



**TRIBUNALE ORDINARIO DI FOGGIA**  
**Terza Sezione Civile**  
**LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N. 32/2023**

**Giudice Delegato: dott.ssa Caterina Lazzara**  
**Curatore: dott. Francesco Troiano**  
**Gestore vendita telematica: GSD Srl**

**AVVISO DI VENDITA**  
**CON MODALITA' ASINCRONA TELEMATICA**

Il sottoscritto dott. Francesco Troiano, quale Curatore della procedura in epigrafe

**PREMESSO CHE:**

- in data 12 luglio 2023 il Tribunale di Foggia ha emesso sentenza dichiarativa di liquidazione giudiziale e nominato il sottoscritto dott. Francesco Troiano quale Curatore della procedura in epigrafe;
- in esecuzione del programma di liquidazione regolarmente approvato in 27 Marzo 2025 si intende avviare, come in effetti si avvia con il presente Avviso di Vendita, la procedura competitiva di vendita;
- il G.D. con il provvedimento del 20 Maggio 2025 ha autorizzato la vendita alle condizioni di seguito indicate nel presente avviso di vendita;
- la procedura ha deciso di avvalersi di un soggetto specializzato che ausilierà la predetta vendita e la platea degli interessati all'acquisto, mediante una serie coordinata di servizi, oltre alla fornitura della piattaforma telematica per la gestione della vendita in modalità **asincrona telematica**;
- la partecipazione alla procedura di gara anzidetta implica, la previa consultazione, nonché integrale accettazione del presente **avviso di vendita**, delle condizioni generali di vendita, del modello di presentazione delle offerte, nonché della perizia di stima reperibili sui siti internet [www.portalevenditepubbliche.giustizia.it](http://www.portalevenditepubbliche.giustizia.it), [www.openaste.it](http://www.openaste.it) e [www.asteinvista.it](http://www.asteinvista.it);

**RENDE NOTO**

che il giorno **02 Luglio 2026 alle ore 12:00** si procederà alla vendita asincrona telematica, tramite la piattaforma [www.openaste.it](http://www.openaste.it) mediante la modalità telematica di cui all'art. 22 D.M. 26 febbraio 2015, n. 32, del complesso immobiliare di seguito indicato e analiticamente descritto nella perizia redatta dal geom. Luigi Trotta, allegata al fascicolo della vendita, alla quale si fa espresso rinvio per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali pesi e oneri a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

**LOTTO UNICO**

Complesso immobiliare avente circa quarant'anni sita in zona esterna all'abitato di Cerignola (FG), con accesso all'area cortiliva recintata da via Teano.

**UBICAZIONE:** Via Teano n. 4 – contrada Scarafone – Cerignola (FG)

**CONFINI, ESTENSIONE E DATI CATASTALI:** CORPI "A", "D" e "E" (meglio descritti in perizia) identificati al Catasto Fabbricati del comune di Cerignola al foglio 279, particella 127, sub-4, categoria D/8, Rendita euro 6.637,40;

**Corpo "A":** Costituito da due piani fuori terra, oltre al lastrico solare con annessi volumi tecnici, di cui il piano terra e il primo piano, destinati in parte ad esposizione commerciale ed in parte ad uffici, con relativi locali di servizio;

**Corpo D:** Costituito da un solo piano fuori terra, destinato ad esposizione commerciale;

**Corpo E:** Copertura in lamiera in ferro retti da muri perimetrali in tufo, destinata a deposito

**Piano Primo del Corpo Lettera "A":** La struttura si trova al piano primo del **corpo lettera "A"** ed è attualmente in fase di costruzione. La costruzione utilizza un sistema intelaiato in calcestruzzo armato (c.a.), e il solaio è realizzato in latero-cemento, una combinazione di laterizi e cemento;

**Catasto Fabbricati:** La struttura è identificata al Catasto Fabbricati del comune di Cerignola, con i seguenti dati: **foglio 279, particella 127, Subalterno 5, Categoria F/3:** Questa categoria catastale indica che l'immobile è un fabbricato in corso di costruzione.

