



ORDINANZA DI VENDITA

Il Giudice Delegato al fallimento

vista l'istanza di vendita presentata dai Curatori in epigrafe, Avv. Antonio Fesce e dott. Alberto Camporeale, ed esaminata la documentazione del procedimento, visti gli artt. 105-107-108 L.F., nonché gli artt. 570 e segg. c.p.c., ritenuto di disporre la vendita senza incanto dei seguenti beni immobili con modalità telematica ed eventuale gara telematica sincrona e, in particolare, che il versamento della cauzione, la presentazione delle offerte e lo svolgimento della gara tra gli offerenti siano effettuati con modalità telematiche e, in ogni caso, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art.161-ter disp.att. c.p.c. e del decreto del Ministero della Giustizia 26 febbraio 2015 n.32

Ordina la vendita senza incanto con modalità telematica sincrona dei seguenti lotti

LOTTO 2.2

Locale ad uso box auto, con accesso, tramite portone e rampa condominiale, da Via Ten. Sinigaglia, 1, composto da un unico ambiente collocato al primo piano sottostrada, della consistenza di 37 mq., catastalmente individuato al Foglio 23, p.lla 1082, sub 35, Via Ten. Sinigaglia – Piano S1, Cat. C/2, cl. 4, cons. 37 mq, sup. cat. 42 mq, rendita € 141,41. Confinante con corsia di manovra subb. 34 e 36 della stessa particella, muro contro terra, salvo altri. L'immobile è occupato senza titolo.

PREZZO BASE: € 42.546,00 (euro quarantaduecinquecentoquarantasei/00), oltre IVA ed oneri di legge se dovuti

CAUZIONE: 10% del prezzo offerto

OFFERTA MINIMA: € 31.910,00 (euro trentunomilanovecentodieci/00)

RILANCIO MINIMO: € 1.300,00 (euro milletrecento/00)



Provenienza

La fallita realizzò il fabbricato all'interno del quale si trova detto immobile, sul terreno di cui **foglio 23 p.lla 1082**, derivante dal frazionamento, tipo mappale del 24.11.1993 n. 2974.1/1993, originata dalla soppressa **p.lla 1081** dello stesso foglio. Dette particelle derivano a loro volta dal frazionamento della **p.lla 604** (di maggior consistenza) dello stesso foglio, con frazionamento del 13.5.1991 n. 67.1/1979 e variazione d'ufficio del 20.7.1993 n. 131.2/1993.

La fallita acquisì quest'ultimo terreno con atto di compravendita rogato dal Notaio Filippo Rizzo Corallo il 14.2.1980 rep. /racc. n. 4088/2277, registrato a Manfredonia il 28.3.1980 vol. 87 n. 965, trascritto a Foggia il 21.3.1980 ai n. ri 4918/96023.

Indicazione urbanistiche

Il fabbricato all'interno del quale si trova l'immobile del presente lotto, venne realizzato dalla *Sdanga Costruzioni S.r.l.*, con Concessioni Edilizie: n. 154 del 30.11.1991, n. 81 del 12.8.1993, n. 59 dell'11.7.1994 e sanatoria n. 710/S del 31.3.1995. L'abitabilità non risulta essere stata rilasciata. Attualmente l'immobile è ricompreso nell'ultimo titolo abilitativo (sanatoria) rilasciato.

Impianti e prestazioni energetiche

Non è prescritta alcuna certificazione di prestazione energetica poiché l'immobile è privo di impianti.

LOTTO 2.3

Posto auto, con accesso da Piazzale dei Navigatori, 4, composto da un unico spazio collocato al piano terra, della consistenza di 12 mq., catastalmente individuato al Foglio 38, p.lla 1831, sub 28, Via Piazzale dei Navigatori – Piano T, Cat. C/6, cl. 1, cons. 12 mq, sup. cat. 12 mq, rendita € 28,51. Confinante con spazio di manovra sub 22 B.C.N.C., subb. 27 della stessa particella, salvo altri. L'immobile è libero.

