

TRIBUNALE ORDINARIO DI FOGGIA

Liquidazione Giudiziale: n. 15/2023
Giudice Delegato: Dott.ssa Caterina Lazzara
Curatore: avv. Nicoletta Fabiano

AVVISO DI VENDITA

La sottoscritta, avv. Nicoletta Fabiano, c.f.: FBN NLT 74H65 D643 A, con studio in Foggia alla Piazza Umberto Giordano n. 37

Premesso

che il Tribunale di Foggia ha dichiarato aperta la procedura di Liquidazione Giudiziale n. 15/2023,
che nel predetto provvedimento, la sottoscritta avv. Nicoletta Fabiano è stata nominata Curatore della suddetta Procedura,
che in esecuzione del Programma di liquidazione approvato in data 23.01.2024 e successive integrazioni del 10.03.2024 e 23.10.2025 si dà corso, con il presente Avviso di Vendita, la procedura competitiva di vendita dei beni di seguito specificati,
che Gobid International Auction Group Srl è soggetto specializzato ai sensi dell'art. 216 C.C.I.A. e, pertanto, lo scrivente curatore può avvalersene per la liquidazione della massa attiva della sopra indicata procedura,
che Gobid International Auction Group Srl è iscritto all'elenco del Ministero della Giustizia - P.D.G. 2 dicembre 2016 quale elenco dei siti internet gestiti dai soggetti in possesso dei requisiti professionali di cui agli artt. 3 e 4 del D.M. 31 ottobre 2006 ed è, altresì, iscritto al numero progressivo 8 del Registro dei Gestori delle Vendite Telematiche, PDG del 24/10/2017 di rettifica del PDG del 17/10/2017;
che il presente Avviso sarà pubblicato sulla piattaforma www.gobidreal.it e sul Portale delle Vendite Pubbliche (di seguito PVP),
che per la conduzione delle operazioni di vendita si procederà con la modalità della **VENDITA ASINCRONA** (ex art. 24 d.m. 32/2015);

DISPONE

che il giorno **16 dicembre 2026**, alle **ore 15:00** e ss. si procederà alla **vendita senza incanto** dei beni immobili come appresso descritti con la precisazione che i lotti fanno parte di un complesso più ampio sul quale vi è il **vincolo di destinazione di "Casa alloggio" sebbene, allo stato, non sussistono gli standard strutturali, dimensionali, distributivi, impiantistici, organizzativi e di gestione anche collettiva e assistenziale richiesti dalla Legge della Regione Puglia n. 19/2006 e dal Regolamento regionale di attuazione n. 4 del 18.01.2007:**

Vendita n.33808**LOTTO 1: Appartamento sito in Foggia, Viale Fortore n. 45**

L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Foggia al Foglio 97, Particella 1214 – Sub. 42 – Categoria A/3 – Consistenza 5 vani – R.C. € 555,19

L'appartamento in oggetto è sito al piano terra di un edificio di maggiore consistenza ed è composto da ingresso, cucina, due camere, due bagni, disimpegno, giardino esclusivo. È presente un ampio gazebo chiuso con vetrate, realizzato su parte del cortile, trasformato in soggiorno, il gazebo è stato realizzato in assenza di autorizzazioni.

Il lotto è in uso precario autorizzata dal G.D. fino all'aggiudicazione.

Prezzo base: € 108.000,00 (euro centoottomila,00) oltre oneri di legge se dovuti

Cauzione: 10% del prezzo offerto

Deposito Cauzionale sul Buyer's Premium: 1% del prezzo offerto
Rilancio minimo: € 1.000,00

Vendita n.33809

LOTTO 2: posto auto scoperto siti in Foggia, Viale Fortore n. 45

Il posto auto scoperto posto a PT risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Foggia al Foglio 97, Particella 1214 – Sub. 97 – Categoria C/6 – Consistenza 13 mq – R.C. € 61,77

Il posto auto è sito sul piazzale condominiale esterno.

Il lotto è in uso precario autorizzato dal G.D. fino all'aggiudicazione.

