

TRIBUNALE ORDINARIO DI FOGGIA

SEZIONE FALLIMENTI

Fallimento n. 94/2017

Giudice Delegato: dott. Enrico Legnini

I sottoscritti, avv. Nicoletta Fabiano e dott. Angelo Fiorella, in qualità di Curatori Fallimentari della procedura in epigrafe indicata,

premessso

- che il Giudice Delegato ha autorizzato la vendita telematica del bene immobile ai sensi dell'art. 107 L.F. ;
- che la presente procedura competitiva è avviata sulla base di un'offerta irrevocabile di acquisto, per un importo pari al prezzo base, pervenuta alla Curatela e ritenuta congrua in considerazione delle criticità del bene, come da istanza autorizzata in data 23/04/2026;

rendono noto

che rivolgono al pubblico invito ad offrire per l'acquisto del lotto di seguito specificato con il metodo della vendita competitiva attraverso la piattaforma telematica *www.gobidreal.it* (vendita telematica asincrona), in conformità a quanto disposto dall'art. 107 L.F. e dall'art. 490 c.p.c.

Annuncio n. 30067

Lotto 1: terreno agricolo a Cerignola (FG) - QUOTA ½

RACCOLTA OFFERTE SU BASE OFFERTA RICEVUTA

DESCRIZIONE DEL BENE: quota di comproprietà pari a 1/2 di terreno agricolo sito nel Comune di Cerignola (FG), Contrada Santa Maria dei Manzi. Il terreno risulta censito al Catasto Terreni del Comune di Cerignola al Foglio 112

- Particella 7 – Seminativo - Classe 3 per 25.254 mq
- Particella 7 – Uliveto - Classe 2 per 26 mq

Il terreno, di forma pentagonale e giacitura pianeggiante, si trova a circa 8 km dal centro abitato di Cerignola. L'accesso avviene tramite la Strada Vicinale Santa Maria dei Manzi e successivi tratturi interni sterrati.

Come rilevato nella perizia di stima, l'intestazione catastale del bene non risulta allineata con l'effettiva titolarità in capo alla società fallita a causa di mancata voltura. Sarà onere e spesa dell'aggiudicatario provvedere alla relativa regolarizzazione.

Il terreno si presenta in stato di abbandono, non è attualmente condotto e non è dotato di impianto di irrigazione né servito da acque consortili.

Il bene immobile ricade in Zona "E" – Agricola, secondo il Piano Regolatore Generale vigente, ed è sottoposto ai vincoli del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) – Ambito Paesaggistico "Tavoliere – Il mosaico di Cerignola". Si rimanda a quanto riportato nella perizia allegata.

Si precisa espressamente che oggetto della vendita è esclusivamente la quota indivisa pari a 1/2 del terreno sopra descritto e non l'intera piena proprietà del fondo. L'aggiudicatario subentrerà nella posizione di comproprietario pro indiviso, con ogni conseguente onere, rischio e facoltà inerente alla comunione, ivi compresa l'eventuale necessità di promuovere, a propria cura e spese, iniziative volte alla gestione, regolarizzazione o divisione del bene comune.

La perizia di stima e tutta la documentazione relativa al bene sono consultabili sui siti www.gobidreal.it e sul Portale delle Vendite Pubbliche.

CONDIZIONI ECONOMICHE DELLA VENDITA

PREZZO BASE: € 5.000,00 (cinquemila/00) oltre oneri se dovuti;

CAUZIONE: 10% del prezzo offerto;

RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: € 500,00;

DATA INIZIO RACCOLTA OFFERTE: 13/07/2026 ore 12:00;

DATA FINE RACCOLTA OFFERTE: 04/09/2026 ore 12:00.

INVITO ALLA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

ogni potenziale interessato all'acquisto è invitato a registrarsi al sito www.gobidreal.it e a presentare proposta contenente offerta irrevocabile di acquisto, utilizzando il modulo che sarà prodotto dalla piattaforma, nel rispetto delle condizioni del presente avviso di vendita e di quelle riportate sul predetto sito.

