

TRIBUNALE DI FOGGIA

SEZIONE FALLIMENTARE

CONCORDATO PREVENTIVO R.G. N. 2/2013

“VETRERIA D’AMICO SRL IN LIQUIDAZIONE”

LIQUIDATORE GIUDIZIALE: DOTT. GIUSEPPE LAURINO

COMMISSARIO GIUDIZIALE: AVV. MARCO BASTA

GIUDICE DELEGATO: DOTT. FRANCESCO MURGO

AVVISO DI VENDITA E

DISCIPLINARE DI GARA

Il Dott. Giuseppe Laurino con studio in San Severo al Corso Amedeo d’Aosta 147, nella qualità di Liquidatore Giudiziale nella procedura di Concordato Preventivo della società “Vetreria D’Amico Srl in Liquidazione”, iscritta al numero R.G. n. 2/2013 del Tribunale di Foggia – Sezione Fallimentare, con sede legale in San Severo (FG), alla Via Foggia Km 1,400 – CAP 71016 – C.F./P.IVA: 00571590710, tenuto conto dell’autorizzazione del Giudice Delegato, **dott. FRANCESCO MURGO**, del 14.09.2020 alla vendita mediante l’ausilio della società “IT AUCTION S.R.L.”, in qualità di soggetto specializzato ai sensi dell’art. 107 del R.D. n. 267/1942,

AVVISA

che il giorno **19 febbraio 2021 dalle ore 10:00 alle ore 12:00** sul portale www.realestatediscount.it, si terrà la vendita all’asta dell’immobile di seguito indicato e analiticamente descritto nella perizia redatta dall’Ing. Antonio Villani, allegata al presente avviso di 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 1 - ASTA N. 619: Capannone ad uso industriale, sito nel Comune di San Severo, indicato nella mappa riportata nello Schema di Frazionamento dell’Ing. Antonio Villani con il numero 1, consegnato al Commissario Giudiziale e al Liquidatore Giudiziale, di cui si allega copia (**Allegato A**), per un’area complessiva totale di mq 11.194, composto da porzione del capannone individuato nel Catasto Fabbricati del Comune di San Severo al foglio 75 particella 61 sub 4, porzione di intercapedine, magazzino seminterrato, uffici ed archivio, alloggio di guardiania censito al foglio 75 particella 61 sub 2 diritti pari ad 1/3 dell’intera quota di proprietà sulla cabina elettrica, diritti pari ad 1/3 dell’intera quota di proprietà sulla vasca di accumulo, relativa porzione di aree esterne, presentante opere in difformità ai titoli edilizi abitativi come meglio chiarito nella perizia di stima dell’Ing. Antonio Villani, con **prezzo a base d’asta (comprensivo del valore stimato per la potenzialità edificatoria in relazione al nuovo PUG - Piano Urbanistico Generale - come riportato nella perizia di stima dell’Ing. Antonio Villani)** pari ad **Euro 553.115=**, oltre gli oneri e le spese di sanatoria dei manufatti senza titolo stimati dal perito in **Euro 7.872,48**, ed onorari tecnici per autorizzazioni amministrative e denuncia di variazione catastale e spese necessarie per l’esecuzione materiale delle opere murarie per la divisione come da schema di progetto.

LOTTO 2 - ASTA N. 620: Capannone ad uso industriale, sito nel Comune di San Severo, indicato nella mappa riportata nello Schema di Frazionamento dell’Ing. Antonio Villani con il numero 2, consegnato al Commissario Giudiziale e al

Liquidatore Giudiziale, di cui si allega copia (**Allegato A**), per un'area complessiva totale di mq 5.987, composto da porzione del capannone "secondario" individuato nel Catasto Fabbricati del Comune di San Severo al foglio 75 particella 61 sub 4, diritti pari ad 1/3 dell'intera quota di proprietà sulla cabina elettrica, diritti pari ad 1/3 dell'intera quota di proprietà sulla vasca di accumulo, relativa porzione di aree esterne, presentante opere in difformità ai titoli edilizi abitativi come meglio chiarito nella perizia di stima dell'Ing. Antonio Villani, con **prezzo a base d'asta** (comprensivo della maggiorazione per posizione avvantaggiata e del valore stimato per la potenzialità edificatoria in relazione al nuovo PUG - Piano Urbanistico Generale - come riportato nella perizia di stima dell'Ing. Antonio Villani) pari ad **Euro 481.322=**, oltre onorari tecnici per autorizzazioni amministrative e denuncia di variazione catastale e spese necessarie per l'esecuzione materiale delle opere murarie per la divisione come da schema di progetto;

