

**TRIBUNALE DI FOGGIA****FALLIMENTO N. 51/2015****GIUDICE DELEGATO: Dott.ssa Caterina Lazzara****CURATORE FALLIMENTARE: Avv. Tommaso Rinaldi****AVVISO DI VENDITA TELEMATICA MEDIANTE PROCEDURA COMPETITIVA  
ASINCRONA**

Il sottoscritto Avv. Tommaso Rinaldi, in qualità di Curatore del fallimento in epigrafe,

- visto il provvedimento del G.D. del 25/05/2020;
- recepite le modifiche normative introdotte dal decreto legge del 27/6/2015 n. 83, convertito con modificazioni dalla legge 06/8/2015 n. 132;
- vista le relazioni di stima dell'Arch. Augusto Bardin e dell'Ing. Giovanni Longo dei beni immobili oggetto del presente avviso di vendita;
- visto il provvedimento del G.D. del 16/05/2024 con il quale ha autorizzato ad effettuare la vendita dei beni acquisiti alla massa attiva del fallimento attraverso la modalità dell'*asta on line (vendita telematica asincrona)* ai sensi dell'art. 107 L.F., avvalendosi dell'operatore professionale GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP SRL ([www.gobidreal.it](http://www.gobidreal.it));
- visto il programma di liquidazione;
- considerato che per le operazioni di vendita si procederà con il metodo della vendita competitiva attraverso piattaforma telematica [www.gobidreal.it](http://www.gobidreal.it) (*vendita telematica asincrona*),

**DISPONE**

che entro e non oltre il **13 Luglio 2026** alle **ore 12:00** potranno essere presentate offerte irrevocabili di acquisto per i beni immobili descritti nei seguenti lotti secondo le modalità indicate nel presente avviso di vendita:

**Annuncio n.31622.3****Lotto 3 - Appartamento a Foggia - LOTTO 3****Appartamento a Foggia, Strada Statale 16, KM 678.700 - LOTTO 3****(Lotto n° 2 della numerazione della perizia Arch. Bardin)**

Piena proprietà dell'appartamento sito in Foggia alla S.S. 16 – Km 678.700, piano primo di un edificio di maggiore consistenza, con ingresso da cancello privato carrabile che dalla strada statale immette su altra proprietà.

L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Foggia al Foglio 136, Particella 517, Sub 4, Categoria A/3, Classe 4, Consistenza 6 vani, R.C. € 480,30.

L'immobile confina con sub 5, vano scala condominiale, corte privata su tre lati, salvo altri.

Come risulta dall'esame delle perizie innanzi richiamate, l'immobile ha una superficie netta di mq 100 circa, ed una superficie lorda commerciale, ottenuta sommando alla precitata superficie quella dei tramezzi interni, dei muri perimetrali, della metà di quelli di confine, nonché di quella dei balconi calcolata nella misura di 1/3, pari a mq 112 circa.

L'appartamento è sito al primo piano, salendo le scale a destra ed è internamente suddiviso in soggiorno/cucina, tre stanze, due disimpegni, un bagno ed un ripostiglio. È completo di tutti gli impianti di riscaldamento autonomo, elettrico ed idrico, oltre che fognario, ma nessuno è allacciato. Le pareti sono intonacate, ma non pitturate; i pavimenti sono in gres porcellanato bianco; non vi sono le porte. Gli infissi esterni sono anticorodal, le persiane in metallo. Il bagno è dotato di tutti gli apparecchi igienico – sanitari. La caldaia è a camera aperta di tipo B servita da bombolone esterno a gas GPL.

L'immobile fa parte di un fabbricato costruito nell'anno 2006 che si sviluppa su due piani fuori terra (piano terreno e primo piano) e un piano seminterrato con annessa area comune di mq 4.053,00, destinata a cortile e camminamenti. L'edificio è stato realizzato con strutture portanti in cemento armato e solai in latero cemento.

