

**Liquidazione n. 35/2024 SOCIETA' PER L'INDUSTRIA LATTO-CASEARIA -
S.I.L.A.C. - A RESPONSABILITA' LIMITATA IN SIGLA SILAC - S.R.L.**



TRIBUNALE DI FOGGIA

Terza sezione civile

ORDINANZA DI VENDITA

Il Giudice Delegato alla Liquidazione Giudiziale in oggetto indicata
vista l'istanza di vendita presentata dal Curatore della Liquidazione giudiziale in epigrafe,
dott. Alberto Camporeale, ed esaminata la documentazione del procedimento, visti gli artt.
214-216-217 CCII, nonché gli artt. 570 e segg. c.p.c., ritenuto di disporre la vendita senza
incanto dei seguenti beni immobili con modalità telematica ed eventuale gara telematica
sincrona e, in particolare, che il versamento della cauzione, la presentazione delle offerte
e lo svolgimento della gara tra gli offerenti siano effettuati con modalità telematiche e, in
ogni caso, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art.161-ter disp.att. c.p.c. e
del decreto del Ministero della Giustizia 26 febbraio 2015 n.32

Ordina la vendita senza incanto con modalità telematica sincrona del seguente

LOTTO UNICO

**Piena proprietà del locale in Corato, con accessi autonomi dai civici n. 78 e n. 80 di Via
G. Gigante e dai civici n. 17 e n. 19 di Via W. Cosina, individuato in catasto al foglio 22,
p.lla 920, sub 57 (ex sub 54), cat. C/1, cl. 3, consistenza 132 mq, sup. cat. 139 mq,
rendita catastale € 2.099,71.**

**PREZZO BASE: € 169.650,00 (euro centosessantanove seicentocinquanta/00), oltre
IVA ed oneri di legge se dovuti.**

OFFERTA MINIMA: € 127.238,00 (euro centoventottomila duecentotrentotto/00)

RILANCIO MINIMO: € 3.800,00 (euro tremilaottocento/00)

CAUZIONE: 10% del prezzo offerto

Le operazioni di vendita avverranno nelle forme della “VENDITA SINCRONA” ex art.21 D.M. n.32/2015.

L'udienza per l'esame delle offerte e l'eventuale gara tra gli offerenti avrà luogo telematicamente innanzi al Curatore, dott. Alberto Camporeale, all'uopo delegato, il quale procederà alle operazioni di vendita tramite il gestore delle vendite pubbliche Gobid International Auction Group S.r.l.;

Il Curatore redigerà avviso di vendita ai sensi degli art. art.570 c.p.c. e degli artt. 12 e 13, D.M. 32/15, riportando le condizioni sotto indicate.

Almeno trenta giorni prima della scadenza del termine da lui fissato per la presentazione delle offerte, il Curatore pubblicherà l'avviso di vendita con le seguenti modalità: a) sul Portale delle Vendite Pubbliche “pvp.giustizia.it” gestito dal Ministero della Giustizia; b) sul portale del gestore della vendita, corredato dall'ordinanza di vendita e dalla relazione di stima; c) (per estratto, una sola volta) sull'edizione locale di un quotidiano di informazione nazionale avente i requisiti di cui all'art. 490, co.3, c.p.c.;

Laddove la prima vendita vada deserta, il Curatore procederà con le medesime modalità ai successivi tentativi di vendita senza necessità di ulteriore autorizzazione, ad un prezzo base ribassato per il secondo ed il terzo tentativo di 1/4 rispetto alla precedente vendita deserta.