LOTTO 3 - ASTA N. 621: Capannone ad uso industriale, sito nel Comune di San Severo, indicato nella mappa riportata nello Schema di Frazionamento dell'Ing. Antonio Villani con il numero 3, consegnato al Commissario Giudiziale e al Liquidatore Giudiziale, di cui si allega copia (**Allegato A**), per un'area complessiva totale di mq 5.577, composto da porzione del capannone "secondario" individuato nel Catasto Fabbricati del Comune di San Severo al foglio 75 particella 61 sub 4, diritti pari ad 1/3 dell'intera quota di proprietà sulla cabina elettrica, diritti pari ad 1/3 dell'intera quota di proprietà sulla vasca di accumulo, relativa porzione di aree esterne, **prezzo base d'asta** (comprensivo del deprezzamento per posizione svantaggiata e del valore stimato per la potenzialità edificatoria in relazione al nuovo PUG - Piano Urbanistico Generale - come riportato nella perizia di stima dell'Ing. Antonio Villani) pari ad **Euro 369.172,00=** oltre onorari tecnici per autorizzazioni amministrative e denuncia di variazione catastale e spese necessarie per l'esecuzione materiale delle opere murarie per la divisione come da schema di progetto.

LOTTO 4 - ASTA N. 371 Immobile non frazionato, comprensivo dell'intero complesso dei lotti nn. 1, 2 e 3, Comune di San Severo, foglio 75 particella 61 sub 2 e 4, meglio specificato nella perizia di stima dell'Ing. A. Villani, di cui si allega copia al presente avviso (**Allegato B**), con **prezzo a base d'asta** pari ad **euro 1.403.609,00=**;

L'offerta può essere presentata per i singoli lotti oppure per l'intero complesso immobiliare (costituito dai lotti n. 1, 2 e 3) con le modalità di seguito indicate. Si dà atto che le offerte irrevocabili d'acquisto ricevute per l'intero complesso immobiliare (lotto Intero) saranno considerate prevalenti sulle offerte presentate per i singoli lotti ai fini dell'apertura della fase on line, come meglio specificato nel paragrafo "MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA VENDITA".

Gli immobili verranno posti in vendita così come descritti nella perizia di stima e successivo schema di frazionamento redatti entrambi dall'Ing. Antonio Villani al prezzo complessivo sopra indicato o ai prezzi dei singoli lotti, come meglio sopra specificato. In quest'ultimo caso per procedere alla vendita dei singoli lotti, occorre eseguire un frazionamento in modo da identificare univocamente gli stessi; nello specifico occorrerà procedere al frazionamento sia catastale che murario, in modo da consentire a ciascun capannone adeguato spazio di manovra ed accesso, così come riportato nel Progetto di divisione allegato allo schema di frazionamento.

Per dettagli e informazioni relativi allo stato di fatto e di diritto degli immobili in vendita e ad eventuali abusi, vincoli e gravami iscritti, si rimanda integralmente alla relazione tecnica di stima, declinando ogni responsabilità nei confronti dei soggetti interessati.

La vendita dei beni si svolge sul sito www.realestatediscount.it secondo le prescrizioni contenute nel presente *Disciplinare di gara*.

Art. 1_ Registrazione

Art. 2_ Presentazione offerta irrevocabile di acquisto

Art. 3_ Abilitazione

Art. 4_ Svolgimento dell'asta online

Art. 5_ Aggiudicazione

Art. 6_ Modalità, termini di pagamento e trasferimento della proprietà

Art. 7_ Disposizioni finali

Il presente *Disciplinare di gara* viene pubblicato sul sito www.realestatediscount.it.

Art. 1_ Registrazione

Registrazione base

Gli interessati devono, in primo luogo, registrarsi al sito www.realestatediscount.it, inserendo un indirizzo e-mail e una password.

Gli interessati ricevono quindi una mail contenente un link di validazione, che una volta cliccato attiverà l'iscrizione al sito.