Prezzo base: € 4.100,00 (euro quattromilacento,00) oltre oneri di legge se dovuti
Cauzione: 10% del prezzo offerto
Deposito Cauzionale sul Buyer's Premium: 1% del prezzo offerto
Rilancio minimo: € 500,00

Vendita n.33810

LOTTO 7: Posto auto scoperto sito in Foggia, Viale Fortore n. 45

Il posto auto scoperto posto a PT risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Foggia al Foglio 97, Particella 1214 – Sub. 110 – Categoria C/6 – Consistenza 13 mq – R.C. € 61,77

Il posto auto scoperto è ubicato nel cortile di un fabbricato di maggiore consistenza, al quale si accede tramite la p.lla 1215 (area urbana comune) che fiancheggia il fabbricato, la piazzola è delimitata da strisce bianche riportanti il numero di interno che non corrisponde al subalterno.

Il pavimento è in asfalto.

Prezzo base: € 4.100,00 (euro quattromilacento,00) oltre oneri di legge se dovuti
Cauzione: 10% del prezzo offerto
Deposito Cauzionale sul Buyer's Premium: 1% del prezzo offerto
Rilancio minimo: € 500,00

Vendita n.33811

LOTTO 8: Posto auto scoperto sito in Foggia, Viale Fortore n. 45

Il posto auto scoperto risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Foggia al Foglio 97, Particella 1214 – Sub. 111 – Categoria C/6 – Consistenza 13 mq – R.C. € 61,77

Il posto auto scoperto è ubicato nel cortile di un fabbricato di maggiore consistenza, al quale si accede tramite la p.lla 1215 (area urbana comune) che fiancheggia il fabbricato, la piazzola è delimitata da strisce bianche riportanti il numero di interno che non corrisponde al subalterno.

Il pavimento è in asfalto.

Prezzo base: € 4.100,00 (euro quattromilacento,00) oltre oneri di legge se dovuti
Cauzione: 10% del prezzo offerto

Deposito Cauzionale sul Buyer's Premium: 1% del prezzo offerto
Rilancio minimo: € 500,00

Vendita n.33812

LOTTO 9: Posto auto scoperto sito in Foggia, Viale Fortore n. 45

L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Foggia al Foglio 97, Particella 1214 – Sub. 112 – Categoria C/6 – Consistenza 13 mq – R.C. € 61,77

Il posto auto scoperto è ubicato nel cortile di un fabbricato di maggiore consistenza, al quale si accede tramite la p.lla 1215 (area urbana comune) che fiancheggia il fabbricato, la piazzola è delimitata da strisce bianche riportanti il numero di interno che non corrisponde al subalterno.

Il pavimento è in asfalto.

Prezzo base: € 4.100,00 (euro quattromilacento,00) oltre oneri di legge se dovuti

Cauzione: 10% del prezzo offerto

Deposito Cauzionale sul Buyer's Premium: 1% del prezzo offerto

Rilancio minimo: € 500,00

Il tutto come meglio descritto nella perizia di stima del Perito Agrario, Dott. Giovanni Paolo De Capua, redatta in data 14.12.2023 e visionabile sul sito portale delle vendite, contenente ogni più ampio approfondimento e precisazione.

TUTTE le offerte dovranno essere presentate **entro e non oltre le ore 12 del giorno antecedente la data fissata per la vendita ossia 15.12.2026.**

Qui di seguito sono riportate le condizioni generali di vendita.

CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

PARTE GENERALE comune

1) Stante il **vincolo di destinazione di “Casa alloggio”** impresso con atto per Notar. Calderisi del 14.07.2015, Rep. 23583/12633 benché, allo stato, **non sussistono gli standard strutturali, dimensionali, distributivi, impiantistici, organizzativi e di gestione anche collettiva e assistenziale richiesti dalla Legge della Regione Puglia n. 19/2006 e dal Regolamento regionale di attuazione n. 4 del 18.01.2007, saranno ammissibili solo le domande presentate dai soggetti che si trovino nelle condizioni di cui alle citate Leggi sicché, in allegato alla domanda di partecipazione dovrà essere prodotto, pena inammissibilità, il certificato che, ai sensi dell’art. 61 Regolamento Regionale 18.01.2007 n. 4, attesti la cittadinanza italiana e il raggiungimento da parte dell’offerente dei limiti per il pensionamento di vecchiaia ovvero che, per sopravvenuta invalidità, lo stesso non eserciti o non possa proficuamente esercitare attività lavorativa.**

2) L'immobile viene venduto con il **vincolo “casa alloggio”** impresso con atto per Notar. Calderisi del 14.07.2015, Rep. 23583/12633, libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti o sequestri conservativi che saranno cancellati unitamente alla trascrizione della Sentenza di apertura della procedura a cura e spese dell'aggiudicatario previo rilascio del provvedimento di autorizzazione alla cancellazione a cura del Curatore.