Dopo l'inutile esperimento di tre tentativi di vendita senza incanto, il Curatore ne farà relazione al Giudice, evidenziando gli eventuali motivi che abbiano negativamente condizionato i tentativi effettuati e richiedendo gli opportuni provvedimenti per l'ulteriore corso delle operazioni

CONDIZIONI E MODALITA' DI VENDITA SINCRONA TELEMATICA

1. **Offerte telematiche nella vendita senza incanto:** a) L'offerta di acquisto, deve essere sottoscritta digitalmente dall'offerente, è irrevocabile salvi i casi dell'art. 571, comma 3 c.p.c, e dovrà essere presentata, entro le ore 12:00 del giorno precedente la data indicata per l'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara, con le modalità di cui al capo III del D.M. 26 febbraio 2015 n.32, ossia con trasmissione a mezzo PEC all'indirizzo offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, mediante compilazione

del modulo web “offerta telematica” disponibile sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia oppure sul sito internet del Gestore della vendita www.gorealbid.it. L’offerta 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. a.1) Il soggetto che presenta l’offerta può trasmettere una sola offerta per ciascun esperimento di vendita. b) L’offerta dovrà contenere: b.1) cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale/partita iva, residenza, eventuale domicilio, stato civile, recapito telefonico mobile di chi sottoscrive l’offerta e l’indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l’offerta e per ricevere le comunicazioni; in caso di offerente coniugato in regime di comunione dei beni, vanno indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; in caso offerente minorenne, l’offerta deve essere sottoscritta dal/i genitore/i, previa autorizzazione del giudice tutelare; b.2) l’ufficio giudiziario, l’anno ed il numero del registro generale (35/2024 R.G. CCII) della procedura e nome e cognome del Curatore delegato alla vendita; b.3) la data e l’ora fissata per l’inizio delle operazioni di vendita; b.4) i dati identificativi del bene a cui si riferisce l’offerta, e l’indicazione del lotto; b.5) il prezzo offerto, che potrà essere pari al valore base stabilito per l’esperimento di vendita per cui è presentata o anche inferiore fino ad un quarto del valore base; b.6) l’importo versato a titolo di cauzione unitamente alla data, l’orario ed il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione ed il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico; b.7) il termine, non superiore a centoventi (120) giorni dall’aggiudicazione, non suscettibile di proroghe, per il versamento del saldo del prezzo, e degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti la vendita; in mancanza di indicazione, il termine si intenderà di centoventi (120) giorni; b.8) la dichiarazione espressa di avere preso visione della perizia di stima; b.9) ogni altro elemento utile alla valutazione dell’offerta; c) per l’ipotesi di offerta per persona da nominare, che può essere formulata solo da un procuratore legale munito di procura notarile rilasciata in data antecedente alla vendita, il procuratore legale

aggiudicatario, perentoriamente entro il terzo giorno successivo all'esame delle offerte (si computano anche i giorni festivi e/o non lavorativi), deve recarsi nello studio del Curatore delegato e dichiarare le generalità della persona per cui ha formulato l'offerta, depositando la procura speciale notarile in forza della quale ha agito (non sono ammesse procure o mandati diversi) c.1) il Curatore delegato redigerà apposito verbale di nomina e lo depositerà nel fascicolo telematico per le successive formalità fiscali a cura della Cancelleria; d) L'offerente, inoltre, dovrà procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) con le modalità indicate nel portale telematico ovvero tramite il servizio "pagamento di bolli digitali" presente sul Portale dei Servizi Telematici (<https://pst.giustizia.it>); la ricevuta di pagamento dell'imposta di bollo dovrà essere allegata alla domanda di partecipazione.