Completamento profilo Utente finalizzato alla presentazione di un'offerta

Per poter formulare un'offerta di acquisto gli interessati, una volta registrati, dovranno recarsi sulla *Scheda di vendita* relativa all'immobile di interesse (contraddistinta dal numero dell'asta), cliccare sull'apposito pulsante "PARTECIPA ALL'ASTA" di colore rosso posto in alto a destra nella *Scheda di vendita*, e completare il proprio profilo aggiungendo i dati anagrafici richiesti, allegando infine Carta di Identità o, in caso di iscrizione da parte di società, anche la relativa Visura Camerale aggiornata.

Gli interessati procederanno inoltre a richiedere il *Codice alfanumerico* identificativo necessario per la partecipazione all'asta cliccando sul pulsante di colore rosso "RICHIEDI CODICE".

L'Utente così registrato al sito e in possesso del proprio *Codice alfanumerico* può presentare la propria offerta irrevocabile di acquisto secondo quanto previsto dal presente *Disciplinare di gara*.

L'offerta di acquisto presentata è da ritenersi irrevocabile.

Qualsiasi offerta che non presenti tutti gli elementi o i documenti richiesti dal presente *Disciplinare di gara* sarà ritenuta nulla.

Art. 2_ Presentazione offerta irrevocabile di acquisto

Gli interessati a partecipare all'asta, dopo essersi validamente registrati sul sito internet www.realestatediscount.it, dovranno far pervenire a mezzo raccomandata, anche a mani, presso lo studio del Liquidatore giudiziale Dott. Giuseppe Laurino in San Severo (FG) al Corso Amedeo d'Aosta 147, entro e non oltre le **ore 12:00 del giorno 15/02/2021** un'offerta irrevocabile d'acquisto.

L'offerta irrevocabile d'acquisto, unitamente a tutta la documentazione di seguito elencata, dovrà essere contenuta in una busta chiusa, la quale dovrà riportare esclusivamente la dicitura "Concordato Preventivo n. 02/2013 Tribunale di Foggia Liquidatore Giudiziale Dott. Giuseppe Laurino, asta del giorno 19/02/2021", senza nessun'altra indicazione aggiunta.

La busta chiusa di cui sopra dovrà poi essere inserita all'interno di una seconda busta di invio, ove saranno indicati il destinatario e il relativo indirizzo in caso di spedizione.

L'offerta irrevocabile d'acquisto potrà essere inviata anche tramite PEC all'indirizzo laurino.g@odcecfoggiapec.it; la documentazione, in tal caso, dovrà essere sottoscritta con firma digitale.

Si precisa inoltre che, in caso di invio della documentazione tramite PEC, il pagamento della cauzione, come previsto all'Art. 2 punto 7. del presente *Disciplinare di gara* potrà essere effettuato soltanto tramite bonifico bancario.

Saranno ritenute valide solo le offerte che perverranno regolarmente presso lo studio del Liquidatore Giudiziale.

È pertanto onere dell'Offerente assicurarsi che le buste contenenti le offerte vengano recapitate entro il termine tassativo indicato nel *Disciplinare di gara*. Tutte le offerte pervenute oltre tale termine non verranno ritenute valide ai fini della partecipazione all'asta.

Ogni offerta dovrà essere relativa a un'unica asta e dovrà recare il numero dell'asta pubblicata sul portale www.realestatediscount.it.

In caso di interesse verso più aste dovranno essere presentate distinte offerte, ognuna delle quali presentata autonomamente secondo quanto previsto per la partecipazione ad una singola asta.

L'offerta potrà essere contenuta nel modulo specificamente predisposto "*Offerta irrevocabile di acquisto*", di cui viene pubblicato un facsimile sulla *Scheda di vendita* presente sul portale www.realestatediscount.it.

L'offerta dovrà contenere:

1. Offerta irrevocabile di acquisto per il lotto di interesse del Concordato preventivo n. 2/2013, contenente l'indicazione del prezzo offerto. Tale prezzo non potrà essere inferiore al prezzo base d'asta pubblicato sul portale www.realestatediscount.it, pena la nullità dell'offerta.

