



## TRIBUNALE ORDINARIO DI FOGGIA

Fallimento n. 15/1996 (ex articolazione territoriale di Lucera)

Giudice Delegato: Dott.ssa Caterina Lazzara

Curatore Fallimentare: avv. Luca Ercolino

### AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto, avv. Luca Ercolino, quale Curatore Fallimentare della procedura in epigrafe

### PREMESSO CHE

- In data 10/12/1996, il Tribunale di Lucera ha emesso la sentenza dichiarativa del fallimento n. 15/1996 e nominato quale curatore il dott. Leonardo Ruggero;
- con provvedimento del dì 12 novembre 2019 è stato nominato in sostituzione l'avv. Luca Ercolino;
- GSD S.r.l. è soggetto specializzato ai sensi dell'art. 107 della L.F. e, pertanto, lo scrivente Curatore può avvalersene per la liquidazione della massa attiva del Fallimento, come autorizzato dal G.D con provvedimento del 14 novembre 2025;
- il presente Avviso sarà pubblicato sulla piattaforma [www.asteinvista.it](http://www.asteinvista.it), [www.openaste.it](http://www.openaste.it) e sul Portale delle Vendite Pubbliche (di seguito PVP);
- in data 21/04/2026 la vendita è andata deserta;

### AVVISA

che il giorno **09/06/2026** alle **ore 12:00** si procederà alla vendita tramite procedura asincrona telematica, a mezzo del commissionario GSD Srl, del bene come di seguito analiticamente descritti:

#### **LOTTO UNICO:**

- 1) Unità immobiliare sita nel Comune di Lucera alla Via Kennedy 4, piano secondo – interno 6, composto da tre vani principali oltre accessori, avente ingresso a sinistra per chi proviene dal vano scala, in confine con vano scala, con simile int. 7, con Via Kennedy, con Via Porta Foggia e con simile int. 5 al catasto del Comune di Lucera al foglio 81, part. 1480 sub 11, cat. A/3, classe 3 - vani 5,5, superficie catastale 125 mq. rendita € 511,29;
- 2) Box distinto dall'interno 3, al piano seminterrato, al quale si accede tramite una rampa di discesa e successiva corsia di disimpegno sporgenti su Via Giovanni XXIII; confina con corsia di manovra, con Via Kennedy e con simile int. 4, sito in Lucera alla via Giovanni XXIII al catasto del Comune di Lucera al foglio 81, part. 1480, sub 16, cat. C/6, piano S-1, superficie catastale 21 mq. rendita € 60,74#.

#### **Gli immobili risultano attualmente occupati dal debitore.**

**Prezzo base di vendita:** € 64.992,00# oltre oneri di legge se dovuti;

**Cauzione:** 10% del prezzo offerto

**Rilancio minimo:** € 1.300,00#

**Maggiori dettagli sono rinvenibili dalla documentazione scaricabile nella sezione allegati**

## **AVVISA ALTRESI'**

Tutte le offerte dovranno essere presentate **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno antecedente la data fissata per la vendita**. La presentazione dell'offerta comporta la conoscenza del presente avviso, delle perizie e degli altri documenti allegati e costituisce accettazione delle condizioni delle vendite.

Qui di seguito sono riportate le condizioni generali di vendita.

### **CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA**

1. La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, così come risulta dalla perizia di stima redatta dal C.T.U. Geom. Ivano Leccese, e depositata agli atti della procedura, alla quale si rimanda integralmente per ogni ulteriore approfondimento; la vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità e/o riduzione del prezzo. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi e/o mancanza di qualità né potrà essere risolta e/o revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità e/o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità, restituzione e/o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.
2. Il pagamento del prezzo e degli oneri tributari dovrà essere effettuato entro il termine massimo di 120 (centoventi) giorni dalla data di aggiudicazione provvisoria del bene (termine non soggetto a sospensione feriale).
3. I dati sensibili e riservati comunicati dagli offerenti e relativi alla presente vendita saranno trattati nel rispetto delle disposizioni di cui al GDPR 2016/679 in materia di protezione dei dati personali;
4. È esclusa qualsiasi responsabilità a carico di GSD Srl così come del curatore, riguardo l'esistenza di diritti di terzi su beni oggetto della vendita (art. 2920 c.c.);
5. La vendita avviene con obbligo a carico e onere dell'aggiudicatario di accertamento della loro conformità alla normativa sulla sicurezza;

