

Procedura di liquidazione del patrimonio

ex art. 14-ter della Legge n. 3 del 2012

Tribunale Ordinario di Foggia

Volontaria Giurisdizione

Sovraindebitamento n. 2759/2021 R.G.V.G.

**AVVISO DI VENDITA TELEMATICA MEDIANTE PROCEDURA
COMPETITIVA SINCRONA**

Il sottoscritto dott. Angelo Fiorella, in qualità di Liquidatore del Patrimonio della procedura in epigrafe,

preMESSO

che come previsto dal programma di liquidazione – redatto ai sensi dell'art. 14-*novies*, comma 1, della Legge n. 3/2012 - la vendita dell'unica unità immobiliare acquisita all'attivo della presente procedura sarà effettuata avvalendosi dell'operatore professionale Gobid International Auction Group s.r.l. (www.gorealbid.it).

rende noto

l'invito al pubblico ad offrire per l'acquisto del lotto di seguito specificato con il metodo della vendita competitiva attraverso piattaforma telematica www.gorealbid.it (*vendita telematica sincrona*)

1

Annuncio n. 20355

Lotto 1: Abitazione su tre livelli a San Severo (FG), Via Varese 11

L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di San Severo al Foglio 31:

Particella 10128 – Sub 21 – Categoria A/4 – Classe 2 – Consistenza 1,5 vani – R.C. € 777,47

Particella 10128 – Sub 18 – Categoria A/4 – Classe 4 – Consistenza 3 vani – R.C. € 224,66

L'immobile si sviluppa su tre livelli con doppio ingresso da via Varese.

È diviso in un piano terra (sub 21) di cui al corpo A, soppalcato e con accesso con infisso doppio, e corpo B, primo e secondo piano (sub 18) accessibile da portoncino sempre in Via Varese che fa accedere alla scala per il primo piano.

Attualmente tutto l'immobile è occupato ed adibito a studio professionale.

PREZZO BASE: € 36.143,16 (euro trentaseimilacentoquarantatre/16) oltre oneri di legge se dovuti

OFFERTA MINIMA: € 27.107,37 (euro ventisettemilacentosette/37) oltre oneri di legge se dovuti

CAUZIONE: 10% prezzo offerto

RILANCIO MINIMO: € 1.000,00

DATA INIZIO RACCOLTA 30.10.2023 ore 12:00

DATA FINE RACCOLTA 12.01.2024 ore 12:00

invita

ogni potenziale interessato ad iscriversi al sito *www.gorealbid.it* ed a presentare proposta contenente offerta irrevocabile di acquisto, **da redigersi su apposito modulo messo a disposizione da Gobid International Auction Group s.r.l. e pubblicato on line sulla Piattaforma *www.gorealbid.it*** (Fase 1, raccolta di offerte irrevocabili di acquisto).

Il modulo dovrà essere riconsegnato tramite mail all'indirizzo PEC *gorealbid@pec.it*, nel rispetto delle seguenti

CONDIZIONI DI VENDITA

FASE 1 – RACCOLTA OFFERTE IRREVOCABILI DI ACQUISTO

Al fine di presentare l'offerta irrevocabile di acquisto, tutti gli eventuali acquirenti, tranne i soggetti per legge non ammessi alla vendita, dovranno accedere alla pagina dell'annuncio di vendita sul portale *www.gobidreal.it* e cliccare sul bottone "*Fai un'offerta*".

L'utente registrato sarà tenuto a prendere lettura delle condizioni di vendita e dell'avviso di vendita e ad accettarli. Eseguito tale passaggio, l'utente sarà tenuto ad inserire l'importo che intende offrire per l'acquisto del lotto in vendita ed a confermare la cifra offerta.

Conclusa la compilazione così guidata, l'offerente dovrà scaricare il modulo offerta precompilato, provvedendo, se necessario, ad integrare gli eventuali campi vuoti, dovrà sottoscriverlo ed inviarlo, dall'indirizzo mail con il quale l'utente si è registrato al portale, all'indirizzo pec *gobidreal@pec.it*, unitamente alla copia contabile della cauzione versata e alla documentazione di seguito riportata, in base alle istruzioni indicate sul sito.

Le offerte irrevocabili di acquisto così formulate dovranno essere accompagnate dal versamento del deposito cauzionale richiesto, il cui pagamento, costituirà, esso stesso, un impegno formale di acquisto da parte del sottoscrittore di ciascuna offerta.