Imposte di legge, commissioni a favore di IT Auction S.r.l. e oneri di trasferimento a carico dell'Aggiudicatario sono da considerarsi ulteriori rispetto al prezzo base d'asta e non andranno, pertanto, ricompresi all'interno dell'offerta irrevocabile di acquisto.

2. L'indicazione dell'Asta per cui si presenta l'offerta, indicando il numero dell'Asta riportato in alto a sinistra nella *Scheda di vendita* relativa al lotto presente sul sito www.realestatediscount.it.

3. Espresa indicazione di aver preso visione della relazione tecnica di stima e di ben conoscere lo stato di fatto e di diritto dei beni.

4. Espresa indicazione di aver preso visione del presente *Disciplinare di gara*, di accettare integralmente il contenuto dello stesso, le condizioni e le modalità di vendita ivi indicate senza riserva alcuna.

5. La dichiarazione di integrale accettazione preventiva ed incondizionata delle *Condizioni generali di vendita* pubblicate sul sito www.realestatediscount.it, e delle regole disciplinari in esse contenute.

6. Marca da bollo del valore di € 16,00 (€ sedici,00), regolarmente applicata sul documento cartaceo tramite il predisposto adesivo.

7. A titolo di cauzione, un assegno circolare non trasferibile intestato a "CONCORDATO PREVENTIVO VETRERIA D'AMICO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE", oppure copia del bonifico bancario effettuato sul conto corrente intestato all'ordine del Concordato preventivo n. 2/2013, IBAN: "IT79G0526215700CC0091218232" intrattenuto presso la Banca Popolare Pugliese – Filiale di Foggia", per un ammontare complessivo pari al 10 % del prezzo offerto.

In caso di offerta presentata tramite PEC, la cauzione dovrà essere versata esclusivamente tramite bonifico bancario.

8. L'impegno a corrispondere una percentuale del prezzo finale di vendita del LOTTO DI INTERESSE a titolo di commissioni a favore di IT Auction S.r.l., secondo quanto previsto al successivo Art. 6 "*Modalità, termini di pagamento e trasferimento della proprietà*".

9. *Codice alfanumerico* personale e segreto che identifica il soggetto offerente come abilitato a presentare offerte di acquisto.

Se l'offerente è persona fisica:

10. Il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il Codice Fiscale, la Partita IVA (quest'ultima esclusivamente se l'offerta viene effettuata nell'ambito dell'esercizio di impresa o professione), la residenza, il domicilio (quest'ultimo solo se differente dalla residenza), lo stato civile, un indirizzo e-mail valido, un recapito telefonico, fotocopia di documento di identità e del tesserino di Codice Fiscale, copia del presente *Disciplinare di gara* siglato in ogni pagina e sottoscritto per esteso nell'ultima pagina con espressa indicazione scritta "*per accettazione*", ad integrale accettazione delle condizioni ivi previste.

11. Se l'offerente risulta coniugato in regime di comunione legale dei beni, i dati e i documenti sopra richiesti devono essere forniti anche per quanto concerne il coniuge.

Se l'offerente è persona giuridica:

12. La ragione sociale, la sede legale, il Codice Fiscale, la Partita IVA, le generalità del Legale Rappresentante, l'indirizzo di posta elettronica certificata, la visura camerale aggiornata, copia del documento di identità in corso di validità del soggetto che ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società (il quale parteciperà alla gara) e, qualora si tratti di soggetto diverso dal legale rappresentante, copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri. Copia del presente *Disciplinare di gara* siglato e timbrato in ogni pagina, e sottoscritto per esteso nell'ultima pagina dal legale rappresentante dell'offerente (o da persona munita da comprovati poteri di firma la cui procura sia stata prodotta) con espressa indicazione scritta "*per accettazione*" ad integrale accettazione delle condizioni ivi previste. Eventuale traduzione debitamente legalizzata della visura camerale ove la società non fosse italiana.

13. L'offerta di acquisto potrà essere presentata anche per persona, ente o società da nominare. L'Offerente per persona, ente o società da nominare dovrà necessariamente possedere tutti i requisiti necessari ai fini dell'ammissione alla gara.