**La visione, pertanto, è raccomandata.**

### **MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E DELLE CAUZIONI**

Per partecipare alla vendita competitiva, l'utente interessato dovrà accedere sul sito [www.openaste.it](http://www.openaste.it) accettando espressamente le condizioni generali nonché le condizioni specifiche ed i termini prescritti nell'avviso di vendita. Al momento della presentazione dell'offerta a ciascun utente viene richiesto di compilare i campi previsti dalla scheda/inserzione. Le offerte irrevocabili di acquisto presentate dagli eventuali aggiudicatari 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. L'utente dovrà provvedere a versare il deposito cauzionale richiesto tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato a GSD Srl indicato nelle condizioni specifiche di vendita e nella pagina della registrazione.

1. Le offerte dovranno essere presentate **esclusivamente** in modalità telematica.  
L'offerta deve contenere i dati indicati nell'art.12 D.M.32/2015:
  - se l'offerente è persona fisica: il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale (ed obbligatoriamente la partita IVA se l'offerta viene effettuata nell'ambito dell'esercizio di impresa o professione), la residenza e, se diverso, il domicilio, lo stato civile, indirizzo e-mail valido ovvero recapito telefonico (non sarà possibile intestare il bene a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente risulta coniugato in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge;

- se l'offerente è una società: la denominazione, la sede legale, il codice fiscale dell'impresa (ed obbligatoriamente la partita IVA se l'offerta viene effettuata nell'ambito dell'esercizio di impresa o professione), il nome del legale rappresentante, nonché allegare il certificato del Registro delle Imprese o il certificato del Registro delle Persone Giuridiche, non anteriore a un mese, attestante la vigenza dell'ente ed i poteri di rappresentanza dell'offerente;
  - se l'offerente è minorenni: l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare;
  - se l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato: e non risulti attribuito il codice fiscale, deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante.
  - l'indicazione del bene per il quale l'offerta è proposta;
  - l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, a pena d'inefficacia, al prezzo minimo indicato nell'avviso di vendita, unitamente all'IBAN del conto addebitato per la cauzione cui sarà restituita la somma relativa nel caso che il soggetto non risulti aggiudicatario ai sensi dell'art. 12 lett. M del dm 32 del 2015;
  - la data, l'orario e il numero di TRN del bonifico/pagamento tramite carta di credito, effettuato per il versamento della cauzione;
  - il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico/pagamento tramite carta di credito di cui al punto precedente;
  - il recapito di telefonia mobile ove ricevere comunicazione previste dal presente bando;
  - la dichiarazione che l'offerta è irrevocabile;
  - l'indicazione del termine di pagamento del prezzo, che non potrà comunque essere superiore a centoventi (120) giorni dalla data di aggiudicazione (in mancanza di alcuna indicazione il termine s'intenderà di 120 giorni);
2. In caso di intervento di un avvocato munito di procura speciale, dovrà essere allegato all'offerta l'originale; nel caso in cui l'avvocato presenti offerta per persona da nominare, la riserva di nomina dovrà essere sciolta entro e non oltre 3 (tre) giorni mediante deposito della procura speciale notarile rilasciata in favore del medesimo avvocato.
  3. Quando l'offerta è formulata da più persone, alla stessa dovrà essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti a colui che presenta l'offerta. La procura deve essere redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata da notaio o da altro pubblico ufficiale e può essere allegata anche in copia per immagine. Detta procura dovrà essere firmata in chiaro e per esteso e potrà essere inviata via PEC all'indirizzo openaste@pec.it già al momento dell'apertura dell'asta telematica e comunque prima del termine di ogni singolo esperimento di vendita. Farà fede ai fini della regolarità la data di consegna.
  4. In caso di procura da parte di persona fisica la stessa dovrà essere corredata da copia fotostatica del documento di identità (in corso di validità) e codice fiscale sia del delegato che del delegante. In caso di procura da parte di persona giuridica la stessa dovrà essere corredata da copia fotostatica di documento di identità (in corso di validità) e del codice fiscale sia del delegato che del delegante oltre ad originale o copia fotostatica di visura camerale o certificato camerale (in corso di validità) della società delegante.
  5. In ogni caso grava su ciascun interessato l'onere di prendere preventiva visione della perizia dei beni costituenti il lotto in vendita e di tutta la documentazione inerente.
  6. Le offerte di acquisto del lotto in asta dovranno essere formulate dall'utente registrato ed abilitato, nell'ambito della scheda del lotto d'interesse, nei termini e secondo le modalità prescritti nell'ordinanza e/o nel bando di vendita dell'asta di riferimento. Le offerte