L'appartamento si trova in una zona considerata periferica – sub urbana a traffico sostenuto, non dotata di parcheggi, poiché trovasi sulla strada statale 16

La zona non è provvista nelle immediate vicinanze di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

Vi è la presenza di servizio urbano garantito da autobus e la strada statale. I servizi offerti nella zona sono: bar, pompe di benzina ed aeroporto civile, il Comune è a circa km 5 di distanza; gli spazi verdi pubblici sono più che sufficienti. L'immobile dista circa Km 4 dall'autostrada Adriatica A14.

La società fallita ha beneficiato della concessione edilizia n. 91 del 25/11/1996 per la costruzione della palazzina (originariamente ad uso uffici) ed in seguito ha ottenuto le seguenti autorizzazioni amministrative:

- D.I.A. del 15/04/1997: variante ai sensi della Legge n. 662/96;
- D.I.A. del 12/07/1997: 2a variante ai sensi della Legge n. 662/96;
- Autorizzazione n. 132/99. Variante in corso d'opera;
- Condonò del 14/12/2004 (prat. N. 2470 – CN 2004), per variazione di destinazione d'uso del piano rialzato e piano primo da uffici a residenze;

Permesso di costruire in sanatoria n. 78 del 26/02/2007.

L'intero immobile è divenuto complesso industriale in seguito alle delibere del Consiglio Comunale di Foggia n.97/80 e 93/81 ed alle Concessioni Edilizie n. 43/87, 73/87 e 84/88.

L'immobile non è dotato del certificato di agibilità ed abitabilità; risulta regolarmente accatastato ed è stato realizzato nel rispetto delle norme edilizie in vigore all'epoca della sua costruzione.

Infine, è dotato di Attestato di Certificazione Energetica (A.P.E.), redatto dall'Arch. Augusto Bardin.

**Prezzo Base: € 35.880,46 (euro trentacinquemilaottocentottanta/46) oltre oneri se dovuti**

**Offerta minima: € 26.910,35 (euro ventiseimilanovecentodieci/35) oltre oneri se dovuti**

**Cauzione: 10% del prezzo offerto**

**Rilancio minimo: € 1.000,00**

### **Annuncio n.31622.4**

#### **Lotto 4 - Appartamento a Foggia - LOTTO 4**

**Appartamento a Foggia, Strada Statale 16, KM 678.700 - LOTTO 4**

(Lotto n° 3 della numerazione della perizia Arch. Bardin).

Piena proprietà dell'appartamento sito in Foggia alla S.S. 16 – Km 678.700 piano primo di un edificio di maggiore consistenza, con ingresso da cancello privato carrabile che dalla strada statale immette su altra proprietà.

L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Foggia al Foglio 136, Particella 517, Sub 5, Categoria A/3, Classe 4, Consistenza 6 vani, R.C. € 480,30.

L'immobile confina con sub 4, vano scala condominiale, corte privata su tre lati, salvo altri.

Come risulta dall'esame delle perizie innanzi richiamate, l'immobile ha una superficie netta di mq 100 circa, ed una superficie lorda commerciale, ottenuta sommando alla precitata superficie quella dei tramezzi interni, dei muri perimetrali, della metà di quelli di confine, nonché di quella dei balconi calcolata nella misura di 1/3, pari a mq 112 circa.

L'appartamento è sito al primo piano, salendo le scale a sinistra ed è internamente suddiviso in soggiorno/cucina, tre stanze, due disimpegni, un bagno ed un ripostiglio. È completo di tutti gli impianti di riscaldamento autonomo, elettrico ed idrico, oltre che fognario, ma nessuno è allacciato. Le pareti sono intonacate, ma non pitturate; i pavimenti sono in gres porcellanato bianco; non vi sono le porte. Gli infissi esterni sono in anticorodal, le persiane in metallo. Il bagno è dotato di tutti gli apparecchi igienico – sanitari. La caldaia è a camera aperta di tipo B servita da bombolone esterno a gas GPL.