La cauzione dovrà essere versata in misura pari al 10% del prezzo offerto tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato a Gobid International Auction Group s.r.l. indicato nel modulo offerta e nella pagina *web* del singolo lotto, riportando nella causale del bonifico il codice causale rilasciato dal sistema in sede di formulazione dell'offerta irrevocabile e riportato nello stesso modulo.

L'utente dovrà provvedere al pagamento del deposito cauzionale con congruo anticipo rispetto al termine di scadenza per la presentazione delle offerte sopra indicato.

Dovranno essere allegati, inoltre, i seguenti documenti:

- se l'offerente è persona fisica: copia fotostatica della carta di identità (o di altro documento di riconoscimento in corso di validità); copia del codice fiscale; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dovrà essere allegata copia del documento di identità e del codice fiscale del coniuge (documento non vincolante ai fini dell'abilitazione ma richiesto in caso di aggiudicazione);
- se l'offerente è persona giuridica: copia della visura camerale aggiornata o del certificato CCIAA, copia della carta di identità del soggetto che sottoscrive l'offerta in rappresentanza della società e, se soggetto diverso dal legale rappresentante, copia dell'atto o altro documento equivalente da cui risultino i relativi poteri.

L'offerta non è efficace se inferiore all'importo indicato quale offerta minima, se perviene oltre il termine stabilito e se l'offerente non presta il deposito cauzionale nei termini prescritti.

L'offerta è irrevocabile per 120 giorni dal deposito.

A seguito del termine della raccolta offerte, il Liquidatore procederà alla valutazione delle offerte irrevocabili di acquisto raccolte da Gobid International Auction Group s.r.l., alla verifica della regolarità formale delle stesse ed alla determinazione della congruità dell'importo offerto per l'acquisto del complesso immobiliare.

Il Liquidatore si riserva, a proprio insindacabile giudizio, la facoltà di accogliere o meno le offerte irrevocabili di acquisto presentate dagli eventuali acquirenti.

Qualora il Liquidatore e/o il Giudice Delegato dovessero ritenere non congrue le somme offerte, la gara e la procedura di vendita verrà sospesa, con restituzione agli offerenti delle relative cauzioni, qualora gli stessi non intendano offrire la somma che i suddetti organi della procedura dovessero ritenere congrua.

L'avvio della gara è sempre subordinato all'esito delle verifiche preliminari demandate al Liquidatore in punto di ammissibilità dell'offerta e della concreta determinazione di avvio operata da quest'ultimo.

Le decisioni di tutti gli Organi della procedura e, in particolare, quelle assunte dal Liquidatore e dal Giudice Delegato sono insindacabili da parte degli offerenti e di qualsiasi terzo e non fanno sorgere in capo agli stessi alcun diritto per ciò che attiene la procedura di cui al presente bando, ivi compreso quello ad agire per un eventuale e potenziale risarcimento del danno.

In caso di rifiuto dell'offerta da parte del Liquidatore, gli offerenti riceveranno una comunicazione via mail da parte di Gobid International Auction Group s.r.l. in merito alla non ammissibilità dell'offerta.

In presenza di un'unica offerta ammessa al termine della fase 1 – raccolta offerte irrevocabili di acquisto - il Liquidatore potrà riservarsi la facoltà di aggiudicare il lotto o i lotti in vendita, senza aprire la fase 2 – esperimento di vendita competitivo on line - previo riconoscimento del *buyer's premium* spettante a Gobid International Auction Group s.r.l.

In presenza di più offerte valide, l'offerta più alta raccolta sarà utilizzata come base d'asta per un esperimento di vendita competitivo da svolgersi online sulla piattaforma www.gobidreal.it (FASE 2).

FASE 2 – ESPERIMENTO DI VENDITA COMPETITIVO ON LINE

Detta offerta sarà formalizzata da Gobid International Auction Group s.r.l., in nome e per conto dell'offerente, mediante una puntata *on line* sulla piattaforma *www.gorealbid.it*, per un importo pari al valore della sopraccitata offerta, mentre gli altri offerenti saranno invitati, invece, ad effettuare un rilancio sulla piattaforma *www.gorealbid.it*, **secondo le modalità pubblicate on line sulla pagina web dedicata all'asta.**

Laddove dovessero pervenire più offerte per lo stesso lotto, sarà riconosciuta la priorità all'offerta più alta ricevuta o, in caso di offerte dello stesso importo, all'offerta ricevuta per prima, in ordine cronologico (in tal caso, sarà riconosciuta, quindi, priorità al primo, tra gli offerenti, che avrà effettuato il versamento del deposito cauzionale richiesto, con conseguente accredito dello stesso sul c/c intestato a Gobid International Auction Group s.r.l., previo invio della suddetta offerta).