2. **Cauzione nella vendita senza incanto.** L'offerente dovrà versare la cauzione, pari al 10% del prezzo offerto, mediante bonifico bancario ex art. 12, D.M. n. 32/2015, con causale **LIQ.GIUD. N.35/2024 REG.CCII TRIBUNALE DI FOGGIA - CAUZIONE** da effettuarsi sul c/c intestato alla liquidazione giudiziale avente il seguente IBAN: IT 25 I 088 1078 4500 0006 0004 027, con valuta di accredito entro il termine ultimo per offrire (ore 12:00 del giorno prima della data indicata per l'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara) allegando la ricevuta del bonifico effettuato.
3. **Inefficacia dell'offerta.** Sarà inefficace l'offerta: a) pervenuta oltre il termine fissato per la presentazione; b) inferiore all'offerta minima; c) non accompagnata dalla cauzione nella misura e con le modalità di cui sopra.
4. **Modalità della Vendita Telematica Sincrona** Il gestore della vendita telematica è la società Gobid International Auction Group S.r.l.; b) Il portale del gestore della vendita telematica è il sito <https://www.gorealbid.it> c) Il referente della procedura, incaricato delle operazioni di vendita, è il Curatore.
5. **Esame delle offerte.** L'esame delle offerte e la deliberazione sulle stesse si terranno il giorno e l'ora **indicate nell'avviso di vendita** tramite il portale

<https://www.gorealbid.it> mediante la modalità telematica di cui all'art.21 D.M. 26 febbraio 2015, n.32 "Vendita sincrona telematica".

6. **Deliberazione sulle offerte** a) UNICA OFFERTA. Se l'offerta è pari o superiore al prezzo base stabilito per l'esperimento di vendita per cui è presentata, la stessa è senz'altro accolta. Se l'offerta è inferiore rispetto al prezzo base d'asta in misura non superiore ad un quarto, il Curatore delegato può far luogo alla vendita in tutti i casi in cui riterrà che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita. b) PLURALITA' DI OFFERTE. In tutti i casi in cui vi siano più offerte, anche nel caso in cui una offerta sia pari al prezzo base d'asta e l'altra sia pari alla c.d. offerta minima, il Curatore delegato inviterà gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta. La gara sarà aperta e si svolgerà secondo il sistema dei rilanci entro il termine massimo di tre minuti. Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni, il Curatore delegato aggiudicherà l'immobile a chi abbia formulato l'offerta più alta o, in caso di offerte uguali, a chi abbia formulato l'offerta migliore. Ai fini della individuazione della offerta migliore, il Curatore delegato terrà conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme e dei tempi di pagamento, dell'antiorità di presentazione dell'offerta, nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta, a norma dell'art. 573 c.p.c.

Delle operazioni di vendita sarà redatto processo verbale, che sarà trasmesso ad opera del gestore della vendita al giudice delegato o al referente della procedura.

7. **Prelazione**

L'aggiudicazione è risolutivamente condizionata al mancato esercizio da parte del conduttore del diritto di prelazione.

L'esercizio del diritto di prelazione è subordinato alla partecipazione del conduttore alla vendita.

La prelazione deve essere esercitata nel termine perentorio di trenta giorni dalla data della vendita.

8. **Versamento del prezzo.** In caso di avvenuta aggiudicazione (anche a seguito di esercizio del diritto di prelazione), l'aggiudicatario dovrà versare il prezzo di

aggiudicazione, previa detrazione della cauzione già versata, nel termine indicato in offerta o in mancanza entro centoventi (120) giorni dalla data della vendita, mediante bonifico sul conto corrente intestato alla **LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N.35/2024 REG.CCII TRIBUNALE DI FOGGIA (IBAN IT 25 I 088 1078 4500 0006 0004 027)**, escludendosi qualsivoglia rateizzazione del prezzo. Si precisa che il termine per il versamento ha natura perentoria e pertanto non è prorogabile.

In tutti i casi di inadempimento dell'aggiudicatario, l'aggiudicazione sarà revocata e l'offerente perderà l'importo versato a titolo di cauzione.