Entro n. 3 (tre) giorni lavorativi successivi alla data di aggiudicazione l'Offerente dovrà dichiarare in forma scritta, tramite comunicazione inviata al Liquidatore, la persona, ente o società per la quale ha agito, la quale a sua volta dovrà presentare alla procedura dichiarazione di formale accettazione. In caso di mancata dichiarazione nei termini e/o nei modi prescritti o in caso di dichiarazione di persona incapace di obbligarsi o di contrarre o non legittimamente autorizzata, o nel caso in cui la persona dichiarata non accetti l'aggiudicazione, l'Offerente sarà considerato a tutti gli effetti quale vero ed unico aggiudicatario.

Art. 3_Abilitazione

Alle ore **10:00 del giorno 18/02/2021** il Liquidatore Dott. Giuseppe Laurino procederà all'apertura delle buste e verificherà:

- l'identità degli offerenti;
- che le offerte presentino tutti gli elementi necessari ai fini della validità delle stesse;
- che le offerte risultino validamente pervenute entro i termini previsti dal presente *Disciplinare di gara*.

Tutti gli utenti riceveranno una e-mail di notifica dell'avvenuta abilitazione a partecipare all'asta al rialzo che si svolgerà il giorno previsto nel presente *Disciplinare di gara*.

Tutti gli utenti la cui offerta è invalida per difetto dei requisiti essenziali riceveranno analogha comunicazione relativa alla mancata abilitazione sul sito.

Art. 4_Svolgimento dell'asta online

L'asta si svolge sul sito www.realestatediscount.it il giorno **19/02/2021 dalle ore 10:00 alle ore 12:00**.

Tutti gli offerenti abilitati devono accedere al sito www.realestatediscount.it utilizzando le credenziali che hanno scelto al momento dell'iscrizione al sito stesso ed accedere alla pagina relativa all'asta.

L'asta si apre con un prezzo di partenza pari all'importo dell'offerta più alta ricevuta in busta.

L'utente abilitato potrà verificare istantaneamente se la propria offerta è la più alta oppure no, consultando l'indicazione "stai vincendo" o "non stai vincendo" che compare nella pagina dell'asta.

Qualora l'offerente volesse effettuare un rilancio, dovrà inserire la propria offerta nell'apposita finestra di dialogo, cliccando il tasto "Fai offerta".

Il rilancio minimo è un importo fisso pari ad **euro 1.000,00 (mille/00 euro)**.

Gli offerenti abilitati potranno fare offerte sul sito **dalle ore 10:00 alle ore 12:00 del giorno 19/02/2021**.

I partecipanti possono rilanciare fino al termine dell'asta online.

In assenza di rilanci nel corso dell'asta on line, o nel caso in cui gli offerenti abilitati non accedano all'asta on line sul portale, al termine di quest'ultima risulterà aggiudicatario dell'immobile l'offerente che ha presentato l'offerta più alta in busta ovvero, nel caso di più offerte di pari importo, il titolare dell'offerta pervenuta prima presso lo studio del Liquidatore giudiziale tra quelle con importo più alto.

Per garantire la massima competitività e assicurare il massimo realizzo alla procedura, le aste on-line sono soggette alla regola del "Time Extension"; ciò significa che se il potenziale acquirente inserisce un'offerta durante gli ultimi 15 minuti di gara, la conclusione dell'asta viene prolungata per ulteriori 15 minuti, dando così modo ai concorrenti di rilanciare. Per tale ragione, non è possibile stabilire un orario di chiusura certo per le aste.

Alla chiusura dell'asta, ovvero decorsi oltre 15 minuti dall'ultimo rilancio registrato sul portale, l'aggiudicazione del bene immobile oggetto di vendita avverrà a favore del maggior offerente al termine dell'asta, fatto salvo quanto previsto al successivo Art. 5.

L'aggiudicatario sarà tenuto a versare il prezzo offerto secondo quanto stabilito nel presente *Disciplinare di gara*.

Art. 5_ Aggiudicazione

L'utente può verificare istantaneamente se la propria offerta è vincente oppure no, consultando l'indicazione che compare sopra alla finestra per l'inserimento dell'offerta.

Al termine dell'asta l'utente che avrà formulato l'offerta più alta risulterà vincitore dell'asta. Il Liquidatore scaricherà tramite il suo profilo sul portale www.realestatediscount.it il resoconto dell'asta contenente il nominativo del vincitore.