L'immobile fa parte di un fabbricato costruito nell'anno 2006 che si sviluppa su due piani fuori terra (piano terreno e primo piano) e un piano seminterrato con annessa area comune di mq 4.053,00, destinata a cortile e camminamenti. L'edificio è stato realizzato con strutture portanti in cemento armato e solai in latero cemento.

L'appartamento si trova in una zona considerata periferica – sub urbana a traffico sostenuto, non dotata di parcheggi, poiché trovatesi sulla strada statale 16

La zona non è provvista nelle immediate vicinanze di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

Vi è la presenza di servizio urbano garantito da autobus e la strada statale. I servizi offerti nella zona sono: bar, pompe di benzina ed aeroporto civile, il Comune è a circa km 5 di distanza; gli spazi verdi pubblici sono più che sufficienti. L'immobile dista circa Km 4 dall'autostrada Adriatica A14.

La società fallita ha beneficiato della concessione edilizia n. 91 del 25/11/1996 per la costruzione della palazzina (originariamente ad uso uffici) ed in seguito ha ottenuto le seguenti autorizzazioni amministrative:

- D.I.A. del 15/04/1997: variante ai sensi della Legge n. 662/96;
- D.I.A. del 12/07/1997: 2a variante ai sensi della Legge n. 662/96;
- Autorizzazione n. 132/99. Variante in corso d'opera;
- Condono del 14/12/2004 (prat. N. 2470 – CN 2004), per variazione di destinazione d'uso del piano rialzato e piano primo da uffici a residenze;
- Permesso di costruire in sanatoria n. 78 del 26/02/2007.

L'intero immobile è divenuto complesso industriale in seguito alle delibere del Consiglio Comunale di Foggia n.97/80 e 93/81 ed alle Concessioni Edilizie n. 43/87, 73/87 e 84/88.

L'immobile non è dotato del certificato di agibilità ed abitabilità; risulta regolarmente accatastato ed è stato realizzato nel rispetto delle norme edilizie in vigore all'epoca della sua costruzione.

Infine, è dotato di Attestato di Certificazione Energetica (A.P.E.), redatto dall'Arch. Augusto Bardin.

**Prezzo Base: € 35.880,46 (euro trentacinquemilaottocentottanta/46) oltre oneri se dovuti**

**Offerta minima: € 26.910,35 (euro ventiseimilanovecentodieci/35) oltre oneri se dovuti**

**Cauzione: 10% del prezzo offerto**

**Rilancio minimo: € 1.000,00**

### **Annuncio n.31622.5**

## **Lotto 5 - Locale seminterrato a Foggia - LOTTO 5**

Locale seminterrato a Foggia, Strada Statale 16, KM 678.700 - LOTTO 5

Piena proprietà del piano seminterrato della palazzina di maggiore consistenza sita in Foggia alla S.S. 16 – Km 678.700 con ingresso da cancello privato carrabile che dalla strada statale immette su altra proprietà.

L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Foggia al Foglio 136, Particella 517, Sub 6, Consistenza 205 mq., R.C. € 550,54.

Come risulta dalla perizia dell'Ing. Longo, il bene è di mq 258,40, costituito da un locale per uso spogliatoio, n° 4 depositi/archivi e bagno di servizio.

L'immobile fa parte di un fabbricato costruito nell'anno 2006 che si sviluppa su due piani fuori terra (piano terreno e primo piano) e un piano seminterrato con annessa area comune di mq. 4.053,00, destinata a cortile e camminamenti. L'edificio è stato realizzato con strutture portanti in cemento armato e solai in latero cemento.

Si trova in una zona considerata periferica – sub urbana a traffico sostenuto, non dotata di parcheggi, poiché trovatesi sulla strada statale 16

La zona non è provvista nelle immediate vicinanze di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

Vi è la presenza di servizio urbano garantito da autobus e la strada statale. I servizi offerti nella zona sono: bar, pompe di benzina ed aeroporto civile, il Comune è a circa km 5 di distanza; gli spazi verdi pubblici sono più che sufficienti. L'immobile dista circa Km 4 dall'autostrada Adriatica A14.

