

TRIBUNALE DI FOGGIA

SEZIONE FALLIMENTI

FALLIMENTO N. 12/2020 R.F.

2° AVVISO DI VENDITA BENI IMMOBILI (SINCRONA MISTA)

Il dottor **Giovanni Donnanno**, in qualità di Curatore della procedura fallimentare n. 12/2020 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 15/03/2021, tenuto conto altresì della successiva autorizzazione del 20/09/2023 con approvazione delle modifiche del programma di liquidazione che prevedono la vendita competitiva telematica in modalità "sincrona mista" mediante l'ausilio della società "Pi.&Di. s.n.c." (di seguito anche "gestore" o "gestore della vendita") in qualità di soggetto specializzato ai sensi dell'art. 107 L.F, visti gli artt. 107 e 108 L.F., è la possibilità di pagamento rateale del saldo prezzo di aggiudicazione

RENDE NOTO

che il giorno **23 APRILE 2024** alle ore 11:00 (e seguenti) avanti a sé, presso lo studio del dottor **Giovanni Donnanno** sito in Foggia al viale Francia 49/A, procederà alla vendita senza incanto in modalità sincrona mista dell'immobile di seguito indicato e analiticamente descritto nella perizia redatta dall'Arch. Biagio Ciro Pertosa, allegata al fascicolo della vendita, alla quale si fa espresso rinvio per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali pesi e oneri a qualsiasi titolo gravanti sul bene stesso.

LOTTO UNICO:

Ubicazione: Locale posto al piano terra, adibito in parte a "Supermercato" ed in parte a "Panificio",

entrambi con accesso unico per il pubblico da Via Paolo Telesforo. Esso trova affaccio con n.5 ampie vetrine su Via Paolo Telesforo (civ. 56 - 58 - 60 - 62 - 64) e con n.3 vetrine su porticato interno al fabbricato.

Consistenza: Il Locale occupa una superficie lorda di mq. 444,00 circa.

Confini: Gli immobili sono identificati da tre distinte unità catastali, ma risultano di fatto tra loro comunicanti e costituendo un unico locale commerciale confinante con Via Paolo Telesforo, con androne scala A/5 (C) e porticato, con p.lla 898 e con p.lla 1214 sub. 2, salvo altri.

Dati catastali: Gli immobili sono riportati in Catasto Fabbricati del Comune di Foggia come di seguito:

☑ al **Foglio 92 p.lla 1214 sub. 3**, Zona Cens. 1, Categoria C/1, Classe 5, Consistenza mq.342, Superficie Catastale mq. 348, Rendita Euro 5.828,73 - Via Paolo Telesforo piano T interno C.

Intestati: 10&B S.N.C. di BRUNO D'ARGENIO &C. con sede in Foggia (cf 01129620710)

Proprietà

per 1/1;

☑ al **Foglio 92 p.lla 1214 sub. 76**, Zona Cens. 1, Categoria C/1, Classe 5, Consistenza mq.34, Superficie Catastale mq. 36, Rendita Euro 579,46 - Via Paolo Telesforo piano T interno 1.

Intestati: 10&B S.N.C. di BRUNO D'ARGENIO &C. con sede in Foggia (cf 01129620710)

Proprietà

per 1/1;

☑ al **Foglio 92 p.lla 1214 sub. 77**, Zona Cens. 1, Categoria C/1, Classe 5, Consistenza mq.38,

Superficie Catastale mq. 42, Rendita Euro 647,64 - Via Paolo Telesforo piano T interno 2.

Prezzo base d'asta: € **432.500,00**

rilanci minimi pari ad € 10.000,00 - cauzione 10 % del prezzo offerto

Inoltre si rende noto che l'immobile è dato in locazione commerciale a due società che detengono l'immobile - svolgendo attività commerciali- in forza di due contratti regolarmente stipulati e trascritti in data ante-fallimento con subentro della Curatela in qualità di locatore, entrambi con scadenza dicembre 2027, con un canone annuo complessivo pari alla somma di euro 42.000,00.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

Tutte le spese e gli oneri derivanti dal trasferimento del bene (imposta di registro, iva, imposte ipotecarie e catastali, 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'acquirente.

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 di stima redatta dall'Arch. Biagio Ciro Pertosa.

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.