PREZZO BASE: € 5.874,00 (euro cinquemila ottocento settantaquattro/00), oltre IVA ed oneri di legge se dovuti

CAUZIONE: 10% del prezzo offerto

OFFERTA MINIMA: € 4.406,00 (euro quattromilaquattrocentosei/00)

RILANCIO MINIMO: € 180,00 (euro centottanta/00)



Provenienza

La fallita realizzò il fabbricato all'interno del quale si trova detto immobile, sul terreno di cui **foglio 38 p.lla 1831 della superficie di 1.193 mq**, derivante dal frazionamento, tipo mappale del 6.9.2011 n. 238470.1/2011, originata dalla **p.lla 1827**, di maggior consistenza, dello stesso foglio. La **p.lla 1827** derivava, a sua volta, dalla soppressione della **p.lla 1459**, tipo mappale del 15.3.2005 n. 54608.1.2005, dello stesso foglio.

La fallita acquisì quest'ultimo terreno con atto di compravendita rogato dal Notaio Filippo Rizzo Corallo il 22.1.2007 rep. n. 35524, trascritto a Foggia il 15.2.2007 ai n. ri 2888/2867.

Indicazione urbanistiche

Il fabbricato all'interno del quale si trova l'immobile del presente lotto, venne realizzato dalla *Sdanga Costruzioni S.r.l.*, con Permessi di costruire n. 54 del 13.2.2007 e n. 33 del 15.2.2011. L'immobile venne ultimato il 30.11.2011 come risulta dal certificato rilasciato dall'U.T.C. in data 21.3.2012 prot. 42384/11. L'agibilità fu richiesta con nota prot 3049 del 26.1.2012 ma non fu mai riscontrata dal Comune.

Il regolamento condominiale è stato depositato con atto del Notaio Filippo Rizzo Corallo del 24.4.2013 n. ri 39143/25842 di rep. /racc.. Attualmente il posto auto è ricompreso nell'ultimo titolo abilitativo rilasciato.

Impianti e prestazioni energetiche

Non è prescritta alcuna certificazione di prestazione energetica poiché l'immobile è privo di impianti.

LOTTO 2.4

Appartamento e box auto pertinenziale, così individuati:

- **Locale ad uso box auto**, con accesso, tramite portone e rampa condominiale, da Via G. da Verrazzano, 5/L, composto da un unico ambiente collocato al primo piano sottostrada, della consistenza di 20 mq., catastalmente individuato al Foglio 38, p.lla 1847, sub 3, Via a denominarsi snc, lotto 29 – Piano S1, Cat. C/6, cl. 4, cons. 20 mq, sup. cat. 23 mq, rendita € 76,44. Confinante con corsia di manovra sub. 4 della stessa particella, muri contro terra, salvo altri. **(stima prezzo del box €**



23.356,50).

- **Appartamento per civile abitazione**, con accesso, autonomo da Via G. da Verrazzano, 5/G, composto da quattro ambienti oltre i servizi, collocato al piano terra, della consistenza di 111 mq., catastalmente individuato al Foglio 38, p.lla 1847, sub 12, Via a denominarsi snc, int. 1 - lotto 29 – Piano T, Cat. A/3, cl. 3, cons. 6 vani, sup. cat. 111 mq (escluso aree scoperte 82 mq), rendita € 604,25. Confinante con corridoio di accesso al fabbricato (sub 19 BCNC), vano scala (sub 2 BCNC) della stessa particella, due terrazzi a livello, p.lla 1846, salvo altri. **(stima prezzo dell'appartamento € 139.749,00)**

Gli immobili sono occupati senza titolo.

PREZZO BASE: € 152.226,00 (euro centocinquataduemiladuecentoventisei/00), oltre IVA ed oneri di legge se dovuti.

CAUZIONE: 10% del prezzo offerto

OFFERTA MINIMA: € 114.170,00 (euro centoquattordicimilacentosettanta/00)

RILANCIO MINIMO: € 4.600,00 (euro quattromilaseicento/00)

Provenienza

La fallita realizzò il fabbricato all'interno del quale si trova detto immobile, sul terreno di cui **foglio 38 p.lla 1847 della superficie di 1.044 mq**, derivante dal frazionamento, tipo mappale del 22.5.2013 n. 109009.1/2013, originata dalla stessa particella, ma di maggior consistenza. L'originaria **p.lla 1847** derivava dalla **p.lla 1487** con variazione dl 4.1.2012, tipo mappale del 4.1.2012 n. 1608.1/2012. La **p.lla 1487** derivava, a sua volta, dalla soppressione delle **p.lle 1357, 1370 e 1362**, tipo mappale del 15.3.2005 n. 54608.1.2005, dello stesso foglio.