**Corpo B:** Costituito da tre piani fuori terra, oltre al lastrico solare con annessi volumi tecnici, di cui il piano terra destinato alla vendita, il piano primo ad uffici e il piano secondo ad alloggio del custode;

- **Piano terra, piano primo e piano copertura**

**Catasto Fabbricati:** Gli immobili sono identificati al Catasto Fabbricati del comune di Cerignola, con i seguenti dati: foglio 279, particella 127, sub 6, categoria D/8, Rendita euro 1.933,00;

- **Piano secondo**

**Catasto Fabbricati:** L'immobile è identificato al Catasto Fabbricati del comune di Cerignola, con i seguenti dati: foglio 279, particella 127, sub 2, categoria A/3 (Abitazione), Classe 4, Consistenza 5,5 vani, totale superficie 140 m<sup>2</sup>, rendita catastale € 440

**Corpo C:** Immobile ad un piano fuori terra costituito da unico locale, oltre il vano scala posto in posizione pressoché centrale che conduce al piano copertura "lastrico solare", destinato a deposito-garage, con porticato sul lato EST,

**Catasto Fabbricati:** L'immobile è identificato al Catasto Fabbricati del comune di Cerignola, con i seguenti dati: foglio 279, particella 431, sub 1, categoria C/6 (Autorimessa), Classe 4, totale superficie 380 m<sup>2</sup>, rendita catastale € 827,81.

**Corpo F:** Copertura costituita da lastre in fibrocemento-armato poggianti su struttura in cemento armato e muratura, destinata a deposito,

**Catasto Fabbricati:** L'immobile è identificato al Catasto Fabbricati del comune di Cerignola, con i seguenti dati: foglio 279, particella 279, senza sub, categoria C/2 (Deposito), Classe 1, totale superficie 255 m<sup>2</sup>, rendita catastale € 399,94.

**Corpo G:** Descrizione di una Struttura Demolita

**Costituzione:** Costituita da un solo piano fuori terra, destinato a deposito.

**Stato Attuale:** Risulta demolito

### **Area cortiliva**

L'appezzamento di terreno che costituisce l'area cortiliva comune a tutti i fabbricati sopra specificati ha un'estensione di 0.49.01 ettari (zero ettari, quarantanove are e un centiare). Confina, procedendo in senso orario, con Via Teano, particella 968, particella 150 e particella 107 del foglio 279.

**Catasto Fabbricati:** Gli immobili sono identificati nel Catasto Fabbricati del comune di Cerignola con i seguenti dati: Foglio 279, particella 127, Ente Urbano, ha un'area di 0.38.67 ettari. Foglio 279, particella 151, Ente Urbano, ha un'area di 0.10.34 ettari.

**STATO DI OCCUPAZIONE: Attualmente l'immobile è occupato con contratto di locazione endoprocedurale (stipulato in data 01/03/2024 e registrato in data 15/03/2024), con obbligo del conduttore di rilascio immediato dello stesso al momento dell'emissione del decreto di trasferimento ovvero atto notarile, a favore dell'aggiudicatario, libero e vuoto da persone e cose.**

**REGOLARITA' EDILIZIO URBANISTICA:** Tutti gli immobili in liquidazione sono stati oggetto del rilascio di concessione edilizia in sanatoria n.24/C/97 del 15/09/1997 e in data 20/10/2008 è stato rilasciato Permesso di Costruire n. 23/C (PdC) per la demolizione e ricostruzione del piano terra (parte del copro lettera "A") con aggiunta del primo piano. Non risulta altresì il rilascio del certificato di agibilità degli immobili.

**Regolarità urbanistico edilizia:** Diverse irregolarità che di seguito sinteticamente vengono specificate:

**corpo lettera "A"**

1. PIANO TERRA - struttura in metallo e vetro delle dimensioni di: lunghezza m 20,75 e larghezza m 5,20;
2. PIANO TERRA - bagno di superficie lorda pari a m<sup>2</sup> 7,25 con altezza esterna di m 2,50, realizzato in muratura portante e solaio in laterocemento;
3. PIANO TERRA - diversamente tramezzato e modifiche prospettiche.
4. PIANO PRIMO - struttura intelaiata in c.a. con solaio in laterocemento di m<sup>2</sup> 55,00 circa su sovrastante piano terra;

**corpo lettera "B"**

PIANO TERRA – deposito in aderenza al corpo "B" non suscettibile di sanatoria;

PIANO PRIMO - diversamente tramezzato e modifiche prospettiche.

PIANO SECONDO – lieve modifica interna.

**corpo lettera "D"**

PIANO TERRA – lievi modifiche interne e modifiche prospettiche.

**corpo lettera "E"**

PIANO TERRA – modifiche interne e modifiche prospettiche.