Le offerte potranno essere presentate sia in modalità tradizionale, mediante deposito in busta chiusa presso lo studio del curatore fallimentare o, in alternativa, in modalità telematica collegandosi alla piattaforma online del gestore della vendita

Di seguito, si specificano le prescrizioni relative alle diverse modalità di offerta.

OFFERENTE CARTACEO

CONTENUTO DELL'OFFERTA DI ACQUISTO

1) Ciascun offerente interessato a partecipare all'acquisto dovrà depositare entro e non oltre le ore 12:00 del giorno, non festivo, antecedente la vendita presso lo studio del dottor Giovanni

Donnanno, sito in Foggia al viale Francia 49/A (tel. 328 266286) offerta di acquisto in bollo da € 16,00.

A norma dell'art. 571 c.p.c. è ammesso a proporre offerta di acquisto qualsiasi persona, escluso il debitore, personalmente, ovvero a mezzo di avvocato munito di procura speciale ovvero per persona da nominare ai sensi dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c.

L'offerta, ai sensi dell'art. 571 c.p.c., dovrà essere presentata in busta chiusa senza alcuna indicazione o distintivo e dovrà contenere:

a) cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, dichiarazione di residenza nel Comune di Foggia o elezione del domicilio nel medesimo Comune (in mancanza le successive comunicazioni saranno eseguite presso lo studio del Curatore), recapito telefonico, stato civile, del soggetto cui sarà intestato l'immobile, con acclusa copia fotostatica del documento d'identità e del tesserino di codice fiscale (n.b. non sarà possibile aggiudicare ed intestare l'immobile ad un soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta o in nome del quale l'offerta è proposta). 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 a copia autentica della procura; nel caso in cui l'avvocato presenti offerta per persona da nominare, la riserva di nomina dovrà esser manifestata nell'offerta stessa e dovrà contenere gli estremi 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, permesso o 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 del Registro delle Imprese o il certificato del Registro delle Persone Giuridiche, non anteriore a tre mesi, attestante la vigenza dell'ente e i poteri di rappresentanza dell'offerente. L'offerta deve essere sottoscritta da tutti i soggetti in favore dei quali dovrà essere intestato il bene con la precisazione delle quote dominicali o 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 all'offerta minima indicata nel presente avviso, a pena di esclusione;

d) la dichiarazione che l'offerta è irrevocabile;

e) 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 90 giorni dalla data di aggiudicazione; se l'offerente indica nell'offerta un termine superiore a 90 giorni, 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 90 giorni);

f) espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;

g) cauzione in misura non inferiore al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto a mezzo assegno circolare non trasferibile e intestato a: "FALLIMENTO N. 12/2020 - TRIBUNALE DI FOGGIA"

h) espressa indicazione di aver preso visione del presente Avviso di vendita e di accettarne integralmente il contenuto, le condizioni e le modalità di vendita ivi indicate senza riserva alcuna.

2) Saranno dichiarate inefficaci le offerte:

- pervenute oltre il termine fissato per la loro presentazione;
- con indicazione di un'offerta inferiore di oltre un quarto 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 giorni dall'aggiudicazione.

3) L'offerta è vincolante e irrevocabile, salvo i casi previsti dall'art.571, comma 3, c.p.c.

4) Gli offerenti dovranno presentarsi il giorno previsto per le operazioni di vendita al fine di poter partecipare all'eventuale gara. Il giorno e l'ora della vendita sono altresì invitate a presenziare all'apertura delle buste tutte le parti della procedura fallimentare ed i creditori iscritti non intervenuti. Le offerte saranno altresì inserite dal Curatore nel portale o nella piattaforma del gestore onde consentire anche agli utenti connessi telematicamente di conoscere le offerte proposte;

5) Il giorno **23 aprile 2024** alle ore 11:00 e seguenti. presso lo studio del dottor Giovanni Donnanno, sito in Foggia al viale Francia 49/A, il Curatore fallimentare procederà all'esame delle offerte.

OFFERENTE TELEMATICO

Le offerte telematiche di acquisto devono pervenire dai presentatori dell'offerta entro e non oltre le ore 12:00 del giorno, non festivo, antecedente la vendita mediante l'invio all'indirizzo PEC del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacerit.it, utilizzando esclusivamente il modulo precompilato reperibile all'interno del portale ministeriale <http://venditepubbliche.giustizia.it>. L'offerta telematica si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

Il medesimo presentatore può far pervenire per ciascuna gara l'offerta di un solo soggetto. Dopo la prima, le altre offerte sono dichiarate inammissibili. La prima è quella giunta, secondo la ricevuta generata di cui sopra, in data e/o orario antecedente a tutte le altre presentate dallo stesso presentatore.

