

TRIBUNALE DI FOGGIA

Sezione Fallimentare

Fallimento n. 71/2017

Giudice Delegato: dott. Antonio Lacatena

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 14.07.2017,

PREMESSO

- che, in esecuzione del programma di liquidazione e successive integrazioni, nonché dell'ultimo provvedimento del 02/03.10.2023, è stata autorizzata la vendita dei beni immobili acquisiti alla massa attiva del fallimento ai sensi dell'art. 107 L.F. avvalendosi dell'operatore professionale Gobid International Auction Group Srl;
- che, a seguito dei tentativi di vendita esperiti, sono stati aggiudicati il Lotto n.3 nella terza vendita a tempo svolta mediante asta online aperta in data 01.04.2021 e terminata in data 16.04.2021, il Lotto n. 5 nella vendita a tempo svolta mediante asta online aperta in data 13.04.2023 e terminata in data 28.04.2023, nonché i Lotti nn. 2 e 4 nella vendita a tempo svolta mediante asta online aperta in data 21.11.2023 e terminata in data 12.12.2023;
- che, pertanto, deve essere fissato nuovo tentativo di vendita per il lotto rimasto invenduto, tanto premesso, la sottoscritta

RENDE NOTO

che rivolge al pubblico un nuovo invito ad offrire per l'acquisto del lotto di seguito specificato con il metodo della vendita competitiva attraverso piattaforma telematica www.gobidreal.it:

LOTTO N. 1 (asta n. 21880)

Descrizione bene:

Impianto industriale sito in Brindisi, contrada Palmenti con accesso dalla S.S. 7 km. 920,300.

Il lotto in oggetto è costituito da un'area su cui insiste un complesso industriale che in passato produceva travetti precompressi per solai e lastre in calcestruzzo armato.

Il complesso è ubicato su area extra urbana e sviluppa una superficie di 83.200 mq.

Insistono sull'area i seguenti fabbricati: un capannone per la produzione dei travetti, un capannone destinato alla produzione delle lastre in cls, due edifici ad uso degli operai, una palazzina uffici ed una cabina elettrica.

Il piazzale è destinato allo stoccaggio del materiale, a parcheggio e viabilità.

Attualmente versa in stato di abbandono ed è privo di impianti.

Si precisa, altresì, che il bene è, allo stato, oggetto di sequestro preventivo emesso dal Giudice di Pace di

Brindisi, quale misura cautelare a favore del legittimo proprietario e nell'interesse della massa creditoria del fallimento.

Si riporta, altresì, che il bene risulta attualmente occupato da terzi sine titolo, in attesa dell'esito della denuncia presentata dal sottoscritto curatore.

Dati catastali:

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

Foglio	Particella	Sub	cat.	cons/vani	Rendita	Indirizzo
112	108	1	D/1		€ 49.342,81	strada statale BRINDISI - LECCE, Piano T
112	114	1				
112	115	1*				
112	108	2	A/4	4,5	€ 267,27	strada statale BRINDISI - LECCE, Piano T
112	108	3	A/4	5	€ 296,96	Piano T
112	108	4	A/4	2,5	€ 148,48	Piano T
112	108	5	A/4	4	€ 237,57	Piano 1
112	108	6	A/4	4,5	€ 267,27	Piano 1
112	108	7	A/4	5,5	€ 326,66	Piano 1
112	114	3	F/4		€ 326,66	strada statale BRINDISI - LECCE, Piano T
112	114	4	F/1		€ 326,66	strada statale BRINDISI - LECCE, Piano T
112	114	2	A/3	6,5	€ 520,33	strada statale BRINDISI - LECCE, Piano 1

* realizzato su terreno censito in catasto al foglio 12, p.lla 115 "ente urbano".

Concessione edilizia:

Il compendio è stato realizzato in virtù di C.E. n.541 del 10/02/1983 rilasciata dal Comune di Brindisi.

Valore lotto:

PREZZO BASE: € 319.488,00 (euro trecentodiciannovemilaquattrocentoottantotto/00) oltre oneri di legge.

CAUZIONE: € 31.949,00

RILANCIO MINIMO: € 4.000,00

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.gobidreal.it, che deve essere consultata ed 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, della perizia 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.gobidreal.it secondo le modalità descritte nelle condizioni di vendita generali e specifiche pubblicate on line.

L'asta si aprirà il giorno **12.04.2024** alle ore **15:30** e terminerà il giorno **03.05.2024** alle ore **15.30**, salvo **extra time**.

Le offerte saranno dichiarate inefficaci se:

- pervenute oltre il termine ultimo dell'asta fissato per il **03.05.2024** 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.gobidreal.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.gobidreal.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 effettuato all'indirizzo gobidreal@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 gobidreal@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);
- 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, previa richiesta da inviare all'indirizzo gobidreal@pec.it entro il termine di scadenza dell'asta sopra riportato. 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.gobidreal.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 sopracitata.

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.gobidreal.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 di conclusione dell’asta decorrerà il termine entro il quale l’aggiudicatario dovrà versare il saldo del prezzo di aggiudicazione.

In caso di pluralità di offerte e di rilanci effettuati nei cinque minuti antecedenti all’orario di scadenza della gara telematica, sarà disposto il prolungamento automatico della gara fra gli offerenti di ulteriori cinque minuti fino all’esaurimento definitivo dei rilanci per garantire il maggior realizzo possibile (asta con prolungamento).

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.

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.

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 il relativo lotto tornerà di nuovo in vendita, previo assenso degli Organi della Procedura; l'originario aggiudicatario potrà essere condannato al pagamento della differenza rispetto al prezzo della successiva aggiudicazione (art. 587 cod. proc. civ.).

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 sessanta giorni dalla data di conclusione dell'asta.

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% del prezzo di aggiudicazione con le medesime modalità del saldo.

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

Il Buyer's Premium (oltre Iva) dovrà essere versato da parte dell'aggiudicatario provvisorio entro 10 giorni dalla comunicazione dell'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 emetterà 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, così come le spese relative a qualsiasi altro gravame saranno cancellate a cura e spese della parte acquirente.

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

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 oltre Iva) da calcolarsi nella misura dell'1% sul prezzo di aggiudicazione secondo le modalità stabilite nelle condizioni di vendita pubblicate online sul sito www.gobidreal.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.gobidreal.it.

Gli interessati a partecipare alla vendita possono esaminare i beni in vendita, previo accordo con GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl e previa autorizzazione del Giudice di Pace di Brindisi.

Per qualsiasi informazione è possibile contattare GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl al numero 02/86882269.

Copia integrale del presente avviso sarà:

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

Foggia, 04/03/2024

Il Curatore

*(dott.ssa Stefania Cardilli),
Stefania Cardilli*

