

GESSYCA GELATI SRL IN CONCORDATO PREVENTIVO N. 2/2025

VIA DEL MELOCOTOGNO, CONVERSANO (BA)

P.I. 01360270720

AVVISO PER LA RACCOLTA DI OFFERTE IRREVOCABILI D'ACQUISTO

TRAMITE PROCEDURA COMPETITIVA TELEMATICA

La Gessyca Gelati s.r.l. srl in persona del l.r.p.t., - nonché i Commissari Giudiziali avv. Giuseppe Caramia e dott. Giovanni Carnevale a ciò autorizzati con provvedimento del 19.8.2025 - in esecuzione del piano concordatario omologato con sentenza del Tribunale di Bari n. 39 del 9.2.2025, deve alienare l'immobile di seguito descritto non strumentale all'attività d'impresa. Al fine della migliore e celere liquidazione del cespite, la società intende procedere alla raccolta di offerte irrevocabili di acquisto per il seguente **lotto unico**: fabbricato per attività ricettiva sito in via F. Jaia n. 46 nel Comune di Conversano, composto da:

- un piano interrato, adibito a parcheggio privato con rampa carrabile interna, ove trovansi un locale dispensa e un locale autoclave;
- un piano terra adibito a sala riunioni con servizi igienici, ripostiglio e cucina-bar;
- un piano ammezzato destinato a locale tecnico;

- al primo e al secondo piano insistono n. 8 bilocali abitativi costituiti da salotto, ampio bagno e camera da letto matrimoniale. Tutti i bilocali del primo e secondo piano godono di un balcone di affaccio su strada;

- al piano terzo sono posti due bilocali con balconcino di affaccio sulla corte interna e due ampie terrazze.

L'edificio è caratterizzato da una corte interna chiusa da un ampio lucernaio al piano terzo, in maniera tale che i disimpegni di accesso ai bilocali e il vano scala prendano luce naturalmente.

Inoltre, lo stabile è servito da ascensore per ogni piano ed è dotato di impianto di aria condizionata, impianto citofonico, televisivo e di filodiffusione, mentre sono esclusi arredi e attrezzature.

Il suddetto **LOTTO UNICO** è identificato in catasto fabbricati al fg 41, ptc 4806, sub da 14 a 25 e cioè **PIANO INTERRATO**

Sub. 19 - Zona censuaria Urbana- Categoria C/6- Classe 4- Consistenza 273 mq - Sup Catastale 295 mq- Rendita 606,27 €

PIANO TERRA

Sub 14 - Zona censuaria Urbana - Categoria D/7- Rendita 2.572,50 €

PIANO PRIMO (LATO SUD)

Sub. 15- Zona censuaria Urbana - Categoria A/3- Classe 5- Consistenza 3- Sup Catastale 73 mq- Rendita 278,89 €

PIANO PRIMO (LATO EST)

Sub. 16 - Zona censuaria Urbana - Categoria A/3- Classe 5- Consistenza 3,5 - Sup Catastale 76 mq- Rendita 325,37 €

PIANO PRIMO (LATO NORD)

Sub. 17 - Zona censuaria Urbana - Categoria A/3- Classe 5- Consistenza 3,5 - Sup Catastale 82mq- Rendita 325,37 €

PIANO PRIMO (LATO OVEST)

Sub. 18 - Zona censuaria Urbana - Categoria A/3- Classe 5- Consistenza 2,5 - Sup Catastale 60 mq- Rendita 232,41 €

PIANO SECONDO (LATO SUD)

Sub. 20 - Zona censuaria Urbana - Categoria A/3- Classe 5- Consistenza 3 - Sup Catastale 72 mq- Rendita 278,89 €

PIANO SECONDO (LATO EST)

Sub. 21 - Zona censuaria Urbana - Categoria A/3- Classe 5- Consistenza 3,5 - Sup Catastale 77 mq- Rendita 325,37 €

PIANO SECONDO (LATO OVEST)

Sub. 23 - Zona censuaria Urbana - Categoria A/3- Classe 5- Consistenza 3 - Sup Catastale 56 mq- Rendita 278,89 €

PIANO SECONDO (LATO NORD)

Sub. 24 - Zona censuaria Urbana - Categoria A/3- Classe 5- Consistenza 3,5 - Sup Catastale 74 mq- Rendita 325,37 €

PIANO TERZO (LATO SUD)

Sub. 22 - Zona censuaria Urbana - Categoria C/2- Classe 6- Consistenza 47- Sup Catastale 63 mq- Rendita 208,75 €

PIANO TERZO (LATO NORD)

Sub. 25 - Zona censuaria Urbana - Categoria C/2- Classe 6- Consistenza 47- Sup Catastale 59mq- Rendita 208,75 €

Prezzo base: € 1.622.920,00 (euro unmilionesecientoventiduemilanovecentoventi/00).

Offerta minima ammissibile (75% del prezzo base) € 1.217.190,00 (euro unmilione duecentodiciassettemilacentonovanta/00).

