

Il G.d.
letta e condivisa l'istanza
autorizza
nuovo esperimento di vendita
con ribasso del prezzo
nella misura indicata,
ferma ogni altra modalità.
Foggia
dott. Caterina Lazzara

Dott. Fausto Aquilino - commercialista - revisore contabile

TRIBUNALE ORDINARIO DI FOGGIA

- Sezione fallimentare -

30/07/2024

FALLIMENTO: [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

(sent. n. 20/99 del 16/12/99 del Tribunale di Foggia - Articol. Territ. di Lucera -)

GIUDICE DELEGATO: **Dott. ssa Caterina Lazzara**

CURATORE: **Dott. Fausto Aquilino**

Istanza al G.D. di autorizzazione a nuovo incanto mediante procedura competitiva telematica, a mezzo del commissionario GSD S.r.l.

Il sottoscritto dott. Fausto Aquilino, curatore del fallimento in epigrafe,

ESPONE

quanto segue:

- all'attivo del fallimento dei soci illimitatamente responsabili risultano acquisiti gli immobili, meglio descritti nella relazione di stima dell'ing. Antonio Perrotta, perito incaricato, depositata il 9 gennaio 2023;

- il G.D. ha delegato le operazioni relative alla vendita al Curatore, professionista iscritto all'albo dei delegati, ai sensi dell'art. 591 c.p.c. con ordinanza/delega del 20 marzo 2019;

- visti gli artt. 107 e 108 L.F.;

- la curatela circa l'individuazione delle modalità di vendita:

1) ritiene che la vendita a mezzo Commissionario, realizzata con individuazione dell'acquirente e determinazione del prezzo mediante procedure competitive rispondenti ai parametri di cui all'art. 107 L.F. rappresenti, per ragioni di economicità, flessibilità e trasparenza, un modello di vendita efficace, specie se accompagnato da apposita pubblicità su internet e dalla possibilità di presentazione delle offerte e svolgimento della gara per via telematica asincrona a tempo

studio: via Marinaccio, 4 - 71122 - Foggia - tel. 0881775005 -

p.e.c. fallimento [REDACTED] p.e.c. f20.1999lucera@pecfallimenti.it



prolungato;

- 2) valuta che tale forma di vendita appare essere la migliore in grado di realizzare gli interessi della massa;
- 3) che in tale contesto, la società GSD S.r.l. ha costituito una nuova piattaforma telematica denominata www.openaste.it, conforme ai requisiti tecnici richiesti dal Ministero della Giustizia;
- 4) che in sostanza, il servizio assicurato dalla piattaforma prevede non solo la gestione pubblicitaria dell'avviso (sul sito www.asteinvista.it, sito iscritto all'elenco del Ministero di Giustizia ex DM 31/10/2006, per la pubblicità legale ai sensi dell'art.490 comma 2) quanto anche la fase dell'aggiudicazione, prevedendo lo svolgimento di una gara (sul sito www.openaste.it, sito iscritto al n.69 del Registro Gestori Vendite Telematiche del Ministero della Giustizia - P.D.G. 08/04/2022) secondo modalità telematiche previste dal DM 32/2015, che i vantaggi di tale procedura sono quelli di poter coinvolgere più soggetti interessati sul territorio nazionale e internazionale;
- 5) che il servizio di vendita non avrà alcun costo a carico della procedura, in quanto il commissionario applicherà una commissione di vendita a carico dell'acquirente (la commissione sarà dovuta solo in caso di esito positivo della vendita);
- 6) che, salvo diverso avviso della S.V., il commissionario possa essere individuato nel soggetto specializzato GSD S.r.l. per la sua dotazione di strutture e mezzi adeguati ad un efficace collocazione dei beni sul mercato anche attraverso strumenti pubblicitari efficaci;

- la I.M.O. Industria Molitoria Onorato S.r.l. è proprietaria dei seguenti beni immobili attualmente censiti, in Catasto Fabbricati e Terreni del Comune di Celenza Valfortore (FG), in ditta: "I.M.O. Industria Molitoria Onorato S.r.l.", con sede in Celenza Valfortore (FG) in Largo IV Novembre n.24, codice fiscale e partita IVA 01999410713, con i seguenti estremi catastali:

- A)** Fabbricato rurale sito in Celenza Valfortore in Loc. "Macchie delle Forche" con annesso spazio esterno avente accesso da cancello metallico imboccabile direttamente dalla



S.P. 3 per Carlantino;

L'immobile è costituito da tre livelli dai quali il primo esteso mq. Lordi 125 con antistante portico di mq. 27 circa, composto da tre locali direttamente collegato anche con il primo piano mediante scala interna.

Il primo piano è destinato ad abitazione è composto da tre vani e due accessori ed è esteso mq. Lordi 75 circa, con terrazzo di circa 36 mq e balcone/ballatoio di 9 mq dal quale riceve accesso dal piazzale fronte strada provinciale n. 3 per Carlantino.

Il sottotetto, comunicante col primo piano tramite una rampa di scala interna rettilinea, ha altezza minima di mt. 1,25 e massima di pari a mt. 2,00. La superficie netta interna è di 56 mq circa.

Tutto l'immobile ha un basso livello di finitura ed un grado di conservazione scarso. Non ci sono impianti efficienti a servizio del fabbricato.

Al fabbricato è annesso uno spazio esterno a suo esclusivo servizio posto in parte a monte ed in parte a valle. L'estensione completa di questo spazio esterno ammonta a mq. 327 catastali.

