

TRIBUNALE ORDINARIO DI FOGGIA
SEZIONE PROCEDURE CONCORSUALI

Liquidazione Giudiziale n. 9/2024

Giudice Delegato: dott. Enrico Legnini

Curatore: dott. Angelo Fiorella

AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto dott. Angelo Fiorella, in qualità di Curatore della procedura in epigrafe,

premesse

- che il programma di liquidazione, predisposto ai sensi dell'art. 213 CCII e approvato dal Giudice Delegato con provvedimento del 18 novembre 2024, prevede la vendita dei beni immobili acquisiti all'attivo della procedura;
- che la vendita deve svolgersi con modalità sincrona telematica, ai sensi dell'art. 22 del d.m. 26 febbraio 2015, n. 32, mediante l'ausilio della società "*Gobid International Auction Group S.r.l.*", quale soggetto specializzato ai sensi dell'art. 216 CCII;
- che con decreto del 7 settembre 2026, il Giudice Delegato, preso atto del mancato versamento del saldo prezzo e del fondo spese da parte dell'aggiudicatario del precedente esperimento di vendita del 13 maggio 2025, ne ha dichiarato la decadenza dall'aggiudicazione e ha disposto che il Curatore provveda a porre nuovamente in vendita il cespite mediante procedura competitiva.

Tanto premesso, il sottoscritto Curatore,

AVVISA

che il giorno **10.11.2026** alle **16:00** si procederà all'esame delle offerte pervenute e, ricorrendone i presupposti, allo svolgimento della gara per l'aggiudicazione del lotto costituito dai beni immobili di seguito descritti, secondo le condizioni e le modalità stabilite nel presente avviso di vendita.

Vendita n. 33328

LOTTO 1: Terreni agricoli siti in San Ferdinando di Puglia (BT) – Contrada San Tommaso

Piena proprietà, per la quota di 1/1, di un lotto costituito da **cinque terreni seminativi siti nel Comune di San Ferdinando di Puglia (BT), in contrada San Tommaso**, aventi una superficie catastale complessiva di **mq 3.411**.

I terreni sono pianeggianti, di forma regolare e sostanzialmente rettangolare, privi di recinzione e senza accesso diretto dalla strada pubblica. Trattasi di fondi interclusi, per l'accesso ai quali dovrà essere individuata apposita servitù di passaggio. La perizia segnala la presenza di una stradina pedonale che raggiunge la sola particella 1771 e individua quale possibile percorso di accesso quello proveniente da via Berlinguer e dalla successiva strada posta tra i fondi limitrofi.

Il lotto confina con le particelle nn. 4462, 402, 401, 1296, 1772, 1916, 1774, 1917, 1918, 1919, 1920 e 4207, salvo altri.

I terreni, pur avendo natura seminativa e risultando allo stato non edificatori, ricadono, secondo le previsioni del vigente P.U.G., nell'ambito urbanistico CPR.IM – Contesto periurbano marginale da rifunionalizzare – insediamento misto, già individuato dal P.U.G. quale zona omogenea "D2", destinata ad attività artigianali, commerciali e turistiche.

I beni sono censiti nel Catasto Terreni del Comune di San Ferdinando di Puglia al foglio 8 come segue:

- **particella 409**, porzione AA, qualità seminativo, classe 2, superficie mq 61, reddito dominicale euro 0,27 e reddito agrario euro 0,16; porzione AB, qualità catastale uliveto, in realtà seminativo, classe 2, superficie mq 273, reddito dominicale euro 1,27 e reddito agrario euro 0,78, per una superficie complessiva di **mq 334**;
- **particella 1771**, qualità catastale seminativo irriguo, in realtà seminativo, classe U, superficie **mq 1.030**, reddito dominicale euro 6,65 e reddito agrario euro 3,46;
- **particella 1773**, qualità catastale seminativo irriguo, in realtà seminativo, classe U, superficie **mq 1.017**, reddito dominicale euro 6,57 e reddito agrario euro 3,41;