In caso di offerta presentata per persona, ente o società da nominare, l'Offerente aggiudicatario fornirà entro n. 3 (tre) giorni lavorativi successivi alla data di aggiudicazione in forma scritta, tramite PEC o lettera raccomandata inviata al Liquidatore, la persona, ente o società per la quale ha agito. Il soggetto nominato provvederà quindi, entro lo stesso termine, a fornire alla procedura formale dichiarazione di accettazione.

L'aggiudicazione sarà da intendersi definitiva, trascorsi dieci giorni dalla data dell'esperimento, fatta salva la clausola sospensiva prevista all'Art. 6 punto ii.

L'aggiudicazione dell'asta n. 371 (LOTTO 4) verrà ritenuta prevalente rispetto alle aggiudicazioni dei singoli lotti, che saranno pertanto da considerarsi con riserva. In caso di aggiudicazione dell'asta n. 4 le eventuali aggiudicazioni avvenute per singoli lotti saranno ritenute prive di validità.

Art 6_Modalità, termini di pagamento e trasferimento della proprietà

- i. **Pagamenti** - Il prezzo battuto all'asta verrà versato direttamente alla procedura entro 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione o entro il termine indicato nell'offerta di acquisto, qualora inferiore ai 120 giorni, tramite assegno circolare non trasferibile intestato a "CONCORDATO PREVENTIVO VETRERIA D'AMICO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE" da depositare presso lo Studio del Liquidatore Giudiziale, oppure tramite bonifico bancario effettuato sul conto corrente intestato all'ordine del Concordato preventivo n. 2/2013, IBAN: "IT79G0526215700CC0091218232" intrattenuto presso la Banca Popolare Pugliese – Filiale di Foggia".

IT Auction matura il diritto al pagamento delle proprie commissioni al momento dell'aggiudicazione provvisoria del bene.

IT Auction dispone che le proprie commissioni oltre IVA di legge vengano versate direttamente a mezzo bonifico bancario intestato a IT Auction, entro e non oltre il termine di giorni 30 (trenta) decorrenti dalla data di aggiudicazione provvisoria, e comunque entro e non oltre 15 giorni precedenti la data prevista per il rogito qualora quest'ultimo avvenga entro i predetti 30 (trenta) giorni.

Il compenso spettante ad IT Auction è costituito da una commissione calcolata con metodo regressivo per scaglioni sul valore di aggiudicazione.

Il complessivo valore di aggiudicazione verrà frazionato sulla base degli scaglioni (indicati nella tabella sottostante) e su ogni singola frazione del valore verrà applicata la relativa percentuale di compenso IT Auction (oltre oneri di legge).

Il compenso totale spettante a IT Auction sarà dato dalla somma dei singoli importi calcolati per ogni scaglione.

Scaglione	Compenso IT Auction (oltre IVA di legge)
Oltre € 700.001,00	1,5%
Da € 300.001,00 fino a € 700.000,00	2%
Da € 150.001,00 fino a € 300.000,00	2,5%
Fino a € 150.000,00	3% con un minimo di € 1.000,00

In caso di offerta presentata per l'acquisizione accorpata di due o più lotti (ipotesi contemplabile esclusivamente nel periodo di tempo intercorrente tra un esperimento d'asta e l'altro), il compenso a favore di IT Auction è quantificato sommando le commissioni relative al prezzo di aggiudicazione calcolate secondo il metodo di cui sopra per ogni singolo lotto.

- ii. **Stipula dell'atto di vendita** - La stipula dell'atto di vendita avverrà successivamente all'integrale pagamento del prezzo, presso Il Notaio che le parti indicheranno, per quanto compatibile con la normativa vigente, fatta salva la facoltà del Liquidatore di sospendere la vendita ai sensi dell'art. 107, 4° comma L.F. qualora pervenga offerta irrevocabile di acquisto migliorativa per un importo non inferiore al 10% (dieci per cento) del prezzo di aggiudicazione entro il termine di 10 (dieci) giorni dalla data di aggiudicazione.

Ai sensi dell'art. 108 1° comma L.F., il Giudice Delegato può, fino alla data di perfezionamento della vendita, sospendere le operazioni di vendita qualora ricorrano gravi e giustificati motivi, ovvero, entro dieci giorni dal deposito in cancelleria della documentazione inerente gli esiti della procedura, impedire il perfezionamento della vendita stessa quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato.