Per partecipare alle aste telematiche, i presentatori dell'offerta con modalità telematica devono essere in possesso di una casella PEC e della firma digitale o PEC per la vendita telematica a termini dell'art. 12, commi 4 e 5 DM. 32/2015 e devono preventivamente ed obbligatoriamente accedere al portale <http://portalevenditepubbliche.giustizia.it> e procedere come descritto nel "Manuale utente". L'accesso al Portale Ministeriale delle Vendite Pubbliche potrà avvenire inoltre attraverso il link presente nel dettaglio della scheda del bene posto in vendita sul portale del gestore della vendita telematica, **www.fallcoaste.it**.

Il presentatore dell'offerta telematica deve inserire l'offerta indicando inoltre i dati identificativi del bonifico bancario (codice identificativo dell'operazione) o del pagamento mediante carta di credito con cui ha preventivamente proceduto al versamento della cauzione pari a un decimo del prezzo offerto, nonché l'IBAN per la restituzione della stessa in caso di mancata aggiudicazione del bene immobile.

Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto corrente del FALLIMENTO n. 12/2020 (IBAN: **IT7900306915726100000590013**), con la seguente causale: "Fallimento n. 12/2020 Tribunale di Foggia - versamento cauzione". Il versamento deve pervenire in tempo utile onde consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto e la generazione della nota contabile bancaria prima dello scadere del termine ultimo per la

presentazione delle offerte. La copia della contabile del versamento deve essere allegata alla busta telematica contenente l'offerta. Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato in tempo utile è causa di nullità dell'offerta. Il presentatore dell'offerta, prima di concludere la presentazione dell'offerta, deve effettuare il pagamento del bollo digitale e quindi firmare digitalmente l'offerta per la trasmissione della stessa completa e criptata al Ministero della Giustizia.

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

- se l'offerente è persona fisica: 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 l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente risulta coniugato in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche 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, la denominazione, la sede legale, il codice fiscale dell'impresa, il nome del legale rappresentante;
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- l'indicazione e descrizione del bene per il quale l'offerta è proposta nonché il numero o altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- l'indicazione del 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 dichiarazione che l'offerta è irrevocabile;
- l'indicazione del termine di pagamento del prezzo che non potrà comunque essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione (in mancanza di alcuna indicazione il termine s'intenderà di giorni 120);
- in alternativa al pagamento in unica soluzione come riportato nel punto precedente, nell'offerta si può indicare il pagamento rateale in 12 mesi del prezzo a partire dal primo dicembre 2023 con scadenze successive al primo di ogni mese successivo fino all'ultima rata coincidente con il primo dicembre 2024 (in caso di inadempimento dell'aggiudicatario del pagamento rateale si rinvia alla disciplina prevista dall'art. 587 c.p.c) - e non è prevista la possibilità che l'aggiudicatario sia immesso in possesso dell'immobile prima del versamento dell'ultima rata;
- l'importo versato a titolo di cauzione per un ammontare del 10% del prezzo offerto;
- la data, l'orario e il numero di CRO 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;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata con offerta firmata digitalmente o quello della PEC per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente bando;
- il recapito di telefonia mobile ove ricevere comunicazione previste dal presente bando;

2. Se l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito il codice fiscale, 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, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2code dell'International Organization for Standardization.

3. L'offerta per la vendita telematica è redatta e cifrata in forma di documento informatico privo di elementi attivi mediante il software messo a disposizione da parte del gestore della vendita telematica www.fallcoaste.it, che fornirà in via automatica i dati necessari per compilare l'offerta telematica.

4. Quando l'offerta è formulata da più persone alla stessa 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.

5. I documenti allegati all'offerta, in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine, saranno cifrati mediante il software messo a disposizione dal gestore della vendita www.fallcoaste.it.

6. L'offerta è inammissibile se perviene oltre il termine stabilito nel presente avviso di vendita e se l'offerente non presta la cauzione con le modalità stabilite nel presente bando (o se è presentata da un presentatore che ne ha già presentata una nella stessa gara).