La fallita acquisì quest'ultimo terreno con atto di compravendita rogato dal Notaio Filippo Rizzo Corallo il 22.1.2007 rep. n. 35524, trascritto a Foggia il 15.2.2007 ai nn. 2888/2867.

Indicazione urbanistiche

Il fabbricato all'interno del quale si trova l'immobile del presente lotto, venne realizzato dalla **Sdanga Costruzioni S.r.l.**, con Permesso di costruire n. 73 del 27.2.2007 (prorogato nei termini con nota prot. 22427 del 21.10.2010) - Permesso di costruire n. 186 del 4.9.2012 – Permesso di costruire n. 163 del 3.9.2013 e SCIA in sanatoria prot. 16947 del 16.5.2014. L'ultimazione lavori venne dichiarata non nota



prot. 16929 del 10.12.2015. L'immobile venne ultimato il 14.4.2014 come risulta dal certificato rilasciato dall'U.T.C. in data 27.5.2014 prot. 12038. L'agibilità fu richiesta con nota prot 21198 del 24.6.2014, ma non fu mai riscontrata dal Comune.

Attualmente gli immobili sono conformi all'ultimo titolo abilitativo rilasciato.

Impianti e prestazioni energetiche

L'immobile risulta sprovvisto di certificazione energetica.

LOTTO 2.5

Appartamento ed un box auto pertinenziale, così individuati:

- **Locale ad uso box auto**, con accesso, tramite portone e rampa condominiale, da Via G. da Verrazzano, 18, composto da un unico ambiente collocato al primo piano sottostrada, della consistenza di 75 mq. Catastalmente individuato al Foglio 38, p.lla 1916, sub 4, Via G. da Verrazzano snc Piano S1, Cat. C/6, cl. 3, cons. 75 mq, sup.cat. 83 mq, rendita € 244,03. Confinante con corsia di manovra (sub 1 BCNC), altre u.i.u. della stessa particella, muro contro terra, salvo altri. (**Prezzo del box € 84.286,50**).

- **Appartamento per civile abitazione**, con accesso, autonomo da Via G. da Verrazzano, 14/C, composto da quattro ambienti oltre i servizi, collocato al primo piano di una palazzina condominiale, della consistenza di 134 mq. Catastalmente individuato al Foglio 38, p.lla 1916, sub 7, Via G. da Verrazzano snc, Piano T-1-2 -, della consistenza di 6 vani, sup. cat. 134 mq (escluso aree scoperte 106 mq). Confinante con scala di accesso autonoma, via G. d Verrazzano, salvo altri. (**Prezzo dell'appartamento € 125.826,00**).

Gli immobili sono occupati senza titolo.

PREZZO BASE: € 209.905,00 (euro duecentonovemilanovecentocinque/00), oltre IVA ed oneri di legge se dovuti

CAUZIONE: 10% del prezzo offerto

OFFERTA MINIMA: € 157.429,00 (euro centocinquanta settemila quattrocento ventinove/00)

RILANCIO MINIMO: € 6.300,00 (euro seimila trecento/00)

Provenienza



La fallita realizzò il fabbricato all'interno del quale si trova detto immobile, sul terreno di cui **foglio 38 p.lla 1916 della superficie di 991 mq**, derivante dal frazionamento, tipo mappale del 9.6.2016 n. 118823.1/2016, originato dalla stessa particella.

L'originaria **p.lla 1916** derivava dalla **p.lla 1483** con variazione, tipo mappale del 20.12.2013 n. 336757.1/2013. La **p.lla 1483** derivava, a sua volta, dalla soppressione delle **p.lle 1357, 1370 e 1362**, tipo mappale del 15.3.2005 n. 54608.1.2005, dello stesso foglio.

La fallita acquisì quest'ultimo terreno con atto di compravendita rogato dal Notaio Filippo Rizzo Corallo il 22.1.2007 rep. n. 35524, trascritto a Foggia il 15.2.2007 ai nn. 2888/2867.