- iii. **Informazioni e dichiarazioni** - Gli immobili sono posti in vendita nella consistenza indicata nella relazione tecnica redatta dallo stimatore (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta) pubblicata anche sul sito internet www.realestatediscount.it; quanto alle indicazioni della normativa relativa alle regolarità urbanistica degli immobili, si richiamano nel presente *Disciplinare di gara* le indicazioni e gli accertamenti operati dal medesimo stimatore. La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, fermo il disposto di cui all'art. 2922 c.c., 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). Agli effetti del D.M. 22/01/2008 n. 37 e del D.Lgs 192/05 e s.m.i.,

l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti del Disciplinare di gara e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti, dispenserà esplicitamente la Procedura dal produrre la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme sulla sicurezza, manifestando di voler assumere direttamente tale incombenza, qualora fosse richiesto

iv. Regolarità urbanistica e altre disposizioni - Per quanto riguarda la situazione urbanistica degli immobili si avverte l'aggiudicatario che, in caso di difformità e/o irregolarità, è prevista la possibilità, ove ne ricorrano i presupposti, di avvalersi dell'art. 46 comma 5 del DPR 380/2001, trattandosi di alienazione che conserva natura coattiva.

L'onere per la regolarizzazione delle difformità edilizie e/o catastali, ove sanabili, o per la riduzione in pristino, è a cura e spese dell'aggiudicatario. E' parimenti a carico dell'aggiudicatario ogni eventuale responsabilità e obbligo previsto dalle vigenti disposizioni in materia amministrativa, di sicurezza sul lavoro, sanitaria, di prevenzione incendi, di tutela dell'atmosfera, delle acque e del territorio dall'inquinamento, di conformità impianti, con esclusione di qualsivoglia responsabilità a qualunque titolo da tali attività derivanti nei confronti della Procedura, dei suoi organi e di ITA.

v. Cancellazione iscrizioni e trascrizioni - Le iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, ivi inclusa la trascrizione del decreto di ammissione al Concordato, potranno essere cancellate, a cura e spese dell'aggiudicatario, in forza di autorizzazione che verrà richiesta al Giudice Delegato solo dopo l'avvenuto saldo del prezzo; non saranno cancellate le eventuali ulteriori trascrizioni pregiudizievoli esistenti (es. domande giudiziali, fondi patrimoniali, trust), anche ove inopponibili.

vi. Garanzie - La presente vendita deve considerarsi come vendita forzata e non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere anche se occulti, (ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici e/o edilizi e/o catastali, ovvero derivati da eventuale necessità di adeguamento degli immobili e/o impianti e/o macchinari e/o di attrezzature, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore) e comunque non evidenziati negli atti messi a disposizione dalla Procedura concorsuale, ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni ed essendo già stata applicata una riduzione di valore, con esclusione di qualsivoglia responsabilità a qualunque titolo da tali attività derivanti nei confronti della Procedura, dei suoi organi e di ITA. È esclusa qualsiasi responsabilità per IT Auction, per la Procedura e per la custodia giudiziaria circa eventuali diritti di terzi sui beni mobili oggetto dell'asta (art. 2920 c.c.).

vii. Spese notarili, accessorie e tributi - Le spese notarili, le spese di registrazione, di trascrizione, di voltura, l'eventuale IVA, le altre imposte (eccettuate quelle per legge a carico del venditore), gli altri oneri e diritti (es. relazione ventennale per gli immobili, accatastamento dei singoli lotti, ecc.) e le spese per il perfezionamento dell'atto di trasferimento della proprietà sono a completo carico dell'aggiudicatario, e sono da saldare prima della sottoscrizione dell'atto traslativo della proprietà, come pure le spese per l'acquisizione del certificato energetico previsto dal d.lgs. 192/2005 come modificato dal d.lgs. 311/2006 e successive integrazioni e modificazioni.

viii. Sanatorie - L'aggiudicatario dovrà altresì provvedere alla sanatoria delle eventuali violazioni della l. n. 47/1985 secondo le prescrizioni impartite all'uopo dall'Autorità Amministrativa.