formulate saranno, in ogni caso, sottoposte alla preventiva verifica sulla corrispondenza delle stesse ai prezzi ed alle modalità di rilancio prescritte nell'ordinanza e/o nel bando di vendita dell'asta di riferimento. Il Commissionario si riserva, pertanto, la possibilità di annullare l'offerta inefficace, in quanto non conforme alle condizioni, alle modalità ed ai termini prescritti nel bando di vendita dell'asta d'interesse.

7. Ogni offerta sarà ritenuta valida ed efficace solo previo versamento di una cauzione pari al 10% del prezzo offerto da versarsi in base alle istruzioni fornite dal sistema durante la procedura guidata di iscrizione alla gara.

Il pagamento della cauzione (10% del prezzo offerto) dovrà essere effettuato tramite bonifico bancario alle seguenti coordinate:

**IBAN: IT48V050347844000000003396 – BANCO BPM S.P.A**

**Intestazione: Gestione Salute Srl**

**Causale: Cauzione offerta di acquisto - Fall. 15/2019 - Tribunale di Foggia - Lotto UNICO;**

8. Il versamento degli importi deve pervenire in tempo utile onde consentire il corretto accredito della cauzione sul conto e la generazione delle note contabili bancarie prima dello scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte. Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato in tempo utile è causa di nullità dell'offerta. Le copie delle contabili del versamento della cauzione devono essere allegate al modulo dell'offerta telematica durante la compilazione della stessa e, inoltre, inviate all'indirizzo [openaste@pec.it](mailto:openaste@pec.it).
9. In presenza di più offerte valide, l'offerta più alta raccolta sarà utilizzata come base d'asta l'esperimento di vendita competitiva che si svolgerà online sulla piattaforma [www.openaste.it](http://www.openaste.it).
10. Una volta ricevuta l'abilitazione (ad incasso del deposito avvenuto), l'utente registrato potrà effettuare un'offerta a rialzo online all'interno della scheda del lotto presente su [www.openaste.it](http://www.openaste.it) fino alla scadenza dell'asta.
11. Le offerte a rialzo effettuate sono vincolanti e costituiscono un impegno formale di acquisto. Nel caso in cui l'aggiudicazione al miglior offerente dovesse decadere, la stessa verrà attribuita ad oltranza al successivo migliore offerente.

### **SVOLGIMENTO DELLA GARA E AGGIUDICAZIONE**

Durante l'apertura della busta, **ore 12:00 del giorno 09/06/2026**, l'offerente riceverà tutte le comunicazioni dal portale, sull'indirizzo PEC indicato nell'offerta, relative all'esperimento di vendita.

In caso di pluralità di offerte valide, almeno trenta minuti prima dell'inizio della gara, il gestore della vendita telematica invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato dall'offerente un invito a connettersi al portale e ad accedere con le proprie credenziali.

Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte siano state ritenute valide. Se per l'acquisto del medesimo bene risulteranno presentate più offerte valide, si procederà a gara dinanzi al celebrante sulla base dell'offerta più alta. In ogni caso l'aumento non potrà essere inferiore all'importo indicato nel presente avviso; il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

La gara, che si svolge in modalità asincrona, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, dopo la eventuale dichiarazione di inammissibilità delle domande non idonee e la eventuale comunicazione di modifiche relative allo stato di fatto o di diritto del bene che, tempestivamente, saranno comunicate dal celebrante a tutti gli offerenti ammessi alla gara asincrona.

