulteriore richiesta, all'uopo rivoltagli dal Curatore, di integrazione del ridotto fondo versato per spese di trasferimento.

TRASFERIMENTO DI PROPRIETA'

Il trasferimento della proprietà avverrà solo dopo l'integrale pagamento del prezzo di aggiudicazione, delle spese e del Buyer's Premium dovute secondo le modalità stabilite dagli organi della Procedura.

I beni 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, così come le spese relative a qualsiasi altro gravame, saranno cancellate a cura del Curatore e a spese della parte acquirente.

In caso di mancato perfezionamento del trasferimento di proprietà, la vendita si intenderà automaticamente risolta e gli importi versati dall'aggiudicatario a titolo di prezzo di aggiudicazione e di Buyer's Premium saranno trattenuti a titolo di penale risarcitoria.

Sono a carico dell'acquirente le imposte di legge e tutte le spese relative alla vendita fiscali e non fiscali.

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

DIRITTI D'ASTA (BUYER'S PREMIUM)

A carico dell'acquirente saranno applicati diritti d'asta (Buyer's Premium), pari all'1,50% da calcolare sul prezzo finale di aggiudicazione e da corrispondere in favore della casa d'aste "Gobid International Auction Group S.r.l." decurtato l'importo versato a titolo di acconto sul Buyer's Premium, così come stabilito nelle condizioni di vendita pubblicate on line sul sito www.gorealbid.it.

L'aggiudicatario è tenuto al versamento del Buyer's Premium (1,5% del prezzo di aggiudicazione) entro il termine di 10 giorni dall'aggiudicazione provvisoria. Il ridotto versamento dovrà essere effettuato direttamente in favore della "Gobid International Auction Group S.r.l." sul conto corrente i cui estremi saranno comunicati dal menzionato gestore telematico al momento dell'aggiudicazione.

La relazione di stima e il presente avviso di vendita sono pubblicati sul Portale delle Vendite Pubbliche (<https://pvp.giustizia.it/pvp/>), nonché sul sito e sul sito www.gorealbid.it, fatta salva ogni altra forma di pubblicità che la Curatela riterrà opportuno effettuare.

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.

Per ricevere ulteriori informazioni è possibile contattare il Curatore Fallimentare, avv. Maria Marcella Vitale, presso il suo studio sito in Foggia alla Via Piave n.10, tel. 0881/726999,

Foggia, 23 Febbraio 2021

Il curatore fallimentare
Avv. Maria Marcella Vitale