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 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, 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 a GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl indicato nel modulo offerta e nella pagina web del singolo lotto, 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:

- copia contabile del versamento effettuato a titolo di deposito cauzionale;
- 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 della visura camerale aggiornata o del certificato CCIAA (il documento dovrà essere stato emesso entro i 6 mesi precedenti la data di formulazione offerta), copia della carta di identità del soggetto che sottoscrive l'offerta in rappresentanza della società 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 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, i Curatori Fallimentari procederanno 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.

I Curatori Fallimentari si riservano la facoltà di accogliere o meno le offerte irrevocabili di acquisto presentate dagli eventuali offerenti.

L'avvio della gara è sempre subordinato all'esito delle verifiche preliminari demandate ai Curatori Fallimentari in punto di ammissibilità dell'offerta e della concreta determinazione di avvio operata da quest'ultimo.

La partecipazione alla procedura non attribuisce agli offerenti alcun diritto all'aggiudicazione, restando ogni determinazione rimessa agli Organi della Procedura secondo legge, senza pregiudizio dei rimedi eventualmente previsti dall'ordinamento.

In caso di rifiuto dell'offerta da parte dei Curatori Fallimentari, 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 - i Curatori Fallimentari potranno riservarsi la facoltà di 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 spettante a 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.

FASE 2 – ESPERIMENTO DI VENDITA COMPETITIVA ON LINE

In caso di unica offerta valida i Curatori valuteranno l'offerta e potranno disporre l'aggiudicazione.

In caso di pluralità di offerte valide, si darà luogo a una gara telematica asincrona sulla piattaforma www.gobidreal.it, che partirà dall'offerta più alta pervenuta.

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, 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, 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'asta on line pubblicata sul sito www.gobidreal.it avrà la durata di almeno 6 giorni.

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.

I Curatori Fallimentari possono 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 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 avrà 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.

La procedura è soggetta a prezzo base pari a euro 5.000,00, coincidente con il prezzo minimo di riferimento per la raccolta delle offerte, salvo diversa valutazione degli Organi della Procedura.

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

Resta ferma la facoltà del Curatore, ai sensi dell'art. 107, comma 4, L.F., di sospendere la vendita ove pervenga offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa per un importo non inferiore al dieci per cento del prezzo offerto, nei limiti e secondo le modalità previste dalla legge.

Ai partecipanti non aggiudicatari verrà restituita la cauzione versata, mediante bonifico, entro 20 giorni lavorativi dal termine ultimo dell'asta, 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 i Curatori Fallimentari informeranno l'acquirente definitivo e lo inviteranno dal Notaio designato dall'aggiudicatario (nel circondario del Tribunale di Foggia) 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 30 giorni dall'aggiudicazione (provvisoria).

Nello stesso termine l'aggiudicatario dovrà versare le somme in c/spese per il pagamento delle spese relative alla vendita a carico dell'acquirente (oneri fiscali e non, imposte di legge).

Il Buyer's Premium, oltre IVA, dovrà essere versato da parte dell'aggiudicatario entro 10 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, mentre il Giudice ordinerà la cancellazione di tutte le iscrizioni ipotecarie e di tutte le iscrizioni gravanti sul bene.

A seguito dell'integrale pagamento del prezzo e degli oneri accessori, il Giudice Delegato, ai sensi dell'art. 108, comma 2, della Legge Fallimentare, ordinerà la cancellazione delle iscrizioni ipotecarie e delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi gravanti sul bene. Restano a carico dell'aggiudicatario tutti gli oneri, i costi e le spese, fiscali e notarili, relativi sia al trasferimento della proprietà sia all'esecuzione materiale delle predette cancellazioni ordinate dal Giudice.

Se l'immobile è occupato dal debitore o da terzi con o senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura della procedura salvo esonero da parte dell'aggiudicatario.

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 nella misura del 6% sul prezzo finale di aggiudicazione.

CONDIZIONI GENERALI

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.

La vendita è a corpo e non a misura: eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo.

Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese

condominali 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.

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 presente avviso sarà pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche e sul sito www.gobidreal.it nei termini previsti dall'art. 107 L.F. e, comunque, almeno trenta giorni prima dell'inizio della procedura competitiva.

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.

I Curatori Fallimentari

(avv. Nicoletta Fabiano)

(dott. Angelo Fiorella)