- **particella 2036**, porzione AA, qualità seminativo, classe 2, superficie mq 64, reddito dominicale euro 0,28 e reddito agrario euro 0,17; porzione AB, qualità catastale uliveto, in realtà seminativo, classe 2, superficie mq 284, reddito dominicale euro 1,32 e reddito agrario euro 0,81, per una superficie complessiva di **mq 348**;
- **particella 2037**, porzione AA, qualità seminativo, classe 2, superficie mq 536, reddito dominicale euro 2,35 e reddito agrario euro 1,38; porzione AB, qualità catastale uliveto, in realtà seminativo, classe 2, superficie mq 146, reddito dominicale euro 0,68 e reddito agrario euro 0,41, per una superficie complessiva di **mq 682**.

Tutti gli oneri e le spese necessari per l'individuazione, la costituzione e l'esercizio della servitù di passaggio resteranno integralmente a carico dell'acquirente, senza alcun onere per la procedura. L'acquirente prende atto che l'individuazione e la costituzione del necessario accesso ai fondi potranno richiedere accordi con i proprietari confinanti, attività tecniche e, ove occorra, iniziative giudiziali, con tempi, costi e rischi integralmente a suo carico.

Per la completa descrizione dei beni, della relativa situazione catastale e urbanistica, dei confini, dello stato dei luoghi e delle condizioni di accesso, si rinvia integralmente alla perizia di stima redatta dall'arch. Bardin e ai relativi allegati, che devono intendersi parte integrante del presente avviso di vendita.

Prezzo base: € 5.272,50 (euro cinquemiladuecentosettantadue/50), oltre oneri di legge se dovuti

Offerta Minima: € 3.954,38 (euro tremilanovecentocinquantaquattro/38) oltre oneri di legge se dovuti

Rilancio minimo: € 500,00

Cauzione: 10% del prezzo offerto

Deposito cauzionale sul Buyer's Premium: 2% del prezzo offerto

Tutte le offerte dovranno essere presentate entro e non oltre le ore 16:00 del 9 novembre 2026.

CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

La vendita è effettuata quale procedura competitiva nell'ambito della liquidazione giudiziale, ai sensi dell'art. 216 CCII, con modalità telematiche sincrone e con l'ausilio di un soggetto specializzato. Alle sole attività e ai soli profili espressamente richiamati nel presente avviso si applicano, in quanto compatibili, le disposizioni del codice di procedura civile e del d.m. 26 febbraio 2015, n. 32.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, nonché con le servitù attive e passive esistenti. La vendita è effettuata a corpo e non a misura; eventuali differenze di superficie non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

La vendita ha natura coattiva e, pertanto, non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità. L'esistenza di eventuali vizi, difformità, oneri o pesi, anche se occulti o comunque non evidenziati nella perizia di stima, non potrà dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di tali circostanze tenuto conto nella determinazione delle condizioni della vendita.

Resta fermo che la vendita avviene sulla base delle risultanze del presente avviso e della perizia di stima, con i relativi allegati, che gli offerenti hanno l'onere di esaminare integralmente prima della presentazione dell'offerta.

Una volta perfezionata la vendita e riscosso integralmente quanto dovuto, il Curatore richiederà al Giudice Delegato, ai sensi dell'art. 217, comma 2, CCII, il provvedimento di cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, delle trascrizioni dei pignoramenti, dei sequestri conservativi e della trascrizione della sentenza di apertura della liquidazione giudiziale, nonché delle ulteriori formalità la cui cancellazione sia espressamente consentita dalla legge e dal provvedimento del Giudice Delegato. Le relative formalità saranno eseguite a cura e spese dell'acquirente, sulla base del suddetto provvedimento e secondo le indicazioni del notaio incaricato e del Curatore.

Il prezzo di vendita non potrà essere inferiore all'offerta minima indicata nel presente avviso.

Prima del completamento delle operazioni di vendita, il Curatore provvederà a dare notizia della vendita, mediante notificazione del presente avviso, a ciascuno dei creditori

ipotecari e dei creditori i cui crediti siano assistiti da privilegio sui beni, ai sensi dell'art. 216, comma 2, CCII.