Indicazione urbanistiche

Il fabbricato all'interno del quale si trovano gli immobili del presente lotto, venne realizzato dalla **Sdanga Costruzioni S.r.l.**, con Permesso di costruire n. 270 del 26.6.2007 (prorogato nei termini con nota prot. 15909 del 10.5.2011) e Permesso di costruire n. 32 del 20.4.2015. L'ultimazione lavori venne dichiarata non nota prot. 16929 del 10.12.2015. Attualmente l'appartamento, pur se al rustico, è conforme a livello distributivo all'ultimo dei suddetti atti autorizzativi. Il Box è conforme all'ultimo dei suddetti atti autorizzativi.

Impianti e prestazioni energetiche

L'immobile risulta sprovvisto di certificazione energetica.

LOTTO 2.6

– **Locale ad uso box auto**, con accesso, tramite portone e rampa condominiale, da Via G. da Verrazzano, n. 4, composto da quattro ambienti collocati al primo piano sottostrada e da altri ricavati nell'intercapedine, della consistenza catastale di 68 mq. Si precisa che le rifiniture sono di tipo superiore a quelle della destinazione d'uso dichiarata. Catastalmente individuato al Foglio 38, p.lla 1932, sub 7, Via G. da Verrazzano 4 – Piano S1-T, Cat. C/6, cl. 3, cons. 68 mq, sup. cat. 82 mq, rendita € 221,25. Confinante con corsia di manovra, sub. 8 della stessa particella, muri contro terra, salvo altri.

L'immobile è occupato senza titolo.

PREZZO BASE: € 83.066,00 (euro ottantatremilazerosessantasei/00), oltre IVA ed oneri di legge se dovuti



CAUZIONE: 10% del prezzo offerto

OFFERTA MINIMA: € 62.300,00 (euro sessantaduemilatrecento/00)

RILANCIO MINIMO: € 2.500,00 (euro duemilacinquecento/00)

Provenienza

Sdanga Costruzioni S.r.l. realizzò il fabbricato all'interno del quale si trova detto immobile, sul terreno di cui *foglio 38 p.lla 1932 della superficie di 512 mq*, derivante dal frazionamento, tipo mappale del 5.6.2018 n. 81421.1/2018, originato dalla stessa particella.

L'originaria *p.lla 1932* derivava dalla *p.lla 1890*, di maggior consistenza, con variazione, tipo mappale del 30.7.2014 n. 165444.1/2014.

La *p.lla 1890* derivava dalla *p.lla 1479*, di maggior consistenza, giusto frazionamento, tipo mappale del 8.3.2013 n. 49233.1/2013.

La *p.lla 1479* derivava, a sua volta, dalla soppressione delle *p.lle 1357, 1370 e 1362*, tipo mappale del 15.3.2005 n. 54608.1.2005, dello stesso foglio.

La fallita acquisì quest'ultimo terreno con atto di compravendita rogato dal Notaio Filippo Rizzo Corallo il 22.1.2007 rep. n. 35524, trascritto a Foggia il 15.2.2007 ai nn. 2888/2867.

Indicazione urbanistiche

Il fabbricato all'interno del quale si trova l'immobile del presente lotto, venne realizzato dalla fallita, con Permesso di costruire n. 347 del 24.9.2007, Permesso di costruire n. 33 del 20.4.2015 e successiva SCIA prot. 26327 del 21.7.2015.

Attualmente il box, è conforme nelle linee generali all'ultimo dei suddetti atti autorizzativi, ma così come nella planimetria catastale, è difforme dallo stato dei luoghi in quanto individua un solo ambiente mentre in realtà vi sono tramezzature che lo suddividono in 4 ambienti separati. Inoltre, vi è un'altra porta d'accesso all'esterno (oltre quella prevista per la scalinata esclusiva, ricavata nell'intercapedine, che porta al piano terra soprastante). Infine, il bagno è stato ricavato nella parte di intercapedine attigua alla rampa di accesso carrabile, con relativa finestra per consentire l'aerazione del locale.

Impianti e prestazioni energetiche

Non è prescritta alcuna certificazione di prestazione energetica poiché l'immobile è privo di impianti.