La società fallita ha beneficiato della concessione edilizia n. 91 del 25/11/1996 per la costruzione della palazzina (originariamente ad uso uffici) ed in seguito ha ottenuto le seguenti autorizzazioni amministrative:

- D.I.A. del 15/04/1997: variante ai sensi della Legge n. 662/96;
- D.I.A. del 12/07/1997: 2a variante ai sensi della Legge n. 662/96;
- Autorizzazione n. 132/99. Variante in corso d'opera;
- Condono del 14/12/2004 (prat. N. 2470 – CN 2004), per variazione di destinazione d'uso del piano rialzato e piano primo da uffici a residenze;
- Permesso di costruire in sanatoria n. 78 del 26/02/2007.

L'intero immobile è divenuto complesso industriale in seguito alle delibere del Consiglio Comunale di Foggia n.97/80 e 93/81 ed alle Concessioni Edilizie n. 43/87, 73/87 e 84/88.

L'immobile non è dotato del certificato di agibilità ed abitabilità; risulta regolarmente accatastato ed è stato realizzato nel rispetto delle norme edilizie in vigore all'epoca della sua costruzione.

Infine, non è dotato di Attestato di Certificazione Energetica (A.P.E.).

**Prezzo Base: € 47.829,23 (euro quarantasettemilaottocentoventinove/23) oltre oneri se dovuti**

**Offerta minima: € 35.871,92 (euro trentacinquemilaottocentoventinove/92) oltre oneri se dovuti**

**Cauzione: 10% del prezzo offerto**

**Rilancio minimo: € 1.000,00**

A tal fine,

### **INVITA**

ogni potenziale interessato all'acquisto a registrarsi al sito [www.gobidreal.it](http://www.gobidreal.it) ed a presentare proposta contenente offerta irrevocabile di acquisto, utilizzando il modulo offerta che sarà prodotto dalla piattaforma [www.gobidreal.it](http://www.gobidreal.it), nel rispetto delle condizioni del presente avviso di vendita e quelle riportate sul predetto sito. Al momento della registrazione, l'utente dovrà inserire i dati che saranno poi utilizzati per la formulazione

dell'offerta e per l'attribuzione dell'aggiudicazione.

**DATA INIZIO RACCOLTA OFFERTE DI ACQUISTO 13/05/2026 ore 12:00**

**DATA FINE RACCOLTA OFFERTE DI ACQUISTO 13/07/2026 ore 12:00**

### **CONDIZIONI DI VENDITA**

#### **FASE 1 – RACCOLTA OFFERTE IRREVOCABILI DI ACQUISTO**

Al fine di presentare l'offerta irrevocabile di acquisto, tutti gli eventuali acquirenti, tranne i soggetti per legge non ammessi alla vendita, dovranno accedere alla pagina dell'annuncio di vendita sul portale [www.gobidreal.it](http://www.gobidreal.it) e cliccare sul bottone "Fai un'offerta".

L'utente registrato sarà tenuto a prendere lettura delle condizioni di vendita e dell'avviso di vendita e ad accettarli. Eseguito tale passaggio, l'utente sarà tenuto ad inserire l'importo che intende offrire per l'acquisto del lotto in vendita ed a confermare la cifra offerta.

Conclusa la compilazione così guidata, l'offerente dovrà scaricare il modulo offerta precompilato, provvedendo se necessario ad integrare gli eventuali campi vuoti, dovrà sottoscriverlo ed inviarlo, dall'indirizzo mail con il quale l'utente si è registrato al portale, all'indirizzo pec [gobidreal@pec.it](mailto:gobidreal@pec.it), unitamente alla copia contabile della cauzione versata e alla documentazione di seguito riportata, in base alle istruzioni indicate sul sito.

Le offerte irrevocabili di acquisto così formulate 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.