3) La vendita viene fatta e accettata **nello stato di fatto e di diritto** in cui l'immobile si trova, con il detto vincolo e con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive, senza che il venditore si impegni a effettuare alcuna riparazione ed eventuali regolarizzazioni saranno a carico dell'aggiudicatario; la vendita è a corpo e non a misura per eventuali differenze di superficie non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo. La presente vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità né potrà essere

risolta per alcun motivo; pertanto, l'esistenza di eventuali vizi o mancanza di qualità o difformità della cosa venuta, oneri di qualsiasi natura – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali di competenza dell'aggiudicatario - per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo.

- 4) Il prezzo di vendita non potrà essere inferiore al prezzo base sopra indicato.
- 5) Copia dell'avviso di vendita verrà notificata dal Curatore ai creditori ipotecari ammessi al passivo, ai creditori ipotecari non insinuati presso il domicilio eletto risultante dalla nota d'iscrizione dell'ipoteca ai sensi dell'art. 2839 cod.civ., ai promissari acquirenti con contratto trascritto ai sensi dell'art. 2776 bis cod.civ., ai creditori insinuati con privilegio speciale sull'immobile.
- 6) Gli oneri tributari derivanti dalla vendita saranno a carico dell'acquirente.
- 7) Il pagamento del saldo prezzo e degli oneri tributari dovrà essere effettuato entro **il termine massimo di 120 giorni dalla data di aggiudicazione** (salvo quanto previsto al punto seguente).
- 8) L'immobile, salvo il caso in cui sia occupato da un terzo con titolo opponibile alla procedura, sarà liberato a cura della Procedura **salvo espresso esonero da parte dell'aggiudicatario**.
- 9) Se all'atto del pagamento del prezzo l'immobile risulterà già libero, l'aggiudicatario potrà chiedere di essere immesso immediatamente nel possesso. La proprietà del bene verrà trasferita all'aggiudicatario, **con atto pubblico notarile, le cui spese sono a carico della parte acquirente**, a seguito dell'integrale versamento del prezzo e dell'importo dovuto per imposte, decorso comunque il termine di cui all'art. 217 C.C.I.I. e l'atto sarà trascritto nei registri immobiliari a cura del notaio ed a spese dell'aggiudicatario, unitamente all'ordine di cancellazione dei gravami di cui all'art. 217, comma 2°, C.C.I.I.
- 10) I dati sensibili e riservati comunicati dagli offerenti e relativi alla presente vendita saranno trattati nel rispetto delle disposizioni di cui al GDPR 2016/679 in materia di protezione dei dati personali.

VISITE ALL'IMMOBILE IN VENDITA DA PARTE DEGLI INTERESSATI

Il Curatore assicura a tutti gli interessati all'acquisto, la possibilità di visitare l'immobile in vendita, entro 15 giorni dalla relativa richiesta per il tramite portale delle vendite pubbliche, avvalendosi dell'ausilio del gestore della vendita, **Gobid International Auction Group srl**, con numero di **telefono 02.86882269** e indirizzo mail **assistenza@gobidgroup.com**.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E DELLE CAUZIONI

Le offerte dovranno essere presentate in modalità telematica e con i contenuti previsti dagli artt. 12, 13, 14 e 15 del D.M. 32/2015 secondo le istruzioni contenute nel Manuale Utente reperibile sul Portale delle Vendite Pubbliche (<http://pvp.giustizia.it/pvp/>), collegandosi al sito <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it/>, entro e non oltre le ore **12.00** del giorno antecedente la data fissata per le operazioni di vendita (o del venerdì precedente se la gara si terrà nella giornata di lunedì) utilizzando esclusivamente il modulo web "Offerta telematica" messo a disposizione dal Ministero della Giustizia, che permette la compilazione guidata dell'offerta telematica per partecipare ad un determinato esperimento di vendita ed al quale è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale www.gobidreal.it ovvero all'interno del Portale ministeriale sopraccitato.