LOTTO 2.7

Locale ad uso box auto, con accesso, tramite portone e rampa condominiale, da Via G. da Verrazzano, 4, composto da quattro ambienti collocati al primo piano sottostrada, della consistenza catastale di 87 mq. Si precisa che le rifiniture sono di tipo superiore a quelle della destinazione d'uso dichiarata. Catastalmente individuato al Foglio 38, p.lla 1932, sub 8, Via G. da Verrazzano 4 – Piano S1, Cat. C/6, cl. 3, cons. 87 mq, sup. cat. 94 mq, rendita € 283,07. Confinante con corsia di manovra, sub. 7 della stessa particella, muri contro terra, salvo altri. L'immobile è occupato senza titolo.

PREZZO BASE: € 95.222,00 (euro novantacinquemiladuecentoventidue/00), oltre IVA ed oneri di legge se dovuti

CAUZIONE: 10% del prezzo offerto

OFFERTA MINIMA: € 71.417,00 (euro settantunomilaquattrocentodiciasette/00)

RILANCIO MINIMO: € 2.900,00 (euro duemila novecento/00)

Provenienza

La fallita realizzò il fabbricato all'interno del quale si trova detto immobile, sul terreno di cui **foglio 38 p.lla 1932 della superficie di 512 mq**, derivante dal frazionamento, tipo mappale del 5.6.2018 n. 81421.1/2018, originata dalla stessa particella.

L'originaria **p.lla 1932** derivava dalla **p.lla 1890**, di maggior consistenza, con variazione, tipo mappale del 30.7.2014 n. 165444.1/2014.

La **p.lla 1890** derivava dalla **p.lla 1479**, di maggior consistenza, giusto frazionamento, tipo mappale del 8.3.2013 n. 49233.1/2013.

La **p.lla 1479** derivava, a sua volta, dalla soppressione delle **p.lle 1357, 1370 e 1362**, tipo mappale del 15.3.2005 n. 54608.1.2005, dello stesso foglio.

La fallita acquisì quest'ultimo terreno con atto di compravendita rogato dal Notaio Filippo Rizzo Corallo il 22.1.2007 rep. n. 35524, trascritto a Foggia il 15.2.2007 ai nn. 2888/2867.

Indicazione urbanistiche

Il fabbricato all'interno del quale si trova l'immobile del presente lotto, venne realizzato dalla fallita,



con Permesso di costruire n. 347 del 24.9.2007, Permesso di costruire n. 33 del 20.4.2015 e successiva SCIA prot. 26327 del 21.7.2015.

Attualmente il box, è conforme nelle linee generali all'ultimo dei suddetti atti autorizzativi, ma così come nella planimetria catastale, è difforme dallo stato dei luoghi in quanto individua un solo ambiente mentre in realtà vi sono tramezzature che lo suddividono in 4 ambienti separati (stanza principale, stanza secondaria, ripostiglio e bagno), oltre al vano ascensore che porta in maniera esclusiva ad un appartamento soprastante.

Impianti e prestazioni energetiche

Non è prescritta alcuna certificazione di prestazione energetica poiché l'immobile è privo di impianti.

Il Curatore redigerà avviso di vendita ai sensi degli art. art.570 c.p.c. e degli artt. 12 e 13, D.M. 32/15.

Almeno quarantacinque giorni prima della scadenza del termine da lui fissato per la presentazione delle offerte, il Curatore pubblicherà l'avviso di vendita con le seguenti modalità: a) sul Portale delle Vendite Pubbliche "pvp.giustizia.it" gestito dal Ministero della Giustizia; b) sul portale del gestore della vendita, corredato dall'ordinanza di vendita e dalla relazione di stima; c) (per estratto, una sola volta) sull'edizione locale di un quotidiano di informazione nazionale avente i requisiti di cui all'art. 490, co.3, c.p.c.;

L'aggiudicazione resta subordinata alle condizioni previste dall'art.108 L.F.

In caso di aggiudicazione, l'aggiudicatario sarà tenuto al versamento del prezzo (detratta la cauzione versata) nel termine indicato nell'offerta, ovvero in caso di mancata indicazione del termine, entro 120 giorni dall'aggiudicazione, escludendosi qualsivoglia rateizzazione del prezzo. Si precisa che il termine per il versamento ha natura perentoria e pertanto non è prorogabile. In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione. Il predetto termine non è soggetto alla sospensione feriale dei termini.