Una volta trasmessa la busta digitale contenente l'offerta non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto.

MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA VENDITA

All'esito dell'apertura delle buste, il Curatore procederà ad avviare la gara, che si svolgerà con modalità sincrona mista, ossia con la formulazione dei rilanci nella stessa unità di tempo, sia con modalità telematica sia personalmente innanzi al Curatore.

In caso di unica offerta:

- se il prezzo offerto è pari o superiore al prezzo base stabilito nel presente avviso di vendita, l'offerta è senz'altro accolta;

In caso di pluralità di offerte:

-si procederà ad una gara tra gli offerenti, secondo le modalità previste dall'art. 573 c.p.c., partendo dall'offerta più alta; gli eventuali rilanci dovranno omogeneizzarsi, quanto al termine di pagamento del prezzo, alle condizioni proposte dal maggior offerente. Nel corso della gara, il rilancio minimo è un importo fisso pari ad € 10.000,00.

La gara dovrà considerarsi chiusa quando saranno trascorsi **tre minuti** dall'ultima offerta, senza che siano stati effettuati ulteriori rilanci.

I rilanci effettuati dai partecipanti presenti innanzi al Curatore saranno riportati nel portale e resi visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematiche. Parimenti, agli offerenti presenti in studio, saranno resi edotti dei rilanci effettuati in via telematica.

Il gestore della vendita permette sul proprio portale la visualizzazione, tramite sistema automatico, del termine fissato per la formulazione dei rilanci e delle osservazioni che i partecipanti intendono formulare durante lo svolgimento dell'asta. Gli utenti telematici connessi al portale potranno inserire le loro osservazioni direttamente sulla piattaforma, mentre per i partecipanti in studio potrà procedere il Curatore.

Se all'esito della gara il valore dell'offerta più alta è pari o superiore al prezzo base indicato nel presente avviso l'immobile verrà senz'altro aggiudicato; se, viceversa, il prezzo offerto è inferiore, l'immobile sarà aggiudicato se non sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c., laddove ammissibili ai sensi della vigente normativa fallimentare.

Nei casi in cui la gara non possa aver luogo per mancanza di adesioni/rilanci degli offerenti, ai fini dell'individuazione della migliore offerta saranno applicati i seguenti criteri:

- a) il prezzo più alto determina in ogni caso la prevalenza dell'offerta;
- b) a parità di prezzo sarà preferita l'offerta cui si accompagni la cauzione di maggiore importo indipendentemente dal termine indicato per il versamento del saldo prezzo;
- c) a parità di cauzione sarà preferita l'offerta che indichi il minor termine di pagamento del saldo prezzo;
- d) ove non sia possibile individuare un'offerta migliore delle altre in base ai criteri dinanzi indicati, il bene sarà aggiudicato a colui il quale ha formulato l'offerta per primo.

Ai fini dell'aggiudicazione è fatta salva, comunque, ogni eventuale contraria disposizione contenuta negli artt. 107 e 108 L.F.

All'offerente che non risulti vincitore verrà immediatamente restituito l'assegno presentato come cauzione. Parimenti, per la cauzione presentata con bonifico, il curatore provvederà a restituirla sull'IBAN di restituzione indicato dall'offerente.

ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'AGGIUDICAZIONE

Le offerte irrevocabili di acquisto raccolte, nonché tutte le eventuali puntate effettuate nel corso della vendita sincrona mista, saranno soggette all'applicazione della commissione di acquisto spettante alla Pi.&Di. Snc (a carico dell'acquirente), calcolato sul prezzo finale di aggiudicazione, nella misura riportata in tabella.

Valore di aggiudicazione Compenso Pi.&Di. Snc (Oltre IVA a norma di Legge)

Fino a € 300.000,00	-----	4% con un minimo di 1.000,00 euro
Da € 300.001,00	----- a € 500.000,00	----- 3,5%
Da € 500.001,00	----- a € 1.000.000,00	----- 2,2%
Oltre € 1.000.000,00	--	----- 1,2%

Pi.&Di. snc dispone, essendo già autorizzata dagli organi della procedura, che le proprie commissioni oltre IVA di legge, vengano versate dall'aggiudicatario, anche in caso di aggiudicazione in via analogica, direttamente a mezzo bonifico bancario intestato a: Pi.&Di. snc - Banca: Credem - IBAN: IT09 T030 3278 4400 1000 0001 508, entro il termine improrogabile di giorni 20 (venti) dall'aggiudicazione.