**La gara avrà durata di giorni DUE a partire dal 09/06/2026 2026 ore 13:00 fino al 10/06/2026 ore 13:00 e durante la stessa ciascun partecipante potrà effettuare offerte in aumento, cioè rilanci, nel rispetto dell'importo minimo stabilito nel presente Avviso di Vendita.**

Qualora vengano effettuate offerte in aumento negli ultimi 3 minuti della gara la stessa sarà prorogata automaticamente di ulteriori 3 minuti in modo da permettere agli altri partecipanti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito sino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel

periodo di prolungamento. Se la gara non potrà avere luogo per mancanza di adesione degli offerenti, il celebrante pronuncerà l'aggiudicazione in favore del maggiore offerente.

Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara, l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati in ordine di priorità:

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggiore importo della cauzione versata;
- a parità di cauzione versata, minor termine indicato per il versamento del saldo prezzo;
- a parità di termine per il versamento del saldo prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente, al maggior offerente o al primo offerente, anche se offline.

La gara asincrona sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario provvisorio del bene. L'offerta, benché irrevocabile, non dà di per sé diritto all'acquisto.

In caso di aggiudicazione per persona da nominare ai sensi dell'art. 579, III comma. c.p.c. l'avvocato dovrà dichiarare, entro e non oltre tre giorni dalla vendita, le generalità del soggetto a cui i beni devono essere definitivamente intestati.

Nel caso in cui il termine di pagamento indicato nell'offerta sia inferiore a quello riportato nel presente avviso di vendita, detto termine dovrà essere rispettato dall'aggiudicatario per il pagamento del "saldo prezzo" a pena di decadenza.

Dalla data dell'aggiudicazione (provvisoria) decorrerà il termine entro il quale l'aggiudicatario dovrà versare il saldo del prezzo di aggiudicazione.

Nel caso in cui i partecipanti all'asta non si aggiudichino alcun bene, la cauzione verrà restituita entro venti (20) giorni lavorativi dal termine ultimo dell'asta, senza interessi.

#### **PAGAMENTO SALDO PREZZO, TRASFERIMENTO DEI BENI E RELATIVE SPESE**

Il verbale di aggiudicazione non ha valore di contratto e non trasferisce la proprietà dei beni aggiudicati.

Per i beni immobili il trasferimento di proprietà in favore dell'aggiudicatario dovrà essere effettuato a mezzo rogito Notarile per cui gli effetti contrattuali, inclusi quelli traslativi, si produrranno solo al momento della stipula dell'atto pubblico notarile di trasferimento della proprietà dei singoli beni innanzi al Notaio. Tutte le spese inerenti e conseguenti la vendita, che avverrà per atto notarile innanzi a Notaio scelto dall'aggiudicatario, nessuna esclusa a qualsiasi titolo, comprese le imposte e le tasse della vendita, la certificazione energetica, l'attestazione della conformità catastale, le trascrizioni, annotazioni e cancellazioni anche ipotecarie nei pubblici registri, e per qualsiasi altra formalità necessaria, saranno a totale carico dell'acquirente. La Curatela non sarà tenuta a nessuna spesa o incombenza inerente e conseguente la vendita. I beni vengono posti in vendita a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, con esonero della procedura da ogni azione e responsabilità per vizi e difetti. È onere della parte aggiudicataria verificare con congruo anticipo, la regolarità dei beni sotto tutti i profili e secondo la normativa vigente. Le difformità o irregolarità cui siano affetti i beni saranno eliminate e/o sanate a cura e spese della parte acquirente che si impegna in tal senso e di tanto ne renderà dichiarazione nell'atto notarile di trasferimento.