Cauzione: 10% del prezzo offerto

Rilancio minimo: € 10.000,00

Il compendio suddetto è analiticamente descritto nella perizia giurata del 7.11.2023 a firma dell'ing. Donato Abbruzzese, da intendersi allegata al presente avviso e che dovrà essere consultata dall'eventuale offerente ed alla quale si fa espresso rinvio per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali pesi e oneri a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

Stato di occupazione: il compendio è attualmente condotto alla stregua di contratto di locazione ad uso diverso che cesserà al momento della stipula dell'atto pubblico di vendita del medesimo compendio.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

1.- Offerte di acquisto. Ognuno è ammesso a presentare offerta per l'acquisto del compendio immobiliare suddetto. Le offerte di acquisto potranno essere formulate esclusivamente in via telematica, tramite il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale www.astetelematiche.it.

L'offerta comprensiva dei documenti allegati dovrà essere depositata entro le ore 12,00 del 12.11.2025, inviandola all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertaapvp.dgsia@giustiziacert.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.

L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero sia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015. In alternativa è possibile trasmettere l'offerta ed i documenti allegati a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del DM n. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio o in un suo allegato di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta (questa modalità di trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del DM n. 32/2015).

Resta fermo che mediante una determinata casella di posta elettronica certificata potrà essere trasmessa una sola offerta (a nome di uno o più soggetti che intendano acquistare congiuntamente, anche a mezzo di mandatario o di un procuratore legale che partecipi per persona da nominare).

L'offerta di acquisto è irrevocabile e dovrà riportare i dati identificativi previsti dall'art. 12 del D.M. 32/2015:

- cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale o P.IVA, residenza, domicilio del soggetto offerente;
- qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato o non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, deve indicare il codice fiscale rilasciato dal paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 co. 2 D.M. 26.2.2015;
- per escludere il bene dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c.
- se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta o, in alternativa, trasmessa tramite PEC per la vendita telematica, da uno dei genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare.
- se l'offerente è un interdetto, inabilitato o un soggetto sottoposto ad amministrazione di sostegno, l'offerta dovrà essere sottoscritta, salvo che venga trasmessa tramite PEC per la vendita telematica, dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare.
- se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto (persona giuridica), deve allegare certificato del registro delle imprese o visura camerale aggiornata da cui risultino i poteri oppure la procura o la delibera che giustifichi i poteri.

L'offerta potrà essere presentata per persona da nominare, ma solo da un avvocato, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c., salva la necessità che il mandato da depositare ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 583 c.p.c. rivesta la forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata, con la conseguenza che, in mancanza, l'aggiudicazione fatta in favore del procuratore legale diventerà definitiva a nome di quest'ultimo.

L'offerta dovrà contenere:

- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- la data delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto che in nessun caso potrà essere inferiore all'importo della offerta minima ammissibile sopra indicato, nonché il termine per il versamento del saldo del prezzo (in ogni caso non superiore ai 120 giorni dall'aggiudicazione);
- l'importo versato a titolo di cauzione da corrispondere mediante bonifico bancario sul seguente conto bancario IBAN: IT59Y0705604000000060100347 intestato a "TRIBUNALE DI BARI N 222 1/2023 P.U.", presso la Banca di Credito Cooperativo dell'Alta Murgia fil. Bari;
- la data, l'ora e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione che dovrà riportare la causale "Trib. Bari n. 222 1/2023 p.u. LOTTO UNICO versamento cauzione";
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

All'offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità in corso di validità e copia del codice fiscale dell'offerente;
- documentazione attestante il versamento della cauzione (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto di bonifico;
- se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salvo la facoltà del deposito successivo, all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale dell'offerente e di chi sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se il soggetto offerente è un interdetto, inabilitato o amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale dell'offerente e di chi sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- se l'offerta non è fatta personalmente, ma a mezzo di mandatario (art.579 co. 2 c.c.), copia per immagine della procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di

posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata.

L'offerente, prima di effettuare l'offerta d'acquisto telematica, deve versare, a titolo di cauzione, una somma pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura.

Ferme restando le modalità e i tempi di presentazione dell'offerta, come innanzi disciplinato, l'accredito delle somme versate a titolo di cauzione dovrà risultare il giorno fissato per la vendita telematica e in un congruo tempo anteriore all'apertura della vendita stessa; in caso contrario, qualora i Commissari Giudiziali non riscontrino l'accredito effettivo della cauzione sul conto corrente intestato alla procedura, l'offerta sarà inammissibile.

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, utilizzando il servizio "Pagamento di bolli digitali" presente sul portale dei servizi telematici <https://pst.giustizia.it>, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" presente sul sito pst.giustizia.it.

In caso di mancata aggiudicazione, i Commissari Giudiziali, provvederanno nel più breve tempo possibile a restituire l'importo versato dall'offerente, esclusivamente mediante bonifico bancario sul conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari).