**corpo lettera "F"**

PIANO TERRA - deposito in muratura non suscettibile di sanatoria;

**corpo lettera "G"**

PIANO TERRA – deposito concesso in sanatoria al prot. n. 24/C/97 del 15/09/1997 che in occasione del sopralluogo risulta DEMOLITO.

**DESTINAZIONE URBANISTICA DEL TERRENO:** Il terreno, ricade in area edificabile Zona Omogenea "B/4" del Piano Regolatore Generale del Comune di Cerignola (FG), l'edificazione in tale zona è prevista nel rispetto dei seguenti indici:

- indice f max = 1,00 mc/mq;
- Rc max = 40% o pari al preesistente;
- He max = m 10,50;

Dc min = m 5,00;

De min = in aderenza o comunque non inferiore a m 10.

Tali dati sono riscontrabili nel certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Cerignola in data 7 settembre 2023.

**PREZZO BASE D'ASTA € 410.000,00#** oltre oneri di legge se dovuti;

**Cauzione: 10%** del prezzo base;

**Rilancio minimo: € 8.200,00#**

**CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA**

**Tutte le spese e gli oneri derivanti dal trasferimento del bene** (imposta di registro, iva, imposte ipotecarie e catastali, spese necessarie per la cancellazione delle trascrizioni e iscrizioni ipotecarie gravanti sull'immobile, nonché gli eventuali oneri *ex lege* n. 47/1985, eventuale acquisizione della certificazione ai sensi del D. Lgs. 192/2005, ecc.) sono a carico dell'acquirente.

La vendita avviene a corpo e non a misura (pertanto eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo), nello stato di fatto e di diritto in cui si trova il bene, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, come risulta dai certificati catastali e ipotecari e dalla perizia redatta dallo stimatore.

La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo su istanza dell'aggiudicatario. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, anche se occulti o comunque non evidenziati in perizia, 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, per qualsiasi motivo non considerati, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni. Il Tribunale, in caso di offerte inferiori al prezzo base, si riserva la facoltà di non aggiudicare in presenza dei presupposti di legge.

In ogni caso la vendita è effettuata secondo le disposizioni del Codice delle Crisi d'Impresa e dell'Insolvenza (con particolare riferimento a quanto previsto negli articoli 216 e 217 CCII) e, laddove compatibili, con il codice di procedura civile.

I dati sensibili e riservati relativi alla presente vendita saranno trattati nel rispetto delle disposizioni di cui al GDPR 2016/679 in materia di protezione dei dati personali.

Le offerte dovranno essere presentate **in modalità telematica** collegandosi alla piattaforma online del gestore della vendita.

Di seguito, si specificano le prescrizioni relative alla modalità di offerta.

#### **PRESENTAZIONE OFFERTA TELEMATICA**

Le offerte telematiche di acquisto devono pervenire **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 01 Luglio 2026** mediante l'invio all'indirizzo PEC del Ministero [offertapvp.dgsia@giustiziacerit.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacerit.it), utilizzando esclusivamente il modulo precompilato reperibile all'interno del portale ministeriale <http://venditepubbliche.giustizia.it>. L'offerta telematica 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.

Il medesimo presentatore può far pervenire l'offerta per un solo soggetto. Dopo la prima, le altre offerte sono dichiarate inammissibili. La prima è quella giunta, secondo la ricevuta generata di cui sopra, in data e/o orario antecedente a tutte le altre presentate dallo stesso presentatore.

Per partecipare alle aste telematiche, i presentatori delle offerte devono essere in possesso di una casella PEC e della firma digitale ai sensi dell'art. 12, commi 4 e 5 DM. 32/2015 e devono preventivamente ed obbligatoriamente accedere al portale <http://portalevenditepubbliche.giustizia.it> e procedere come descritto nel "Manuale utente". L'accesso al Portale Ministeriale delle Vendite Pubbliche potrà avvenire inoltre attraverso il link presente nel dettaglio della scheda del bene posto in vendita sul portale del gestore della vendita telematica, [www.openaste.it](http://www.openaste.it).

Il presentatore dell'offerta telematica deve inserire l'offerta indicando inoltre i dati identificativi del bonifico bancario (codice identificativo dell'operazione) con cui ha preventivamente proceduto al versamento della cauzione pari a un decimo del prezzo offerto, nonché l'IBAN per la restituzione della stessa in caso di mancata aggiudicazione del bene immobile.