Tutti gli oneri fiscali, tributari e notarili derivanti dalla vendita, nonché le spese di trasferimento e di cancellazione delle formalità pregiudizievoli, saranno integralmente a carico dell'acquirente.

Il saldo del prezzo dovuto alla procedura dovrà essere versato entro il termine massimo di sessanta giorni dall'aggiudicazione, secondo le modalità indicate nel presente avviso. Il *Buyer's Premium* dovuto al soggetto specializzato dovrà essere versato entro il termine massimo di trenta giorni dall'aggiudicazione, secondo le modalità ivi indicate.

Le imposte e le altre spese inerenti al trasferimento, nonché le spese necessarie alla cancellazione delle formalità pregiudizievoli, saranno sostenute direttamente dall'aggiudicatario, senza versamento di alcun fondo spese alla procedura.

Qualora i beni siano occupati dal debitore o da terzi in forza di titolo non opponibile alla procedura, il Giudice Delegato ne ordinerà la liberazione ai sensi dell'art. 216, comma 2, CCII. Il relativo provvedimento sarà attuato dal Curatore secondo le disposizioni impartite dal Giudice Delegato, anche successivamente al trasferimento, nell'interesse dell'acquirente, salvo che quest'ultimo lo esenti.

L'aggiudicazione non produce effetti traslativi immediati. Il trasferimento sarà perfezionato, all'esito della procedura competitiva e previa integrale esecuzione degli obblighi di pagamento posti a carico dell'aggiudicatario, mediante atto pubblico notarile attuativo della vendita concorsuale.

I dati personali comunicati dagli offerenti saranno trattati esclusivamente per finalità connesse allo svolgimento della procedura di vendita e all'adempimento dei conseguenti obblighi legali, nel rispetto del Regolamento (UE) 2016/679 e del d.lgs. 30 giugno 2003, n. 196, come modificato dal d.lgs. 10 agosto 2018, n. 101.

VISITA DEI BENI E RICHIESTA DI INFORMAZIONI

Gli interessati all'acquisto potranno visitare i beni in vendita, previa richiesta da formulare esclusivamente tramite il Portale delle vendite pubbliche.

La visita sarà organizzata dal Curatore, con l'ausilio di *Gobid International Auction Group S.r.l.*, entro dieci giorni dalla richiesta, con modalità idonee a garantire la

riservatezza dell'identità degli interessati e a impedire che gli stessi abbiano contatti tra loro.

Per informazioni e assistenza è possibile contattare il gestore della vendita ai seguenti recapiti:

- telefono **0737 782080**;
- e-mail **assistenza@gobidgroup.com**.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E VERSAMENTO DELLE CAUZIONI

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate esclusivamente con modalità telematica e pervenire, a pena d'inefficacia, entro le ore 16:00 del 9 novembre 2026, secondo le disposizioni degli artt. 12, 13, 14 e 15 del d.m. 26 febbraio 2015, n. 32 e le istruzioni contenute nel "Manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica", disponibile sul Portale delle vendite pubbliche all'indirizzo: <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>.

L'offerta dovrà essere compilata utilizzando esclusivamente il modulo web ministeriale "*Offerta telematica*", accessibile dalla scheda del lotto pubblicata sul portale del gestore della vendita telematica www.gobidreal.it oppure dal Portale delle vendite pubbliche. Il presentatore è la persona fisica che compila e trasmette l'offerta e può coincidere con l'offerente o con il rappresentante di quest'ultimo. Per il medesimo lotto, ciascun offerente potrà presentare una sola offerta. In caso di pluralità di offerte riferibili al medesimo offerente, sarà considerata valida esclusivamente la prima offerta utilmente depositata. Resta ferma la possibilità che il medesimo presentatore operi per soggetti diversi, ove ciò risulti chiaramente dalla documentazione trasmessa.