N.B. IL MEDESIMO PRESENTATORE PUÒ FAR PERVENIRE PER CIASCUNA GARA L'OFFERTA DI UN SOLO SOGGETTO. Dopo la prima offerta dichiarata valida, le altre 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 e dichiarata valida.

Per partecipare alle aste telematiche, i presentatori dell'offerta con modalità telematica devono essere in possesso di una casella PEC a termini dell'art. 12, commi 4 e 5 DM. 32/2015 e devono accedere al portale del gestore della vendita telematica e procedere come descritto nel "Manuale utente" disponibile sul portale stesso.

Il presentatore dell'offerta telematica deve inserire l'offerta indicando inoltre i dati identificativi del bonifico bancario (codice identificativo dell'operazione, la data, l'orario ed il numero di CRO) con cui ha preventivamente proceduto al **versamento della cauzione pari a un decimo del prezzo offerto** in tempo utile affinché la somma sia accreditata al momento della apertura delle buste nonché l'indicazione dell'IBAN per la restituzione della stessa in caso di mancata aggiudicazione del bene immobile.

Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato a:

Liquidazione Giudiziale n. 15/2023 del Tribunale di Foggia avente il seguente IBAN: **IT 12 B 08810 15700 0000 7263**, con la seguente causale: numero della procedura, data fissata per l'esame delle offerte, numero del lotto se sono posti in vendita più lotti, nonché un "nome di fantasia".

Unitamente alla cauzione, l'offerente è tenuto a versare un **Deposito Cauzionale sul Buyer's Premium di importo pari all'1% del prezzo offerto per l'acquisto del lotto**. Tale versamento dovrà essere effettuato mediante bonifico bancario intestato a **Gobid International Auction Group Srl** sul conto corrente c/o Monte Paschi di Siena avente il seguente **IBAN IT 43 K 01030 21100 0000 00414486**, con la seguente causale: deposito cauzionale BP, numero della Procedura, Tribunale di Foggia, data esame offerte.

Il versamento di entrambi gli importi deve pervenire in tempo utile onde consentire il corretto accredito della cauzione e del deposito cauzionale BP sui suddetti conti e la generazione delle note contabili bancarie prima dello scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte. Il mancato accredito dei bonifici sui conti indicati in tempo utile è causa di nullità dell'offerta.

La copia delle contabili dei versamenti deve essere allegata al modulo dell'offerta telematica durante la compilazione della stessa in uno con il certificato che, ai sensi dell'art. 61 Regolamento Regionale 18.01.2007 n. 4, attesti la cittadinanza italiana e il raggiungimento da parte dell'offerente dei limiti per il pensionamento di vecchiaia ovvero che, per sopravvenuta invalidità, lo stesso non eserciti o non possa proficuamente esercitare attività lavorativa.

CONTENUTO DELLA OFFERTA:

a) l'offerente deve essere una **persona fisica, cittadino italiano** che dichiara di essere in possesso dei requisiti di cui all'**art. 61 Regolamento Regionale 18.01.2007 n. 4 - raggiungimento da parte dell'offerente dei limiti per il pensionamento di vecchiaia ovvero che, per sopravvenuta invalidità, lo stesso non eserciti o non possa proficuamente esercitare attività lavorativa**, e deve indicare il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, il recapito telefonico, eventuale pec. Si precisa che non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta. **All'offerta, inoltre, deve essere allegato il certificato che, ai sensi dell'art. 61 Regolamento Regionale 18.01.2007 n. 4, attesti la cittadinanza italiana e il raggiungimento da parte dell'offerente dei limiti per il pensionamento di vecchiaia ovvero che, per sopravvenuta invalidità, lo stesso non eserciti o non possa proficuamente esercitare attività lavorativa.** Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge;

b) l'indicazione del bene per il quale l'offerta è proposta;

c) dichiarazione di aver preso atto della relazione di stima e dei relativi allegati;

d) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, a pena d'inefficacia, al prezzo base indicato nella autorizzazione alla vendita e nel presente 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.

e) la dichiarazione che l'offerta è irrevocabile;

f) 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);

- g) Dovranno, altresì, essere allegati fotocopia di un documento d'identità dell'offerente e copia delle contabili dei versamenti e il certificato di cui al punto a) che precede.
- h) Indicazione del codice IBAN su cui effettuare l'accredito della cauzione in caso di mancata aggiudicazione;
- i) Dichiarazione relativa ad eventuali benefici fiscali di cui si intende avvalere.