**La cauzione dovrà essere versata in misura pari al 10% del prezzo offerto tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato del fallimento avente il seguente IBAN: IT36G0200878451000104696647, riportando nella causale del bonifico il codice causale rilasciato dal sistema in sede di formulazione dell'offerta irrevocabile e riportato nello stesso modulo.**

**L'utente dovrà provvedere al pagamento del deposito cauzionale con congruo anticipo rispetto al termine di scadenza per la presentazione delle offerte sopra indicato.**

Dovranno essere allegati, inoltre, i seguenti documenti:

- se l'offerente è persona fisica: copia fotostatica della carta di identità (o di altro documento di riconoscimento in corso di validità); copia del codice fiscale; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dovrà essere allegata copia del documento di identità e del codice fiscale del coniuge (documento non vincolante ai fini dell'abilitazione ma richiesto in caso di aggiudicazione);
- se l'offerente è persona giuridica: copia del certificato del Registro delle Imprese o del certificato del registro delle Persone Giuridiche, non anteriori a tre mesi, attestante la vigenza della società o dell'ente e i poteri di rappresentanza dell'offerente, copia della carta di identità del soggetto che sottoscrive l'offerta in rappresentanza della società o dell'ente e, se soggetto diverso dal legale rappresentante, copia dell'atto o altro documento equivalente da cui risultino i relativi poteri.

L'offerta non è efficace se inferiore al prezzo sopra indicato quale offerta minima, se perviene oltre il termine stabilito e se l'offerente non presta il deposito cauzionale nei termini prescritti.

**L'offerta è irrevocabile per 120 giorni dal deposito.**

**A seguito del termine della raccolta offerte, si procederà alla valutazione delle offerte irrevocabili di acquisto raccolte da GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl, verificando la congruità dell'importo offerto, la regolarità formale e, quindi, l'ammissibilità delle offerte stesse.**

Le decisioni di tutti gli Organi della Procedura e, in particolare, quelle assunte dal Curatore, dal Giudice Delegato e dal Comitato dei Creditori sono insindacabili da parte degli offerenti e di qualsiasi terzo e non fanno sorgere in capo agli stessi alcun diritto per ciò che attiene la procedura di cui al presente bando, ivi compreso quello ad agire per un eventuale e potenziale risarcimento del danno.

In caso di rifiuto dell'offerta, gli offerenti riceveranno una comunicazione via mail da parte di Gobid International Auction Group Srl in merito alla non ammissibilità dell'offerta.

In presenza di un'unica offerta ammessa al termine della fase 1 – raccolta offerte irrevocabili di acquisto - si potrà procedere ad aggiudicare il lotto o i lotti in vendita, senza aprire la fase 2 – esperimento di vendita competitivo on line - previo riconoscimento del buyer's premium da parte dell'aggiudicatario in favore di GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl.

In presenza di più offerte valide, l'offerta più alta raccolta sarà utilizzata come base d'asta per un esperimento di vendita competitivo da svolgersi online sulla piattaforma [www.gobidreal.it](http://www.gobidreal.it) (FASE 2).

### **FASE 2 – ESPERIMENTO DI VENDITA COMPETITIVO ON LINE**

Detta offerta sarà formalizzata da GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl, in nome e per conto dell'offerente, mediante una puntata on line sulla piattaforma [www.gobidreal.it](http://www.gobidreal.it), per un importo pari al valore della sopraccitata offerta, mentre gli altri offerenti saranno invitati, invece, ad effettuare un rilancio sulla piattaforma [www.gobidreal.it](http://www.gobidreal.it), **secondo le modalità pubblicate on line sulla pagina web dedicata all'asta.**

Laddove dovessero pervenire più offerte per lo stesso lotto, sarà riconosciuta la priorità all'offerta più alta ricevuta o, in caso di offerte dello stesso importo, all'offerta ricevuta per prima, in ordine cronologico (in tal caso, sarà riconosciuta, quindi, priorità al primo, tra gli offerenti, che avrà effettuato il versamento del deposito cauzionale richiesto, con conseguente accredito dello stesso sul c/c intestato a GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl, previo invio della suddetta offerta).

GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl avrà cura di informare con qualsiasi modalità tutti gli offerenti del fatto che risultino o meno i migliori offerenti all'atto della formalizzazione dell'offerta irrevocabile di acquisto sopraccitata.

Le date e gli orari di apertura e di conclusione della Fase 2 – esperimento di vendita competitivo on line saranno comunicati a tutti gli offerenti da GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl.

**L'eventuale asta on line pubblicata sul sito [www.gobidreal.it](http://www.gobidreal.it) avrà la durata di almeno 6 giorni, salvo extra-time come di seguito indicato.**

**Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 5 minuti prima della scadenza del termine, l'asta verrà prolungata, automaticamente di 5 (cinque) minuti dall'ultima puntata ricevuta per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci.**

Il curatore può sempre riservarsi di sospendere, per qualsiasi ragione e/o motivo, la procedura di gara, senza che gli offerenti e/o qualsivoglia terzo possa sollevare eccezioni.

Il portale [www.gobidreal.it](http://www.gobidreal.it) assicurerà che i dati personali di ciascun offerente non siano visibili agli altri offerenti sino alla chiusura definitiva delle operazioni di vendita telematica.

### **AGGIUDICAZIONE**

Terminata la gara verrà dichiarato aggiudicatario provvisorio colui che ha presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine della gara **o dell'eventuale periodo di estensione**.

**In caso di assenza di rilanci, sarà dichiarato aggiudicatario (provvisorio), l'utente per conto del quale GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl avrà formalizzato l'offerta irrevocabile di acquisto mediante puntata on line, secondo quanto sopra specificato.**

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

Terminata la gara, salvo presentazione di offerta irrevocabile di acquisto migliorativa di cui all'art.107 comma 4° L.F. e salvo l'applicazione dell'art. 108 L.F., si procederà con l'aggiudicazione definitiva.

Ai partecipanti non aggiudicatari verrà restituita mediante bonifico la cauzione versata dopo lo svolgimento della gara al più presto, senza interessi.

In caso di inadempienza l'aggiudicatario verrà dichiarato decaduto dall'aggiudicazione, la cauzione verrà trattenuta a titolo di penale risarcitoria e il relativo lotto tornerà di nuovo in vendita, previo assenso degli organi della procedura; l'originario aggiudicatario potrà essere condannato al pagamento della differenza rispetto al prezzo della successiva aggiudicazione (art. 587 cod. proc. civ.).

Esaurite le operazioni di vendita il Curatore informerà l'acquirente definitivo e lo inviterà **dal Notaio designato dalla Procedura** per la stipula dell'atto di trasferimento dei beni.

#### **MODALITA' DI VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO DA PARTE DELL'AGGIUDICATARIO**

**In caso di aggiudicazione, l'importo versato a titolo di deposito cauzionale sarà decurtato dal prezzo di aggiudicazione dovuto a saldo e versato sul conto corrente della Procedura, salvo diversa decisione degli Organi della Procedura.**

**Il versamento del saldo del prezzo di aggiudicazione dovrà avvenire sul conto corrente indicato dalla procedura entro il termine non superiore a 90 giorni dall'aggiudicazione (provvisoria).**

Nello stesso termine l'aggiudicatario dovrà versare le somme in c/spese nella misura del 10% del prezzo di aggiudicazione per il pagamento delle spese relative alla vendita a carico dell'acquirente (oneri fiscali e non, imposte di legge). L'aggiudicatario, inoltre, dovrà evadere entro 15 giorni l'eventuale richiesta di integrazione rivoltagli a tal fine dal curatore.

Il Buyer's Premium oltre Iva dovrà essere versato da parte dell'aggiudicatario entro 20 giorni dall'aggiudicazione (provvisoria).