Il presentatore dovrà essere munito di firma digitale e di una casella di posta elettronica certificata, da utilizzare per la trasmissione dell'offerta e per la ricezione delle comunicazioni relative alla vendita.

- Cauzione

Per partecipare alla vendita, l'offerente dovrà versare una cauzione pari al 10% del prezzo offerto.

Il versamento dovrà essere effettuato mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato a Gobid International Auction Group S.r.l., IBAN IT 43 K 01030 21100 0000 00414486, con la causale: “*Tribunale di Foggia – Liquidazione giudiziale n. 9/2024 – vendita del 10 novembre 2026 – Lotto 1 (lotto unico) – cauzione*”.

Nel modulo dell’offerta dovranno essere indicati l’importo della cauzione, la data, l’ora e il codice identificativo del bonifico, nonché l’IBAN del conto dal quale la somma è stata addebitata e sul quale dovrà essere restituita in caso di mancata aggiudicazione.

- Deposito sul *Buyer’s Premium*

Unitamente alla cauzione, ma mediante un distinto bonifico bancario, l’offerente dovrà versare un deposito cauzionale sul *Buyer’s Premium* pari al 2% del prezzo offerto.

Il deposito sul *Buyer’s Premium* costituisce esclusivamente garanzia dell’obbligazione di pagamento dei diritti d’asta dovuti al soggetto specializzato in caso di aggiudicazione; esso non si imputa al prezzo e non sostituisce la cauzione dovuta a garanzia dell’offerta.

Il versamento dovrà essere effettuato sul medesimo conto corrente intestato a Gobid International Auction Group S.r.l., IBAN IT 43 K 01030 21100 0000 00414486, con la causale: “***Deposito Buyer’s Premium – Liquidazione giudiziale n. 9/2024 – Tribunale di Foggia – vendita del 10 novembre 2026 – Lotto 1 (lotto unico)***”.

Entrambi i bonifici dovranno essere disposti con congruo anticipo, in modo che le somme risultino effettivamente accreditate entro il termine stabilito per la presentazione delle offerte. Il mancato accredito, entro tale termine, della cauzione o del deposito sul *Buyer’s Premium* determinerà l’inefficacia dell’offerta.

Le contabili bancarie relative a entrambi i versamenti dovranno essere allegate all’offerta telematica.

- Contenuto dell’offerta

L’offerta dovrà contenere tutti i dati richiesti dall’art. 12 del d.m. n. 32/2015 e dal modulo *web* ministeriale e, in particolare:

- a) se l’offerente è una persona fisica: cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza, domicilio, stato civile, regime patrimoniale, recapito telefonico e indirizzo di posta elettronica. Il bene non potrà essere intestato a un soggetto

diverso dall'offerente. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale, dovranno essere indicati anche i dati anagrafici e il codice fiscale del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere presentata dai genitori o dal soggetto esercente la responsabilità genitoriale, previa autorizzazione del Giudice tutelare;

b) se l'offerente è una società o altro ente: denominazione o ragione sociale, sede legale, codice fiscale e partita IVA, dati identificativi del legale rappresentante e indicazione dei relativi poteri;

c) l'indicazione dell'ufficio giudiziario, del numero e dell'anno della procedura, del lotto per il quale l'offerta è formulata, del referente della procedura e della data e dell'ora fissate per l'esame delle offerte;

d) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, a pena d'inefficacia, all'offerta minima indicata nel presente avviso;

e) l'importo versato a titolo di cauzione, la data, l'ora e il codice identificativo del relativo bonifico, nonché l'IBAN del conto dal quale è stato disposto il pagamento;

f) l'indirizzo PEC utilizzato per trasmettere l'offerta e ricevere le comunicazioni relative alla vendita, nonché l'eventuale recapito di telefonia mobile;

g) la dichiarazione di avere preso integrale visione del presente avviso, della perizia di stima e dei relativi allegati e di accettarne tutte le condizioni;

h) la dichiarazione espressa che l'offerta è irrevocabile;

i) l'indicazione del termine per il versamento del saldo del prezzo, che non potrà essere superiore a sessanta giorni dall'aggiudicazione. In mancanza di espressa indicazione, il termine si intenderà fissato in sessanta giorni.