Il presentatore dell'offerta, prima di confermare l'offerta sul modulo web "Offerta telematica", deve firmarla digitalmente. Confermata l'offerta, sarà generato l'hash (i.e. stringa alfanumerica) per effettuare il pagamento del bollo digitale. Il pacchetto offerta (file di tipo "offerta_XXXXXXXXX.zip.p7m") unitamente alla documentazione attestante l'avvenuto pagamento del bollo dovrà essere trasmessa criptata al Ministero della Giustizia tramite invio all'indirizzo PEC del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

L'offerta telematica si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

Si raccomanda di non tentare di aprire il file contenente l'offerta e restituito dal sistema (il file offerta è del tipo offerta_XXXXXXXXX.zip.p7m scaricato alla fine della procedura o dall'url ricevuta per email), pena l'alterazione dello stesso e l'invalidazione dell'offerta.

L'offerta è inammissibile se perviene oltre il termine stabilito nel presente avviso e se l'offerente non presta la cauzione e il deposito cauzionale sul Buyer's Premium con le modalità stabilite nel presente avviso (o se è presentata da un presentatore che ne ha già presentata una nella stessa gara).

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.

Per ricevere assistenza l'utente potrà inviare una e-mail al gestore della pubblicità al seguente indirizzo assistenza@gobidgroup.com oppure potrà ricevere assistenza telefonica chiamando il n.ro 02.86882269.

SVOLGIMENTO DELLA GARA

Almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, il gestore della vendita telematica 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 pluralità di offerte valide si 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 **16/12/2026 ore 15:00 fino al 21/12/2026 ore 15:00** 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 5 minuti della gara la stessa sarà prorogata automaticamente di ulteriori 5 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. Se non si potrà individuare un maggior offerente perché tutte le offerte risultano di eguale importo, aggiudicherà il bene a favore di chi risulterà aver trasmesso per primo l'offerta in base alle risultanze telematiche acquisite. Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente o al maggior offerente o al primo offerente, anche se off line.

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 del bene. L'offerta, benché irrevocabile, non dà di per sé diritto all'acquisto.

L'aggiudicazione sarà definitiva, salvo quanto previsto dall'art. 217, comma 1, C.C.I.I.

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 l'immobile deve essere definitivamente intestato; in difetto l'aggiudicazione diviene definitiva a nome dell'avvocato.

Nel caso in cui il termine di pagamento indicato nell'offerta sia inferiore a quello di cui all'ordinanza di vendita, detto termine dovrà essere rispettato dall'aggiudicatario per il pagamento del "saldo prezzo" a pena di decadenza.

La proprietà del bene ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data del rogito notarile.

TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETA'

Il trasferimento di proprietà avverrà mediante **atto di Notaio designato dalla parte acquirente nell'ambito del circondario di Foggia**, solo dopo l'intervenuto versamento del saldo prezzo, degli oneri tributari, del Buyer's Premium (oltre Iva) e delle spese di trascrizione della proprietà da parte dell'aggiudicatario oltre che di cancellazione delle formalità.

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica dell'atto di trasferimento con oneri a esclusivo suo carico.

RESTITUZIONE DELLA CAUZIONE

All'offerente non aggiudicatario la cauzione sarà restituita, al netto del costo di restituzione, dopo lo svolgimento della gara, adoperando il codice IBAN indicato all'uopo nell'offerta.

L'importo versato a titolo di deposito cauzionale sul Buyer's Premium sarà restituito, da parte del Gestore all'offerente non aggiudicatario, mediante bonifico senza interessi, entro 20 giorni dal termine dell'asta.

PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI FISCALI NELLA VENDITA

Il saldo prezzo dovrà essere versato dall'aggiudicatario entro il termine indicato in offerta o al massimo entro e non oltre 120 giorni dall'aggiudicazione mediante bonifico bancario sul conto intestato alla procedura di Liquidazione Giudiziale, le cui coordinate saranno comunicate dal Curatore.