In caso di contratto di finanziamento, il versamento del prezzo potrà avvenire mediante versamento diretto delle somme erogate in favore della procedura e accensione di ipoteca di primo grado sull'immobile oggetto di vendita. Si applica l'art. 585 ultimo comma c.p.c. In caso di revoca dell'aggiudicazione le somme erogate saranno restituite direttamente all'istituto di credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

9. **Dichiarazione Antiriciclaggio**. Nel termine fissato per il versamento del saldo del prezzo, l'aggiudicatario (anche a seguito di esercizio del diritto di prelazione), con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza delle responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci dovrà, inoltre, fornire al Curatore le informazioni prescritte dall'art. 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231; se, nel termine fissato per il versamento del prezzo, non è resa la dichiarazione di cui all'art. 585, 4° co. c.p.c., il Curatore ne dà tempestivo avviso al giudice per i provvedimenti di cui all'art. 587 c.p.c. (decadenza dall'aggiudicazione e perdita della cauzione), contestualmente fissando la nuova vendita e chiedendo al giudice di disporre la restituzione all'aggiudicatario della parte del prezzo versato eccedente l'importo della cauzione incamerata dalla procedura al conto corrente di provenienza.
10. **Buyer's Premium** - L'aggiudicatario (anche a seguito di esercizio del diritto di prelazione), entro il termine di sessanta giorni dalla data della vendita, dovrà

altresì provvedere al pagamento, direttamente al gestore della vendita, del Buyer's Premium, calcolata sull'importo di aggiudicazione del bene nella misura dello 1,50%, oltre IVA, con un minimo fatturabile di € 500,00; Il Buyer 's Premium sarà trattenuto dal gestore della vendita anche in caso di decadenza per mancato versamento del saldo prezzo.

11. La vendita resta in ogni caso soggetta alle condizioni di cui all'art.217 CCII.

12. Trasferimento della proprietà

La proprietà dei beni verrà trasferita all'aggiudicatario, mediante atto rogato dal Notaio designato dalla Procedura, solo a seguito del versamento del prezzo, del buyer premium e delle spese, imposte e tasse poste a carico dell'aggiudicatario ed inerenti il trasferimento della proprietà e gli ulteriori oneri conseguenti alla vendita, tra cui in particolare: onorario del notaio, spese di registrazione, trascrizione, volturazione, spese relative alle cancellazioni delle formalità pregiudizievoli. A tal fine il notaio incaricato comunicherà all'aggiudicatario (e per conoscenza alla Curatela), a mezzo posta elettronica certificata, l'importo complessivamente preventivato e l'aggiudicatario sarà tenuto ad effettuare il relativo versamento nelle mani del notaio entro il termine di 30 (trenta) giorni dalla richiesta, salvo successivo conguaglio.

13. La vendita degli immobili a) avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova (anche in relazione alla L.n°47/85 ed al DPR n°380/01) e con le tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; b) avverrà a corpo e non a misura, sicché eventuali differenze di misura non potranno dar luogo a risarcimenti, indennità o riduzioni di prezzo; c) non sarà soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, sicché eventuali vizi, mancanza di qualità, difformità ed oneri di qualsiasi genere (esempio: oneri urbanistici, spese per l'adeguamento di impianto alle leggi vigenti, spese condominiali non pagate dal debitore) anche se occulti, non conoscibili o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo a risoluzioni, risarcimenti, indennità o riduzioni di prezzo, essendosi di ciò dato conto nella valutazione dei

beni.

14. **Richieste di visita.** Le richieste di visite dovranno essere inoltrate esclusivamente tramite il portale delle vendite pubbliche o del gestore della vendita <https://www.gorealbid.it>
15. **Finanziamenti.** I partecipanti alle vendite hanno la possibilità di ottenere finanziamenti da banche convenzionate, il cui elenco aggiornato è disponibile sul sito Internet www.abi.it.
16. Ulteriori informazioni presso il Curatore tramite contatto telefonico (0883.535758) dal lunedì al venerdì dalle ore 10:00 alle ore 12:00 o a mezzo mail: amcamporeale@gmail.com, ovvero rivolgendosi alla società commissionaria Gobid International Auction Group S.r.l. ai seguenti recapiti: tel.02/86882269; mail: assistenza@gobidgroup.com.
17. Rinvio per tutto quanto non previsto si applicano le vigenti disposizioni di legge.

Foggia, 3 giugno 2026

Il Giudice delegato
Dott.ssa Caterina Lazzara