L'immobile è individuato nel catasto urbano del Comune di Foggia al foglio 8 p.lla 128 sub 2 Cat. C/6 classe 4 Consistenza 97 mq. rendita € 350,67 Dati di sup 146 mq. Indirizzo Strada Provinciale 3 - Piano T - propri. 1/1; foglio 8 p.lla 128 sub 3 Cat. A/4 classe 4 Consistenza 4 Vani rendita € 258,23 Dati di sup 106 mq. Indirizzo Strada Provinciale 3 - Piano T-1-2 - propri. 1/1;

Confina con Strada Provinciale n. 3, p.lla 127 del foglio 8 del Comune di Celenza Valfortore;

- l'ultima gara di vendita competitiva telematica asincrona a tempo prolungato tramite commissionario, dei lotti nn. 1 e 10 dei beni immobili sopra descritti, fissata per il giorno 21.05.2024, autorizzata con provvedimento della S.V. del 21.01.2024; è stata dichiarata deserta per il solo lotto n. 10 per la mancanza di offerte e il relativo verbale è stato depositato nel fascicolo telematico in allegato all'informativa della curatela ai sensi dell'art. 107, co.5, L.F al G.D. e al Comitato dei Creditori.

Tanto premesso



visti gli art. 107 comma 1 L.F. e gli artt. 530 ss. c.p.c., come modificati dal D.L. n. 83/2015 - convertito in L. 132/2015 -, ed in quanto compatibili con la legge fallimentare e con la forma della presente vendita e visto il D.M. n. 32/2015

CHIEDE

che la S.V. voglia autorizzare la curatela a procedere a nuova vendita senza incanto del lotto n. 10 (nonché ulteriore esperimento successivo in caso di nuova asta senza offerte) in modalità telematica asincrona a tempo prolungato tramite commissionario, con riduzione del prezzo base, e dell'offerta minima, di 1/4 del precedente esperimento di gara, avvalendosi della società GSD S.r.l., il cui compenso sarà a carico dell'aggiudicatario.

Considerato tutto quanto già esposto, il sottoscritto Curatore, sulla scorta della documentazione presente nel fascicolo della procedura fallimentare, ritiene che possa essere autorizzata la vendita senza incanto telematica asincrona a tempo prolungato tramite commissionario degli immobili siti in Celenza Valfortore, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161-ter disp. att. c.p.c. e di cui al decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32, mediante la formazione di n. 4 Lotti come di seguito individuati e descritti:

Lotto n. 10: Fabbricato rurale sito in Agro di Celenza Valfortore in Loc. "Macchie delle Forche" con annesso spazio esterno avente accesso da cancello metallico imboccabile direttamente dalla S.P. n. 3 per Carlantino. L'immobile è costituito da tre livelli dei quali il primo esteso mq lordi 125 con antistante portico di mq 27 circa, composto da tre locali direttamente collegato anche col primo piano mediante scala interna. Il primo piano è destinato ad abitazione è composto da tre vani e due accessori ed è esteso mq lordi 75 circa, con terrazzo di circa 36 mq e balcone/ballatoio di 9 mq dal quale riceve accesso dal piazzale fronte strada provinciale n. 3 per Carlantino. Il sottotetto, comunicante col piano primo tramite una rampa di scala interna rettilinea, ha altezza minima di m. 1,25 e massima di pari a m 2,00. La superficie netta interna è di 56 mq circa. Tutto l'immobile ha un basso livello di finitura ed un grado di conservazione scarso. Non ci sono impianti efficienti a servizio del fabbricato. Al fabbricato è annesso uno spazio esterno a suo esclusivo servizio posto in parte a monte ed in parte a valle. L'estensione completa di questo spazio esterno ammonta a mq 327 catastali. Confina con Strada Provinciale n. 3,



p.lla 127 del foglio 8 del Comune di Celenza Valfortore. Dati catastali: - L'immobile è individuato nel catasto urbano del Comune di Foggia come segue:

Foglio 8 p.lla 128 sub 2 Cat. C/6 classe 4 Cons. 97 mq Rendita € 350,67 Superficie 146 mq. - Strada provinciale 3 - Piano T;

Foglio 8 p.lla 128 sub 3 Cat. A/4 classe 4 Cons. vani 4 - Rendita € 258,23 Superficie 106 mq. - Strada provinciale 3 - Piano T - 1 - 2;

Prezzo base: € 18.000,00# (diciottomila/00);

Offerta minima: € 13.500,00# (tredicimilaicinquecento/00)

pari al 75% circa del prezzo base. Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 1.000,00 (mila/00);

La scrivente curatela intende procedere alla vendita degli stessi immobili acquisiti all'attivo fallimentare mediante procedura competitiva ex art. 107 comma 1 L.F. con modalità di gara telematica, delegando la stessa ad un soggetto specializzato, individuato sin da ora nella GSD S.r.l., che si intende nominare, senza alcun onere per la procedura, gestore della vendita telematica dei beni immobili appresi all'attivo fallimentare. Gli interessati potranno partecipare telematicamente alla vendita, previa iscrizione e versamento della cauzione stabilita, per il tramite del portale web www.openaste.it, sito iscritto al n.69 del Registro Gestori Vendite Telematiche del Ministero della Giustizia - P.D.G. 08/04/2022, dove verranno pubblicati le schede informative dettagliate dei singoli lotti in vendita, perizia di stima, repertorio fotografico, planimetrie ed avviso di vendita, mediante formulazione di offerta irrevocabile d'acquisto, con possibilità di rilancio fra gli offerenti entro il termine stabilito per la fine scadenza della gara telematica, sarà disposto il prolungamento automatico della gara fra gli offerenti di ulteriori tre minuti fino all'esaurimento definitivo dei rilanci per garantire il maggior realizzo possibile (asta con prolungamento).

Foggia, 3 luglio 2024

Con Osservanza

Il Curatore fallimentare

- dott. Fausto Aquilino -