In caso di mancato versamento nel termine, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto, con conseguente incameramento della cauzione a titolo di penale **e, in caso di successiva vendita del bene ad un prezzo inferiore sarà tenuto al pagamento della differenza non incassata** a titolo di risarcimento del maggior danno.

Le spese notarili, le spese di registrazione, di trascrizione, di voltura, di cancellazione, l'eventuale IVA, le altre imposte, gli altri oneri e diritti e le spese per il perfezionamento dell'atto di trasferimento della proprietà sono a carico dell'aggiudicatario, come pure le spese per l'eventuale acquisizione del certificato energetico previsto dal d.lgs. 192/2005 come modificato dal d.lgs. 311/2006 e successive integrazioni e modificazioni. Le iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, ivi inclusa la trascrizione della sentenza di Fallimento, potranno essere cancellate, a cura dell'aggiudicatario, in forza di autorizzazione che verrà richiesta al Giudice Delegato solo dopo l'avvenuto saldo del prezzo ai sensi di quanto disposto dall'art. 217, comma 2, C.C.I.I.

Se l'aggiudicatario intenderà, sussistendone i presupposti, beneficiare delle agevolazioni previste per la "prima casa" o di altre agevolazioni previste dalla legge dovrà dichiararlo nell'offerta.

L'aggiudicatario definitivo sarà tenuto in solido, ai sensi dell'art. 63 disp.att. c.c., al pagamento delle eventuali spese condominiali arretrate relative all'anno solare in corso al momento del trasferimento della proprietà, sarà tenuto inoltre al pagamento di quelle relative all'anno precedente.

PAGAMENTO BUYER'S PREMIUM (DIRITTI D'ASTA)

Nel termine di **30 giorni** dalla data di aggiudicazione l'aggiudicatario dovrà corrispondere in favore di Gobid International Auction Group Srl un importo a titolo di Buyer's Premium (oltre IVA), che sarà calcolato sul prezzo finale di aggiudicazione in misura pari al 5% (con un valore minimo fatturabile di € 500,00 se, applicata la percentuale sopra indicata, il Buyer's premium risulti inferiore).

Il Buyer's Premium (oltre Iva) dovrà essere corrisposto, **decurtato l'importo versato a titolo di deposito cauzionale**, mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato a Gobid International Auction Group Srl c/o Monte Paschi di Siena avente il seguente **IBAN IT 43 K 01030 21100 0000 00414486** con la seguente causale: Buyer's Premium, numero asta, numero della procedura, Tribunale di Foggia.

In caso di mancato pagamento del Buyer's Premium entro il termine sopraindicato, l'importo versato a titolo di deposito cauzionale sul Buyer's Premium sarà incamerato dalla Gobid International Auction Group Srl.

Il pagamento del Buyer's Premium è soggetto ad Iva

ADEMPIMENTI PUBBLICITARI

La pubblicità verrà effettuata secondo le seguenti modalità:

- l'avviso di vendita sarà pubblicato almeno 45 giorni prima dell'inizio delle operazioni di vendita sul Portale delle Vendite Pubbliche e sul sito www.gobidreal.it.
- il curatore provvederà prima del completamento delle operazioni di vendita a dare notizia mediante notificazione a ciascuno dei creditori ipotecari o comunque muniti di privilegio.

Foggia, 06 ottobre 2026

Il Curatore della L.G. 15/2023 – Tribunale di Foggia
avv. Nicoletta Fabiano



Firmato digitalmente da:

Fabiano Nicoletta

Firmato il 06/10/2026 12:40

Seriale Certificato: 5096508

Valido dal 17/11/2025 al 17/11/2028

InfoCamere Qualified Electronic Signature CA

Gobid International Auction Group Srl
Capitale Sociale €500.000

Sede Legale

Via P.O. Vigliani, 19 • 20148 Milano (MI) Italia
Partita Iva 09441470961 • Codice Univoco PAXCCYU

Sede Operativa

Via Merloni, 17/U
62024 Matelica (MC)

info@gobidgroup.com
www.gobidgroup.com
T +39 02 8688 2269