Le modalità e termini di pagamento del saldo prezzo di aggiudicazione

L'aggiudicatario, entro il termine stabilito in sede di aggiudicazione, dovrà depositare presso lo studio del Curatore sito in Foggia al viale Francia 49/A:

- il saldo del prezzo, detratta la cauzione già prestata;
- in caso di mancato pagamento nei termini per fatto 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.

Oppure, l'aggiudicatario che nell'offerta ha scelto il pagamento rateale;

- il saldo del prezzo in 12 rate mensili detratta la cauzione già prestata - le rate sono da pagarsi il primo del mese, a partire dal mese di maggio 2024 fino alla scadenza del primo maggio 2025 all'ultima rata;

- il modo e il termine di pagamento delle rate, deve avvenire con bonifico sul conto del fallimento suindicato, con accredito entro e non oltre il primo giorno del mese - è concessa una tolleranza di soli 10 giorni di ritardo - superato questo termine di tolleranza si rinvia all'applicazione dell'art. 587 c.p.c. in caso di inadempimento di pagamento rateale, in sostanza si prevede l'acquisizione della cauzione all'attivo fallimentare e la caducazione dell'aggiudicazione anche nell'ipotesi di pagamento rateale; è altresì prevista, l'acquisizione all'attivo concorsuale di tutte le rate fino a quel momento pagate, anche nell'ipotesi vi sia stato ritardo nel pagamento di una sola rata per oltre 10 giorni dalla scadenza naturale (ovvero al giorno undicesimo del mese di riferimento);

- la somma pari ad 1/5 del prezzo di aggiudicazione per le spese di trasferimento (imposta di registro, imposta sul valore aggiunto, trascrizione, voltura e cancellazione delle trascrizioni e iscrizioni ipotecarie gravanti sull'immobile, ecc.).

L'aggiudicatario dovrà evadere entro 15 giorni l'eventuale richiesta, a tale scopo rivoltagli dal Curatore, di integrazione della somma versata per spese.

Le spese di cancellazione delle trascrizioni e iscrizioni ipotecarie gravanti sull'immobile, delle volture del bene stesso, degli eventuali oneri ex lege n. 47/85 e successive modifiche, nonché di ogni altra formalità saranno a carico dell'aggiudicatario.

Il pagamento delle spese suddette è condizione per l'emissione del decreto di trasferimento.

L'immissione in possesso, salvo autorizzazione del Giudice Delegato, all'aggiudicatario potrà avvenire solo al pagamento dell'intero prezzo di aggiudicazione.

In caso di inadempimento dell'aggiudicatario del saldo prezzo - in entrambe le modalità previste (unica soluzione e rateale) - 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.

Eventuali informazioni supplementari e/o chiarimenti sul contenuto del presente avviso di vendita potranno essere richiesti alla società Pi.&Di. snc - sede legale: Via Federico II, 11, 71036 Lucera Tel/Fax +39 0881 530550 - PEC: venditegiudiziarie@pec.it e-mail ordinaria: info@venditegiudiziarie.net, e al Curatore Fallimentare, dottor Giovanni Donnanno, sito in Foggia al viale Francia 49/A Telefono/Fax 0881/204448 e-mail gdonnanno5@gmail.com, PEC: giovannidonnanno@softpec.it

Sarà possibile effettuare visite accompagnate agli immobili fino a sette giorni prima della data prevista per la consegna dell'offerta irrevocabile d'acquisto, contattando il Curatore Fallimentare con congruo anticipo per fissare un appuntamento. Occorrerà, a tale scopo, inviare una richiesta di sopralluogo all'indirizzo e-mail gdonnanno5@gmail.com.

Detta richiesta dovrà indicare il soggetto che effettuerà il sopralluogo (allegare il relativo documento di riconoscimento) e l'indicazione del proprio indirizzo di posta elettronica al quale la Procedura farà pervenire risposta. La richiesta di visite all'immobile potrà pervenire anche tramite il portale delle vendite pubbliche.

Foggia, 22 gennaio 2024

Il Curatore Fallimentare
Dott. **Giovanni Donnanno**