Laddove la prima vendita vada deserta, il Curatore procederà con le medesime modalità ai successivi tentativi di vendita senza necessità di ulteriore autorizzazione, ad un prezzo base ribassato per il secondo ed il terzo tentativo di 1/4 rispetto alla precedente vendita deserta.

Dopo l'inutile esperimento di tre tentativi di vendita senza incanto, il Curatore ne farà relazione al



Giudice, evidenziando gli eventuali motivi che abbiano negativamente condizionato i tentativi effettuati e richiedendo gli opportuni provvedimenti per l'ulteriore corso delle operazioni

CONDIZIONI E MODALITA' DI VENDITA SINCRONA TELEMATICA

- 1. Offerte telematiche nella vendita senza incanto:** a) L'offerta di acquisto, deve essere sottoscritta digitalmente dall'offerente, è irrevocabile salvi i casi dell'art. 571, comma 3 c.p.c, e dovrà essere presentata, entro le ore 12:00 del giorno precedente la data indicata per l'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara, con le modalità di cui al capo III del D.M. 26 febbraio 2015 n.32, ossia con trasmissione a mezzo PEC all'indirizzo offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, mediante compilazione del modulo web "offerta telematica" disponibile sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia oppure sul sito internet del Gestore della vendita www.gorealbid.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. a.1) Il soggetto che presenta l'offerta può trasmettere una sola offerta per ciascun esperimento di vendita. b) L'offerta dovrà contenere: b.1) cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale/partita iva, residenza, eventuale domicilio, stato civile, recapito telefonico mobile di chi sottoscrive l'offerta e l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni; in caso di offerente coniugato in regime di comunione dei beni, vanno indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; in caso offerente minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dal/i genitore/i, previa autorizzazione del giudice tutelare; b.2) l'ufficio giudiziario, l'anno ed il numero del registro generale (21/2020 R.G. Fall.) della procedura e nome e cognome del Curatore delegato alla vendita; b.3) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita; b.4) i dati identificativi del bene a cui si riferisce l'offerta, e l'indicazione del lotto; b.5) il prezzo offerto, che potrà essere pari al valore base stabilito per l'esperimento di vendita per cui è presentata o anche inferiore fino ad un quarto del valore base; b.6) l'importo versato a titolo di cauzione unitamente alla data, l'orario ed il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione ed il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico; b.7) il termine, non superiore a centoventi (120)



giorni dall'aggiudicazione, non suscettibile di proroghe, per il versamento del saldo del prezzo, e degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti la vendita; in mancanza di indicazione, il termine si intenderà di centoventi (120) giorni; b.8) la dichiarazione espressa di avere preso visione della perizia di stima; b.9) ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta; c) per l'ipotesi di offerta per persona da nominare, che può essere formulata solo da un procuratore legale munito di procura notarile rilasciata in data antecedente alla vendita, il procuratore legale aggiudicatario, perentoriamente entro il terzo giorno successivo all'esame delle offerte (si computano anche i giorni festivi e/o non lavorativi), deve recarsi nello studio del Curatore delegato e dichiarare le generalità della persona per cui ha formulato l'offerta, depositando la procura speciale notarile in forza della quale ha agito (non sono ammesse procure o mandati diversi) c.2) il Curatore delegato redigerà apposito verbale di nomina e lo depositerà nel fascicolo telematico per le successive formalità fiscali a cura della Cancelleria; d) L'offerente, inoltre, dovrà procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) con le modalità indicate nel portale telematico ovvero tramite il servizio "pagamento di bolli digitali" presente sul Portale dei Servizi Telematici (<https://pst.giustizia.it>); la ricevuta di pagamento dell'imposta di bollo dovrà essere allegata alla domanda di partecipazione.