- Documentazione da allegare

All'offerta dovranno essere allegati:

- per le persone fisiche, copia di un documento d'identità in corso di validità e del codice fiscale;
- per l'offerente coniugato in regime di comunione legale, copia del documento d'identità e del codice fiscale del coniuge;
- per l'offerente minorenne, copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice tutelare;
- per le società o gli altri enti, visura aggiornata del Registro delle imprese o documentazione equivalente, copia del documento d'identità del legale

rappresentante e, qualora l'offerta sia presentata da un soggetto diverso, copia dell'atto dal quale risultino i relativi poteri;

- le contabili bancarie relative al versamento della cauzione e del deposito sul *Buyer's Premium*;
- ogni altro documento richiesto dal modulo ministeriale o necessario a comprovare i poteri di rappresentanza.

Qualora l'offerta sia formulata congiuntamente da più soggetti, dovranno essere indicate le rispettive quote di partecipazione e dovrà essere allegata la procura conferita al presentatore nelle forme previste dall'art. 12 del d.m. n. 32/2015.

- Firma e trasmissione dell'offerta

Prima della conferma sul modulo *web* ministeriale, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente dal presentatore. A seguito della conferma, il sistema genererà l'*hash* necessario per il pagamento del bollo digitale e consentirà di scaricare il pacchetto dell'offerta, costituito da un file denominato: **"offerta_XXXXXXXXXX.zip.p7m"**.

Il file, senza modificarne il nome o il contenuto e senza tentare di aprirlo, dovrà essere trasmesso, unitamente alla ricevuta del pagamento del bollo digitale, dalla casella pec indicata nel modulo al seguente indirizzo pec del Ministero della Giustizia: *offertaapvp.dgsia@giustiziacert.it*.

L'offerta si intenderà depositata nel momento in cui sarà generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore della casella pec del Ministero della Giustizia. La sola compilazione del modulo *web*, senza la successiva trasmissione del pacchetto tramite pec, non costituisce deposito dell'offerta.

L'offerta sarà inefficace o inammissibile qualora:

- pervenga oltre il termine stabilito;
- il prezzo offerto sia inferiore all'offerta minima;
- la cauzione o il deposito sul *Buyer's Premium* non risultino accreditati entro il termine previsto;
- non siano rispettate le modalità di presentazione e trasmissione stabilite nel presente avviso;
- sia riferibile al medesimo offerente che abbia già utilmente depositato un'altra offerta per il medesimo lotto.

Una volta trasmesso il pacchetto digitale, l'offerta e la relativa documentazione non potranno più essere modificate o ritirate e saranno acquisite e conservate dal sistema in modalità riservata.

SVOLGIMENTO DELLA GARA

Almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, il gestore della vendita telematica trasmetterà all'indirizzo pec indicato dal presentatore l'invito a collegarsi al proprio portale e le credenziali necessarie per partecipare.

Le operazioni di esame delle offerte avranno inizio il giorno **10 novembre 2026 alle ore 16:00**.

In presenza di più offerte valide, si procederà immediatamente alla gara telematica sincrona tra tutti gli offerenti, assumendo come prezzo iniziale l'importo dell'offerta più elevata. Ciascun rilancio dovrà essere almeno pari al rilancio minimo indicato nel presente avviso.

La gara avrà inizio al termine dell'esame delle offerte e dell'eventuale dichiarazione d'inefficacia o inammissibilità delle offerte non conformi. Prima dell'inizio della gara, il Curatore potrà comunicare agli offerenti ammessi eventuali sopravvenienze non sostanziali relative allo stato di fatto o di diritto dei beni. Qualora emergano sopravvenienze rilevanti idonee a incidere in modo significativo sulla consistenza materiale o giuridica dei beni o sulla convenienza economica dell'acquisto, il Curatore richiederà al Giudice Delegato i provvedimenti di competenza, ivi inclusi il differimento della gara o la rinnovazione della pubblicità, ove necessari a tutela della trasparenza e della parità di trattamento degli offerenti.