Esame delle offerte

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati tramite il portale www.astetelematiche.it. Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dai Commissari Giudiziali, solo nella data e nell'ora indicati nell'avviso di vendita.

La partecipazione degli offerenti alla vendita telematica avrà luogo tramite l'area riservata del sito www.astetelematiche.it accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.

Nel giorno prefissato i Commissari Giudiziali alla presenza della l.r.p.t. della Società venditrice:

- verificheranno la validità e la tempestività delle offerte;
- verificheranno l'effettivo accredito dell'importo comprensivo della cauzione e del bollo;
- provvederanno a dichiarare ammissibili le offerte valutate regolari e tempestive;
- provvederanno a dare avviso di ogni fatto sopravvenuto rilevante in ordine alla condizione giuridica o di fatto del bene, di cui sia venuto a conoscenza;
- dichiareranno aperta la gara.

I dati personali di ciascun offerente non saranno visibili agli altri offerenti; a tal fine, il gestore della vendita telematica procederà a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

Gara e aggiudicazione

a) La durata della gara è fissata in giorni due a far data dalle **ore 17.00 del 12 novembre 2025 sino alle ore 17,00 del 14 novembre 2025**. Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 10 (dieci) minuti prima della scadenza del termine, la scadenza sarà prolungata automaticamente di 10 (dieci) minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento.

b) In caso di unica offerta valida, il bene è aggiudicato all'unico offerente anche in caso di mancata presentazione, salvo quanto previsto al successivo punto d). Si precisa che nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

c) In caso di più offerte valide, si procederà a gara telematica sulla base dell'offerta più alta e il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto conforme a quanto in proposito previsto nell'avviso di vendita. Non sono ammesse offerte in aumento presentate con importi decimali. Se, invece, gli offerenti non diano luogo alla gara, i Commissari Giudiziali aggiudicheranno tenendo conto, nell'ordine: dell'offerta più alta, di quella assistita da cauzione più elevata, di quella che prevede tempi più brevi e forme di pagamento più convenienti per la procedura e, in ultima analisi, dell'offerta presentata per prima.

d) Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo-base in misura non superiore ad un quarto e non vi sono altre offerte (c.d. prezzo minimo), i Commissari Giudiziali, provvederanno a deliberare anche sull'offerta al c.d.

prezzo minimo, non aggiudicando solo nel caso in cui in base alle circostanze di fatto specifiche e concrete vi sia la seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita.

f) Una volta decorso il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara:

- tramite la piattaforma www.astetelematiche.it sarà visibile a tutti i partecipanti l'offerta recante il prezzo maggiore nonché l'elenco delle offerte in aumento;

- i Commissari Giudiziali provvederanno ad effettuare l'aggiudicazione avvalendosi della piattaforma. Tutte le comunicazioni ai partecipanti relative alla fase di gara avranno luogo tramite posta elettronica certificata all'indirizzo di posta elettronica certificata o di posta elettronica certificata per la vendita telematica comunicato dal soggetto partecipante e tramite SMS. Tali strumenti di comunicazione sono di ausilio ovvero di supporto alla consultazione e partecipazione alla vendita: la piattaforma www.astetelematiche.it sarà l'unico canale ufficiale per seguire lo svolgimento della vendita e per la partecipazione alla gara. L'eventuale mancata ricezione di comunicazioni tramite posta elettronica e/o SMS non invalida lo svolgimento della vendita né può dar luogo ad alcuna doglianza da parte dei concorrenti.

g) In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo mediante bonifico diretto sul conto corrente intestato alla procedura, nel termine indicato in offerta, ovvero, in caso di mancata indicazione del termine, entro 120 giorni dall'aggiudicazione. Alla scadenza, in caso di mancato versamento del saldo, i Commissari Giudiziali provvederanno a revocare l'aggiudicazione e a incamerare la cauzione.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

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.

La proprietà del bene viene trasferita all'aggiudicatario tramite atto notarile a seguito del versamento integrale del prezzo e dell'importo dovuto per tutte le spese di trasferimento. Quindi la stipula dell'atto pubblico di compravendita dovrà essere curata dal notaio di fiducia scelto dall'aggiudicatario, sostenendone tutti i relativi costi; le spese di cancellazione dei gravami sono a carico della procedura.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

La richiesta di visita del bene dovrà essere effettuata unicamente tramite il Portale delle Vendite Pubbliche.

È possibile ricevere maggiori informazioni dai Commissari Giudiziali (tel. 080.9752579, info@caramiasantamato.it), dal gestore della vendita Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. al 0586/201480 - 0586 20141 e sul sito internet [www. https://pvp.giustizia.it/pvp/](http://www.https://pvp.giustizia.it/pvp/), <https://www.astegiudiziarie.it>, www.astetelematiche.it e www.tribunale-bari.giustizia.it.

Bari, 22.9.2025

I CC. GG.

Avv. Giuseppe Caramia

dott. Giovanni Carnevale