2. **Cauzione nella vendita senza incanto.** L'offerente dovrà versare la cauzione, pari al 10% del prezzo offerto, mediante bonifico bancario ex art. 12, D.M. n. 32/2015, con causale **FALL. N.21/2020 REG.FALL. TRIBUNALE DI FOGGIA - CAUZIONE** da effettuarsi sul c/c intestato al fallimento avente il seguente IBAN: IT 08 Z 01030 15700 000002664705, con valuta di accredito entro il termine ultimo per offrire (ore 12:00 del giorno prima della data indicata per l'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara) allegando la ricevuta del bonifico effettuato.
3. **Inefficacia dell'offerta.** Sarà inefficace l'offerta: a) pervenuta oltre il termine fissato per la presentazione; b) inferiore all'offerta minima; c) non accompagnata dalla cauzione nella misura e con le modalità di cui sopra.
4. **Modalità della Vendita Telematica Sincrona** Il gestore della vendita telematica è la società Gobid International Auction Group S.r.l.; b) Il portale del gestore della vendita telematica è il



sito <https://www.gorealbid.it> c) Il referente della procedura, incaricato delle operazioni di vendita, è il Curatore fallimentare.

5. **Esame delle offerte.** L'esame delle offerte e la deliberazione sulle stesse si terranno il giorno e l'ora **indicate nell'avviso di vendita** tramite il portale <https://www.gorealbid.it> mediante la modalità telematica di cui all'art.21 D.M. 26 febbraio 2015, n.32 "Vendita sincrona telematica".

6. **Deliberazione sulle offerte** a) UNICA OFFERTA. Se l'offerta è pari o superiore al prezzo base stabilito per l'esperimento di vendita per cui è presentata, la stessa è senz'altro accolta. Se l'offerta è inferiore rispetto al prezzo base d'asta in misura non superiore ad un quarto, il Curatore delegato può far luogo alla vendita in tutti i casi in cui riterrà che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita. b) PLURALITA' DI OFFERTE. In tutti i casi in cui vi siano più offerte, anche nel caso in cui una offerta sia pari al prezzo base d'asta e l'altra sia pari alla c.d. offerta minima, il Curatore delegato inviterà gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta. La gara sarà aperta e si svolgerà secondo il sistema dei rilanci entro il termine massimo di tre minuti. Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni, il Curatore delegato aggiudicherà l'immobile a chi abbia formulato l'offerta più alta o, in caso di offerte uguali, a chi abbia formulato l'offerta migliore. Ai fini della individuazione della offerta migliore, il Curatore delegato terrà conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme e dei tempi di pagamento, dell'antiorità di presentazione dell'offerta, nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta, a norma dell'art. 573 c.p.c.

L'aggiudicazione definitiva resta comunque subordinata alle condizioni di cui agli artt. 107 e 108 L.F. Delle operazioni di vendita sarà redatto processo verbale, che sarà trasmesso ad opera del gestore della vendita al giudice delegato o al referente della procedura.

7. **Versamento del prezzo.** In caso di avvenuta aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà versare il prezzo di aggiudicazione, previa detrazione dell'acconto già versato, nel termine indicato in offerta o in mancanza entro centoventi (120) giorni dall'aggiudicazione, mediante bonifico sul conto corrente intestato al **FALLIMENTO N.21/2020 REG.FALL. TRIBUNALE DI**



FOGGIA (IBAN IT 08 Z 01030 15700 000002664705), escludendosi qualsivoglia rateizzazione del prezzo. Si precisa che il termine per il versamento ha natura perentoria e pertanto non è prorogabile. In tutti i casi di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'offerente perderà l'importo versato a titolo di cauzione. In caso di contratto di finanziamento, il versamento del prezzo potrà avvenire mediante versamento diretto delle somme erogate in favore della procedura e accensione di ipoteca di primo grado sull'immobile oggetto di vendita. Conformemente a quanto previsto dall'art. 585 ultimo comma c.p.c. nell'atto di trasferimento il Notaio inserirà la seguente dizione *“rilevato che il pagamento di parte del prezzo relativo al trasferimento del bene oggetto del presente decreto è avvenuto mediante erogazione della somma di da parte di a fronte del contratto di mutuo a rogito del rep. e che le parti mutuante e mutuataria hanno espresso il consenso all'iscrizione di ipoteca di primo grado a garanzia del rimborso del predetto finanziamento, si rende noto che, conformemente a quanto disposto dall'art. 585 c.p.c., è fatto divieto al Conservatore dei Registri Immobiliari presso il Servizio di pubblicità immobiliare dell'Agenzia delle entrate di trascrivere il presente decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca di cui all'allegata nota”*. In caso di revoca dell'aggiudicazione le somme erogate saranno restituite direttamente all'istituto di credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