ix. Imposte, spese condominiali ed altri oneri, documenti da consegnare - La presente vendita è soggetta ad imposta di registro (o IVA) secondo le aliquote di legge; in caso di richiesta di tassazione agevolata, l'aggiudicatario è tenuto a consegnare al Liquidatore, contestualmente al saldo prezzo, le relative dichiarazioni ai fini fiscali in originale, unitamente a copia del documento di identità; dovrà in ogni caso essere consegnata al Liquidatore l'eventuale dichiarazione resa a norma del d.p.r. 445/2000 (ad es. sulla ricezione delle informazioni relative alla prestazione energetica); ove ne ricorra l'ipotesi dovrà essere consegnata al Liquidatore anche la dichiarazione del coniuge non offerente al fine della esclusione del bene dalla comunione legale; l'aggiudicatario sarà tenuto in solido, ai sensi dell' art. 63 disp.att. c.c., al pagamento delle eventuali spese condominiali arretrate relative all'anno solare in corso al momento del trasferimento della proprietà, oltre al pagamento di quelle relative all'anno precedente.

x. Trasferimento della proprietà - La proprietà, il possesso e il godimento del cespite, e in genere ogni diritto attivo

e passivo derivante dall'acquisto (fatto salvo quanto descritto nella relazione tecnica e nella Scheda tecnica del cespite), per quanto compatibile con la normativa vigente, saranno trasferiti all'aggiudicatario a far data dal rogito notarile, che verrà stipulato a seguito del saldo integrale del prezzo di aggiudicazione e dei predetti oneri conseguenti alla vendita, nell'entità che verrà comunicata dal Liquidatore giudiziale.

- xi. **Consegna** - Gli immobili verranno consegnati all'acquirente liberi da persone e/o cose, salvo il caso in cui siano occupati in forza di titoli opponibili alla Procedura.
- xii. **Inadempimento dell'aggiudicatario** - Nel 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. In tal caso, 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.

Disposizioni finali

Grava su ciascun partecipante all'asta l'onere di prendere preventiva ed accurata visione del complesso staggito, ovvero, dei singoli beni posti in vendita così come indicati negli atti messi a disposizione della Procedura.

Si precisa che la vendita del complesso immobiliare da intendersi effettuato alla condizione "*visto e piaciuto nello stato di fatto in cui si trova*"; l'aggiudicatario non potrà muovere obiezione alcuna sui beni acquistati successivamente all'aggiudicazione.

La cauzione versata per la partecipazione all'esperimento verrà restituita, al termine della gara, ai soggetti partecipanti che non risultino aggiudicatari.

Gli organi della Procedura si riservano, a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, di poter sospendere ovvero interrompere definitivamente la procedura di aggiudicazione in qualsiasi momento. Quindi, nel caso in cui, per qualsiasi motivo, non sia possibile effettuare l'aggiudicazione, nessun tipo di risarcimento o spesa verrà riconosciuto agli offerenti sia dalla Procedura, dai suoi organi e segnatamente dai commissari e liquidatori giudiziali, che dalla IT Auction s.r.l..

Eventuali informazioni supplementari e/o chiarimenti sul contenuto del presente *Disciplinare di gara* potranno essere richiesti alla società IT Auction s.r.l. al numero 0546/046747 oppure tramite e-mail all'indirizzo immobili@realestatediscount.com e al Liquidatore Giudiziale, al numero 0882/371026 e tramite e-mail all'indirizzo: info@studiolaurino.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 IT Auction con congruo anticipo per fissare un appuntamento. Occorrerà, a tale scopo, inviare una richiesta di sopralluogo all'indirizzo e-mail immobili@realestatediscount.com. Detta richiesta dovrà indicare il soggetto che effettuerà il sopralluogo (allegare il relativo documento di riconoscimento), l'indicazione del proprio indirizzo di posta elettronica e del proprio recapito telefonico ai quali IT Auction srl o la Procedura faranno pervenire risposta.

San Severo, lì 23 dicembre 2020

Il Liquidatore Giudiziale

Dott. Giuseppe Laurino

Allegati:

Allegato A: Schema di frazionamento dei beni immobili della Vetreria D'Amico Srl in liquidazione" a firma dell'Ing. Villani.

Allegato B: Perizia di stima dei beni immobili della Vetreria D'Amico Srl in liquidazione" a firma dell'Ing. Villani;