Per i beni mobili registrati il trasferimento di proprietà in favore dell'aggiudicatario avverrà solo dopo compiute le formalità di passaggio di proprietà presso i registri pubblici competenti le cui spese saranno tutte, nessuna esclusa a qualsiasi titolo, comprese quelle per la cancellazione delle trascrizioni pregiudizievoli, a carico dell'aggiudicatario.

Per tutti i beni, il trasferimento del lotto aggiudicato a favore dell'aggiudicatario avverrà solo

dopo l'intervenuto versamento del saldo prezzo da parte dell'aggiudicatario, degli oneri tributari, del Compenso Commissionario e di ogni altra spesa necessaria al trasferimento.

**Saranno quindi a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative al trasferimento del lotto**, quali, a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo: le spese, l'eventuale iva, le certificazioni di legge e, più in generale, ogni spesa necessaria o comunque connessa al trasferimento del lotto.

In caso di rifiuto o inadempimento dell'obbligo di versare quanto sopra, nel termine indicato di 120 giorni dall'aggiudicazione, da parte dell'aggiudicatario o del terzo dallo stesso nominato, l'aggiudicazione si intenderà revocata automaticamente e la cauzione a corredo dell'offerta sarà trattenuta dalla procedura a titolo di penale per l'inadempimento, salvo il risarcimento del maggior danno. In tale caso, il Curatore fallimentare potrà, a suo insindacabile giudizio, indire un nuovo esperimento di vendita 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.

L'aggiudicatario sarà immesso nel possesso dei beni a cura del Curatore fallimentare, salvo che venga esentato dall'aggiudicatario. Da quel momento saranno a carico dell'acquirente tutti gli oneri relativi ai detti beni, compresi quelli relativi alla vigilanza, alle utenze, imposte e tasse, e ogni altro onere di pertinenza.

#### **COMPENSO COMMISSIONARIO E DEGLI ONERI FISCALI DELLA VENDITA**

Nel termine di **venti** giorni dalla data di aggiudicazione l'aggiudicatario dovrà corrispondere in favore di GSD Srl un importo a titolo di Compenso Commissionario, oltre IVA, che sarà calcolato sul prezzo finale di aggiudicazione nella misura percentuale indicata.

Il Compenso Commissionario dovrà essere corrisposto mediante bonifico bancario sul seguente conto corrente:

**IBAN: IT48V050347844000000003396 – BANCO BPM S.P.A.,**

**Intestazione: Gestione Salute SRL**

**Causale: Compenso Commissionario - Fall. 15/1996 - Tribunale di Foggia - Lotto UNICO**

**SERVIZI IN QUALITÀ DI SOGGETTO SPECIALIZZATO EX ART. 107 C.1 L.F. O COMMISSIONARIO**

BENI IMMOBILI	TARIFFA (IVA esclusa) fino ad € 150.000,00: 4 % da € 150.000,01 a € 300.000,00: 2,5 % da € 300.000,01 a € 700.000,00: 2 % oltre € 700.000,00: 1,5 % <b>Compenso minimo 500,00 euro.</b>
---------------	--

#### **ULTERIORI INFORMAZIONI**

Eventuali informazioni supplementari e/o chiarimenti sul contenuto del presente Avviso di Vendita potranno essere richiesti alla società GSD Srl - sede legale in Lucera (Fg) alla Via San Rocco n. 45 - PEC [openaste@pec.it](mailto:openaste@pec.it) - e-mail [gestore@openaste.it](mailto:gestore@openaste.it) - Tel. 0881/1960367, nonché al Curatore Fallimentare avv. Luca Ercolino, all'indirizzo e-mail: [avv.lucaercolino@gmail.com](mailto:avv.lucaercolino@gmail.com) **nonché sui siti [pvp.giustizia.it](http://pvp.giustizia.it), [www.openaste.it](http://www.openaste.it) e [www.asteinvista.it](http://www.asteinvista.it).**

Gli interessati all'acquisto possono visionare i beni collegandosi al Portale delle Vendite Pubbliche e utilizzando l'apposito campo di "**richiesta prenotazione visita**".

Foggia, lì 21/04/2026

**Il curatore fallimentare  
Avv. Luca Ercolino**