8. **Dichiarazione Antiriciclaggio**. Nel termine fissato per il versamento del saldo del prezzo, l'aggiudicatario, con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza delle responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci dovrà, inoltre, fornire al Curatore le informazioni prescritte dall'art. 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231; se, nel termine fissato per il versamento del prezzo, non è resa la dichiarazione di cui all'art. 585, 4° co. c.p.c., il Curatore ne dà tempestivo avviso al giudice per i provvedimenti di cui all'art. 587 c.p.c. (decadenza dall'aggiudicazione e perdita della cauzione), contestualmente fissando la nuova vendita e chiedendo al giudice di disporre la restituzione all'aggiudicatario della parte del prezzo versato eccedente l'importo della cauzione incamerata dalla procedura al conto corrente di provenienza.
9. **Buyer's Premium** - L'aggiudicatario, entro il termine di trenta giorni dall'aggiudicazione,



dovrà altresì provvedere al pagamento, direttamente al gestore della vendita, del Buyer's Premium, calcolata sull'importo di aggiudicazione del bene nella misura dello 2,00%, oltre IVA, con un minimo fatturabile di € 500,00; Il Buyer 's Premium sarà trattenuto dal gestore della vendita anche in caso di decadenza per mancato versamento del saldo prezzo.

10. **Perfezionamento della vendita e trasferimento della proprietà.** Alla vendita si applica il disposto dell'art. 108 L.F. Il perfezionamento della vendita avverrà qualora, decorso il termine di dieci giorni dal deposito in cancelleria dei documenti relativi alla vendita stessa, non siano state presentate istanze ai sensi dell'art. 108 L.F.

La proprietà dei beni verrà trasferita all'aggiudicatario, mediante atto rogato dal Notaio designato dalla Procedura, solo a seguito del versamento del prezzo, del buyer premium e delle spese, imposte e tasse poste a carico dell'aggiudicatario ed inerenti il trasferimento della proprietà e gli ulteriori oneri conseguenti alla vendita, tra cui in particolare: onorario del notaio, spese di registrazione, trascrizione, volturazione, spese relative alle cancellazioni delle formalità pregiudizievoli. A tal fine il notaio incaricato comunicherà all'aggiudicatario (e per conoscenza alla Curatela), a mezzo posta elettronica certificata, l'importo complessivamente preventivato e l'aggiudicatario sarà tenuto ad effettuare il relativo versamento nelle mani del notaio entro il termine di 30 (trenta) giorni dalla richiesta, salvo successivo conguaglio.

11. La vendita degli immobili a) avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova (anche in relazione alla L.n°47/85 ed al DPR n°380/01) e con le tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; b) avverrà a corpo e non a misura, sicché eventuali differenze di misura non potranno dar luogo a risarcimenti, indennità o riduzioni di prezzo; c) non sarà soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, sicché eventuali vizi, mancanza di qualità, difformità ed oneri di qualsiasi genere (esempio: oneri urbanistici, spese per l'adeguamento di impianto alle leggi vigenti, spese condominiali non pagate dal debitore) anche se occulti, non conoscibili o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo a risoluzioni, risarcimenti, indennità o riduzioni di prezzo, essendosi di ciò dato conto nella valutazione dei beni.

12. **Richieste di visita.** Le richieste di visite dovranno essere inoltrate esclusivamente tramite il



portale delle vendite pubbliche o del gestore della vendita <https://www.gorealbid.it>

13. **Finanziamenti.** I partecipanti alle vendite hanno la possibilità di ottenere finanziamenti da banche convenzionate, il cui elenco aggiornato è disponibile sul sito Internet www.abi.it.
14. Ulteriori informazioni presso i Curatori fallimentari tramite contatto telefonico (0881-663503 / 0883.535758) dal lunedì al venerdì dalle ore 10:00 alle ore 12:00 o a mezzo mail: antoniofesce@libero.it amcamporeale@gmail.com, ovvero rivolgendosi alla società commissionaria Gobid International Auction Group S.r.l. ai seguenti recapiti: tel.02/86882269; mail: assistenza@gobidgroup.com.
15. Rinvio per tutto quanto non previsto si applicano le vigenti disposizioni di legge.

Foggia, 14/04/2026

Il Giudice delegato
dott.ssa Caterina Lazzara