L'offerta sarà ritenuta valida ed efficace solo previo versamento di doppia cauzione, per un importo complessivo pari al 10% del prezzo offerto, da effettuarsi secondo le modalità e le istruzioni fornite dal sistema nel corso della procedura guidata di iscrizione alla gara telematica.

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: GSD SRL**

**Causale: Cauzione per offerta di acquisto – L.G. n. 32/2023 – Tribunale di Foggia.**

È altresì richiesto il versamento di un'ulteriore cauzione, di importo ivato indicato successivamente, a titolo

di acconto sul compenso spettante al commissionario della vendita.

In caso di mancato versamento del saldo del prezzo nel termine stabilito, la predetta cauzione sarà trattata a titolo definitivo.

In caso di aggiudicazione definitiva, la somma versata sarà imputata in detrazione dal compenso complessivo dovuto al commissionario della vendita.

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

**Intestazione: GSD SRL**

**Importo: #4.000,00 €**

**Causale: Cauzione gestore – L.G. n. 32/2023 – Tribunale di Foggia.**

Il versamento dell'importo 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 allegare al modulo dell'offerta telematica durante la compilazione della stessa e, inoltre, inviate all'indirizzo [openaste@pec.it](mailto:openaste@pec.it).

Il presentatore dell'offerta, prima di concludere la presentazione della stessa, deve effettuare il pagamento del bollo digitale e quindi firmare digitalmente l'offerta per la trasmissione della stessa completa e criptata al Ministero della Giustizia.

1) 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 l'immobile 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 minorenne:** l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare;
- **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;
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- l'indicazione e descrizione del bene per il quale l'offerta è proposta nonché il numero o altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- 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 dichiarazione che l'offerta è irrevocabile;
- l'indicazione del termine di pagamento del prezzo che non potrà comunque essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione (in mancanza di alcuna indicazione il termine s'intenderà di giorni 120);
- l'importo versato a titolo di cauzione per un ammontare del 10% del prezzo offerto;
- 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;

- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata con offerta firmata digitalmente o quello della PEC per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente bando;
  - il recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente bando.
- 2) 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, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2code dell'International Organization for Standardization.
  - 3) L'offerta per la vendita telematica è redatta e cifrata in forma di documento informatico privo di elementi attivi mediante il software messo a disposizione da parte del gestore della vendita telematica [www.open-naste.it](http://www.open-naste.it) che fornirà in via automatica i dati necessari per compilare l'offerta telematica.
  - 4) Quando l'offerta è formulata da più persone alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine.
  - 5) I documenti allegati all'offerta, in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine, saranno cifrati mediante il software messo a disposizione dal gestore della vendita [www.openaste.it](http://www.openaste.it) e attraverso il sito di pubblicità legale [www.asteinvista.it](http://www.asteinvista.it)
  - 6) L'offerta è inammissibile se perviene oltre il termine stabilito nel presente avviso di vendita e se l'offerente non presta la cauzione con le modalità stabilite nel presente bando (o se è presentata da un presentatore che ne ha già presentata una nella stessa gara)
  - 7) Una volta trasmessa la busta digitale contenente l'offerta non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto.

### **MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA VENDITA**

Durante l'apertura delle buste (**02 Luglio 2026 ore 12.00**), il Gestore invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata, indicato dall'offerente, un invito a connettersi al portale e ad accedere con le proprie credenziali.

#### **In caso di unica offerta:**

a. se il prezzo offerto è pari o superiore al prezzo base stabilito nel presente avviso di vendita, l'offerta è senz'altro accolta e si procederà all'aggiudicazione;

#### **In caso di pluralità di offerte:**

b. il Curatore procederà con la gara tra tutti gli offerenti partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta. 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 5 giorni a partire dal 02 Luglio 2026 ore 16:00 fino al giorno 06 Luglio 2026 ore 16:00 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.

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.

Inoltre, si fa presente che, ai sensi dell'art. 217 C.C.I.I. il giudice, ricorrendo le condizioni ivi previste, con decreto motivato può sospendere le operazioni di vendita qualora ricorrano gravi e giustificati motivi ovvero, nel termine di cui all'art. 216, comma 9, può impedire il perfezionamento della vendita quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello ritenuto congruo, tenuto conto delle condizioni di mercato.