Gobid International Auction Group s.r.l. 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.

La data e l'orario di apertura della Fase 2 – esperimento di vendita competitivo on line - saranno comunicati a tutti gli offerenti da Gobid International Auction Group s.r.l.

L'asta on line pubblicata sul sito *www.gorealbid.it* avrà la durata di 10 (dieci) minuti.

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 5 (cinque) minuti prima della scadenza del termine, l'asta verrà prolungata automaticamente di 5 (cinque) minuti dall'ultima puntata ricevuta, per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci.

Il Liquidatore può sempre riservarsi di sospendere, per qualsiasi ragione e/o motivo, la procedura di gara, senza che gli offerenti e/o qualsivoglia terzo possa sollevare eccezioni.

Il portale *www.gorealbid.it* assicurerà che i dati personali di ciascun offerente non siano visibili agli altri offerenti sino alla chiusura definitiva delle operazioni di vendita telematica.

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 assenza di rilanci, sarà dichiarato aggiudicatario (provvisorio), l'utente per conto del quale Gobid International Auction Group s.r.l. avrà formalizzato l'offerta irrevocabile di acquisto mediante puntata *on line*, secondo quanto sopra specificato.

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, si procederà con l'aggiudicazione definitiva.

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

In caso di aggiudicazione, l'importo versato a titolo di deposito cauzionale sarà decurtato dal prezzo di aggiudicazione dovuto a saldo e versato sul conto corrente della Procedura, salvo diversa decisione degli Organi della Procedura.

Il versamento del saldo del prezzo di aggiudicazione dovrà avvenire sul conto corrente indicato dalla procedura entro il termine non superiore a 90 giorni dall'aggiudicazione (provvisoria).

Nello stesso termine, l'aggiudicatario dovrà versare **la somma pari al 20% 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, all'uopo rivoltagli dal Liquidatore, di integrazione della somma versata per spese.

Le spese di cancellazione delle trascrizioni e iscrizioni ipotecarie gravanti sull'immobile, delle vulture 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.

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

TRASFERIMENTO DI PROPRIETA' IMMOBILI

Il trasferimento della proprietà avverrà con decreto di trasferimento emesso dal Giudice Delegato solo dopo l'integrale pagamento del prezzo di aggiudicazione, delle spese e del *Buyer's Premium*, mentre il Giudice ordinerà la cancellazione di tutte le iscrizioni ipotecarie e di tutte le iscrizioni gravanti sul bene.

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.

Se l'immobile è occupato dal debitore o da terzi con o senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura della procedura.

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)

Le offerte irrevocabili di acquisto raccolte durante la Fase 1, nonché tutte le eventuali puntate effettuate nel corso della Fase 2, saranno soggette all'applicazione del *Buyer's Premium* (oltre IVA) spettante alla casa d'aste Gobid International Auction Group s.r.l. (a carico dell'acquirente), pari al 5% da calcolare sul prezzo finale di aggiudicazione

CONDIZIONI 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 è a corpo e non a misura: eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

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, 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, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore- per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Grava su ciascun partecipante alla gara di vendita l'onere di prendere preventiva, integrale ed accurata visione del presente avviso di vendita, della perizia di stima, del modello di presentazione delle offerte e delle condizioni generali e specifiche di vendita pubblicate online.

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

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

PUBBLICAZIONE E PUBBLICITA'

Il Liquidatore pubblicherà il presente avviso sarà pubblicato sul sito internet www.gorealbid.it. Il Liquidatore provvederà a dare notizia della vendita mediante notificazione, prima del completamento delle operazioni di vendita, a ciascuno dei creditori ipotecari o comunque muniti di privilegio.

Gli interessati a partecipare alla vendita possono esaminare i beni in vendita, previo accordo con Gobid International Auction Group s.r.l. al numero 02/86882269.

Copia integrale del presente avviso sarà:

- disponibile a tutti presso lo studio del Liquidatore;
- pubblicata integralmente sul sito internet *www.gorealbid.it*.
- Presso il Portale delle Vendite Pubbliche *<https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>*

Il trattamento dei dati personali comunicati dagli offerenti si svolgerà in conformità ai sensi del GDPR 2016/679 in materia di protezione dei dati personali.

Foggia, 27 ottobre 2023.

Il Liquidatore
(dott. Angelo Fiorella)