Tra un'offerta migliorativa e quella successiva potrà trascorrere un tempo massimo di **sessanta secondi**. La gara sarà dichiarata conclusa quando saranno trascorsi sessanta secondi dall'ultima offerta valida senza che sia stato effettuato un ulteriore rilancio.

Il soggetto che avrà formulato l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario.

Qualora nessuno degli offerenti partecipi alla gara, l'aggiudicazione sarà disposta in favore del maggiore offerente. In presenza di offerte di pari importo e in mancanza di rilanci, il lotto sarà aggiudicato a chi avrà depositato per primo l'offerta, sulla base delle risultanze telematiche.

Si potrà procedere all'aggiudicazione anche in favore dell'unico offerente o dell'offerente non collegato al portale al momento della gara, purché la relativa offerta sia valida ed efficace.

L'offerta, sebbene irrevocabile, non attribuisce di per sé alcun diritto all'acquisto. L'aggiudicazione non produce effetti traslativi ed è soggetta ai poteri attribuiti al Giudice Delegato dall'art. 217 CCII. Non saranno prese in considerazione offerte migliorative presentate successivamente alla conclusione della gara, fatti salvi i provvedimenti che il Giudice Delegato può adottare ai sensi della disposizione richiamata.

Qualora nell'offerta sia indicato un termine per il pagamento inferiore a sessanta giorni, l'aggiudicatario sarà tenuto a rispettare il termine più breve indicato.

RESTITUZIONE DELLA CAUZIONE

Agli offerenti non aggiudicatari la cauzione e il deposito sul *Buyer's Premium* saranno restituiti dal gestore della vendita, senza interessi e al netto degli eventuali costi bancari, entro venti giorni dalla conclusione della gara, mediante bonifico sul conto corrente indicato nell'offerta. La restituzione avverrà nei limiti dei tempi tecnici bancari e previa verifica della corretta riferibilità del conto indicato nell'offerta all'avente diritto.

PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO

L'aggiudicatario dovrà versare il saldo del prezzo entro il termine indicato nell'offerta e, comunque, non oltre sessanta giorni dall'aggiudicazione, mediante bonifico bancario sul conto intestato alla Liquidazione giudiziale, le cui coordinate saranno comunicate dal Curatore.

Non è previsto il versamento di alcun fondo spese alla procedura.

Tutte le imposte, le tasse, gli oneri notarili e le spese comunque connesse al trasferimento, alla trascrizione, alla voltura catastale e alla cancellazione delle formalità pregiudizievoli saranno integralmente a carico dell'aggiudicatario, che dovrà provvedervi direttamente, nei termini e secondo le indicazioni del notaio incaricato e del Curatore.

L'aggiudicatario dovrà fornire tempestivamente al Curatore e al notaio incaricato tutta la documentazione necessaria per la stipulazione dell'atto e per l'esecuzione delle successive formalità.

Qualora intenda avvalersi di agevolazioni fiscali, l'aggiudicatario dovrà comunicarlo tempestivamente al Curatore e al notaio, producendo entro il termine richiesto la documentazione necessaria.

In caso di mancato versamento del saldo del prezzo nel termine stabilito, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto dall'aggiudicazione e la cauzione sarà definitivamente acquisita all'attivo della procedura. Inoltre, il deposito cauzionale sul *Buyer's Premium* sarà incamerato da Gobid International Auction Group a titolo di penale.

Qualora il prezzo ricavato dalla successiva vendita, sommato alla cauzione acquisita, risulti inferiore al prezzo della precedente aggiudicazione, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della relativa differenza, fatto salvo il risarcimento dell'eventuale maggior danno.

TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETÀ E CANCELLAZIONE DEI GRAVAMI

Ai fini del perfezionamento del trasferimento, l'aggiudicatario dovrà provvedere a:

- l'integrale versamento del saldo del prezzo;
- il pagamento del *Buyer's Premium*, oltre IVA;
- il pagamento, direttamente a cura dell'aggiudicatario, delle imposte, degli oneri notarili e di ogni altra spesa necessaria alla stipulazione dell'atto di vendita.