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 il lotto deve essere definitivamente intestato.

Nel caso in cui i partecipanti all'asta non si aggiudichino alcun bene, le cauzioni verranno restituite entro 5 giorni lavorativi dal termine ultimo dell'asta, senza interessi.

### **PAGAMENTO SALDO PREZZO**

Il trasferimento del lotto oggetto di vendita a favore dell'aggiudicatario avverrà mediante decreto di trasferimento emesso dal G.D. o atto pubblico di vendita presso notaio indicato dal Curatore, **solo dopo l'intervenuto versamento del saldo prezzo sul conto corrente della procedura, degli oneri tributari, del compenso del Gestore della vendita telematica (GSD srl) e delle spese da parte dell'aggiudicatario (queste ultime nella misura forfettaria del 20% del prezzo di aggiudicazione, salvo conguaglio).**

**Saranno a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative al trasferimento del lotto**, quali, a titolo meramente esemplificativo: le spese e le imposte di registrazione dell'atto, trascrizione, annotamento, 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 centoventi (120) giorni, 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 potrà, a loro 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.

I versamenti del saldo prezzo e delle spese di trasferimento dovranno essere effettuati tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura, le cui coordinate saranno fornite solo dopo l'aggiudicazione, oppure mediante assegni circolari non trasferibili intestati alla medesima procedura.

Se l'aggiudicatario intenderà, sussistendone i presupposti, beneficiare delle agevolazioni previste per legge dovrà dichiararlo all'atto dell'aggiudicazione, utilizzando l'apposito modulo consegnatogli dal Curatore al momento dell'aggiudicazione o inviatogli via mail all'indirizzo che dovrà essere indicato all'atto dell'aggiudicazione.

La vendita è soggetta alle imposte di registro, ipotecarie e catastali nella misura prevista dalla legge; tali oneri fiscali saranno totalmente a carico dell'aggiudicatario, così come ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

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

prezzo di aggiudicazione.

L'aggiudicatario sarà immesso nel possesso dei beni a cura del Curatore, salvo che vengano esentati 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 Gestore della Vendita Telematica, oltre IVA, che sarà calcolato sul prezzo finale di aggiudicazione nella misura percentuale del **2% al netto dell'importo della cauzione, del gestore già versata** per il lotto unico in vendita.

Il Compenso al Gestore della Vendita Telematica dovrà essere corrisposto mediante bonifico bancario sul seguente conto corrente: **IBAN: IT48V050347844000000003396 – BANCO BPM S.P.A., - INTESTAZIONE: GSD SRL - CAUSALE: Compenso Gestore – Proc. Liquidazione giudiziale 32/2023 - Tribunale di Foggia –**

#### **ULTERIORI INFORMAZIONI**

Eventuali informazioni supplementari e/o chiarimenti sul contenuto del presente Avviso di vendita potranno essere richiesti alla società GSD SRL - sede legale: Via San Rocco n. 45, 71036 Lucera (FG) Tel +39 0881/1960367 - PEC: [openaste@pec.it](mailto:openaste@pec.it) e al Curatore Fallimentare, dott. Francesco Troiano con studio in Via San Salvatore, n.6 - 71043 - Manfredonia - PEC: [lg32.2023foggia@pecliquidazionigiudiziali.it](mailto:lg32.2023foggia@pecliquidazionigiudiziali.it) – telefono: 0884/352648, nonché sui siti [www.openaste.it](http://www.openaste.it) e [www.asteinvista.it](http://www.asteinvista.it). Sarà possibile effettuare visite accompagnate all'immobile fino a sette giorni prima della data prevista per la presentazione dell'offerta irrevocabile d'acquisto, contattando il Curatore Fallimentare con congruo anticipo per fissare un appuntamento. Occorrerà, a tale scopo, inviare una richiesta di sopralluogo all'indirizzo PEC: [lg32.2023foggia@pecliquidazionigiudiziali.it](mailto:lg32.2023foggia@pecliquidazionigiudiziali.it). La richiesta dovrà indicare il soggetto che effettuerà il sopralluogo (allegare il relativo documento di riconoscimento) e l'indicazione del proprio indirizzo di posta elettronica al quale la Procedura farà pervenire risposta. La richiesta di visite all'immobile potrà pervenire anche tramite il portale delle vendite pubbliche.

Manfredonia, 15 maggio 2026

**Il Curatore**  
**Dott. Francesco Troiano**