#### **TRASFERIMENTO DI PROPRIETA' IMMOBILI**

Il trasferimento della proprietà avverrà con atto notarile solo dopo l'integrale pagamento del prezzo di aggiudicazione, delle spese e del Buyer's Premium (oltre Iva), mentre il Giudice ordinerà la cancellazione di tutte le iscrizioni ipotecarie e di tutte le iscrizioni gravanti sul bene.

I beni immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e/o trascrizioni di pignoramenti, e/o sequestri, così come le spese relative a qualsiasi altro gravame, saranno cancellate a cura e spese della parte acquirente.

Sono a carico dell'acquirente gli oneri notarili, le imposte di legge e tutte le spese relative alla vendita, fiscali e non fiscali.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

### **DIRITTI D'ASTA (BUYER'S PREMIUM)**

Le offerte irrevocabili di acquisto raccolte durante la Fase 1, nonché tutte le eventuali puntate effettuate nel corso della Fase 2, saranno soggette all'applicazione del Buyer's Premium, oltre IVA, spettante alla casa d'aste GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl (a carico dell'acquirente), calcolato in misura del 4% sul prezzo finale di aggiudicazione.

### **CONDIZIONI GENERALI**

La vendita di ciascun immobile 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 come risultanti, altresì, dalla relazione degli esperti Arch. Augusto Bardin, relativamente ai Lotti nn. 3 e 4 e dell'Ing. Giovanni Longo, relativamente al Lotto n. 5. Inoltre, nella vendita sono compresi i corrispondenti e proporzionali diritti condominiali sulle parti comuni del fabbricato di cui quanto venduto è rispettivamente parte, come per legge. È anche compresa quota di proprietà indivisa del terreno di pertinenza del fabbricato censito in Catasto Terreni del Comune di Foggia al Foglio n° 136 Part. nn. 261 e 262, costituente l'area comune di mq. 4.053,00, destinata a cortile e camminamenti.

Le vendite sono a corpo e non a misura: eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

Le vendite forzate non sono soggette alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potranno essere revocate 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.

Gli immobili sono altresì venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti.

Infine, ciascuno degli appartamenti di cui ai Lotti nn. 3 e 4 è gravato da ordine di demolizione della Procura della Repubblica presso il Tribunale di Foggia del 29/09/2014 di un balcone realizzato nel prospetto posteriore della palazzina di mq (8,10 x 1,20) = mq 9,72 per un costo stimato dall'Ing. Longo in €. 87,75 (€. 351,02/4).

Grava su ciascun partecipante alla gara di vendita l'onere di prendere preventiva, integrale ed accurata visione del presente avviso di vendita, della perizia di stima, del modello di presentazione delle offerte e delle condizioni generali e specifiche di vendita pubblicate online.

Qualora la vendita sia soggetta a IVA la parte è tenuta a versarla nei termini previsti per il pagamento del prezzo di aggiudicazione.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

### **PUBBLICAZIONE E PUBBLICITA'**

Il curatore fallimentare, ai sensi degli artt. 107 c. I ultima parte LF e 490 c. 1 c.c., anche per il tramite del

soggetto specializzato indicato in premessa, effettuerà le seguenti forme di pubblicazione e pubblicità entro il termine di 30 giorni prima del giorno fissato per la vendita:

- il presente avviso sarà pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche e sul sito internet [www.gobidreal.it](http://www.gobidreal.it).

Il presente avviso di vendita sarà comunicato a ciascuno dei creditori ipotecari o comunque muniti di privilegio risultante dai pubblici registri, nonché agli eventuali conduttori con contratto opponibile alla procedura ed ai titolari di una causa legittima di prelazione.

Gli interessati a partecipare alla vendita possono esaminare i beni in vendita, previo accordo con GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl.

Per qualsiasi informazione è possibile contattare GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl al numero 02/86882269.

Il trattamento dei dati personali comunicati dagli offerenti si svolgerà in conformità ai sensi del GDPR 2016/679 in materia di protezione dei dati personali.

Manfredonia , 12 Maggio 2026

Il Curatore fallimentare

Avv. Tommaso Rinaldi