Una volta eseguiti tutti i pagamenti, il Curatore chiederà al Giudice Delegato l'autorizzazione alla stipulazione dell'atto di vendita.

In caso di mancato perfezionamento del trasferimento per fatto imputabile all'aggiudicatario, il Curatore riferirà al Giudice Delegato per i provvedimenti di competenza; resteranno ferme la decadenza dall'aggiudicazione, l'acquisizione della cauzione all'attivo della procedura e le ulteriori conseguenze previste dal presente avviso. Inoltre, gli importi versati dall'aggiudicatario a titolo di *Buyer's Premium* saranno trattenuti a titolo di penale risarcitoria.

L'atto pubblico sarà stipulato innanzi al notaio indicato dall'aggiudicatario e concordato con il Curatore e avrà natura attuativa dell'esito della procedura competitiva concorsuale. Tutte le imposte e le spese relative alla stipulazione, registrazione, trascrizione e voltura dell'atto saranno integralmente a carico dell'aggiudicatario.

Successivamente al perfezionamento della vendita e all'integrale riscossione di quanto dovuto, il Curatore richiederà al Giudice Delegato, ai sensi dell'art. 217, comma 2, CCII,

il provvedimento di cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, delle trascrizioni dei pignoramenti, dei sequestri conservativi e della trascrizione della sentenza di apertura della liquidazione giudiziale, nonché delle ulteriori formalità la cui cancellazione sia espressamente consentita dalla legge e dal provvedimento del Giudice Delegato.

Le relative formalità saranno eseguite dall'aggiudicatario, a propria cura e spese, sulla base del decreto emesso dal Giudice Delegato e secondo le indicazioni del notaio incaricato e del Curatore, senza che alcun costo possa essere posto a carico della procedura.

La proprietà, il possesso e ogni rischio, beneficio e onere inerente ai beni saranno trasferiti all'acquirente dalla data di stipulazione dell'atto notarile, salvo diversa previsione contenuta nell'atto medesimo.

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

Entro trenta giorni dall'aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà corrispondere a Gobid International Auction Group S.r.l., a titolo di *Buyer's Premium*, un importo pari al 6% del prezzo finale di aggiudicazione, oltre IVA nella misura di legge.

Dal *Buyer's Premium* complessivamente dovuto sarà detratto l'importo già versato in sede di presentazione dell'offerta a titolo di deposito cauzionale sul *Buyer's Premium*.

Il saldo dovrà essere versato mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato a Gobid International Auction Group S.r.l., presso Monte dei Paschi di Siena, IBAN IT 43 K 01030 21100 0000 00414486 con la causale: **"Saldo Buyer's Premium – Liquidazione giudiziale n. 9/2024 – Tribunale di Foggia – vendita del 10 novembre 2026 – Lotto 1 (lotto unico)"**.

Il mancato pagamento del *Buyer's Premium* nel termine stabilito impedirà il perfezionamento del trasferimento. In tal caso, l'importo versato a titolo di deposito sul *Buyer's Premium* sarà definitivamente acquisito da Gobid International Auction Group S.r.l., fatto salvo il risarcimento dell'eventuale maggior danno.

ADEMPIMENTI PUBBLICITARI

La pubblicità della vendita sarà effettuata:

1. ai sensi dell'art. 216, commi 4 e 5, CCII, mediante pubblicazione sul Portale delle vendite pubbliche, all'indirizzo *<https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>*;
2. mediante pubblicazione sul sito *www.gobidreal.it* del presente avviso, della perizia di stima e dei relativi allegati rilevanti, compresi gli estratti catastali, le fotografie e l'ulteriore documentazione utile alla conoscenza dello stato urbanistico, catastale e giuridico dei beni.

Foggia, 14 settembre 2026.

Il Curatore
(dott. Angelo Fiorella)