



TRIBUNALE DI FOGGIA

Fallimento N. 1/2025

Giudice Delegato: dott. Enrico Legnini

Curatori: avv. Maria Rosa Porcaro e dott. Alberto Camporeale

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA ASINCRONA

Gli scriventi avv. Maria Rosa Porcaro e dott. Alberto Camporeale, in qualità di Curatori del Fallimento n. 1/2025;

- in esecuzione del programma di liquidazione approvato con decreto 24.07.2025;
- visti gli artt. 107 e 108 L.F.;

RENDONO NOTO

che a decorrere dalle ore 12:00 del giorno 14 APRILE e fino alle ore 12:00 del giorno 20 APRILE, si procederà alla vendita competitiva telematica asincrona sul portale internet www.openaste.it del Commissionario GSD S.r.l. (con sede a Lucera alla Via San Rocco n. 45 - c.f.: 04231140718), del seguente:

LOTTO UNICO

Suolo edificatorio sito in agro di Termoli (CB) dell'estensione di 2000 mq., catastalmente così individuato:

- foglio 4, p.lla 947, qualità seminativo, classe 1, superficie ha. 0.18.40, R.D. € 9,98-R.A. 6,65;
- foglio 4, p.lla 948, qualità seminativo, classe 1, superficie ha. 0.01.60, R.D. € 0,87 – R.A. 0,58.

Certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Termoli 18.1.2024.

PREZZO BASE: € 60.000,00 # (oltre compenso del Commissionario)

OFFERTA MINIMA: € 45.000,00# (oltre compenso del Commissionario)

RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: € 1.200,00#

Si precisa che la Curatela opererà, ove necessario, per l'opzione iva ai sensi dell'art. 10 dpr 633/72 comma 1 n.8 ter.

Provenienza:

I beni furono acquisiti con atto di compravendita del 21.9.2006, rep. 42778, rogato dal Dott. Andrea Bafunno Andrea, Notaio in San Salvo (CH), trascritto a Campobasso il 3.10.2006, al n.8163/1.2006

Stato di occupazione: Gli immobili sono nella disponibilità della Curatela.

Nella relazione di stima è riportato il CDU contenente tutti i parametri urbanistici.

Circa la consistenza, descrizione e stima dei beni oggetto del presente avviso, si rinvia alla relazione di stima del 30.5.2025 a firma dell'esperto Ing. Amedeo Petronelli, consultabile sui siti internet www.astenvista.it; <https://pvp.giustizia.it>. La visione dei beni è in ogni caso raccomandata.

CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

La vendita avviene a corpo e non a misura (pertanto eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo), nello stato di fatto e di diritto in cui si trova il bene, con

tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, come risulta dai certificati catastali e ipotecari e dalla perizia redatta dallo stimatore.

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

Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, anche se occulti o comunque non evidenziati in perizia, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, per qualsiasi motivo non considerati, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

DISCIPLINARE DI VENDITA COMPETITIVA

Il Fallimento procede alla vendita del predetto Lotto mediante **asta telematica asincrona** sul sito **www.openaste.it** ed affidata alla Commissionaria GSD S.r.l.

Offerte e modalità di presentazione.

a) L'offerta di acquisto potrà essere presentata esclusivamente in via telematica **tramite la piattaforma www.openaste.it, entro il giorno 13 APRILE 2026 ore 12,00.**

b) L'offerta è irrevocabile e deve contenere a pena di inammissibilità: b.1) cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale/partita I.V.A., domicilio, stato civile, recapito telefonico mobile di chi sotto-scrive 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 di offerente minorenni, l'offerta va sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare; In caso di società la denominazione, la sede legale, il codice fiscale dell'impresa, il nome del legale rappresentante, allegando il certificato del Registro delle imprese, non anteriore ad un mese, attestante la vigenza dell'ente ed i poteri di rappresentanza dell'offerente; b.2) ufficio giudiziario, anno e numero del registro generale (R.G. Fall.) della procedura b.3) data e ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita; b.4) dati identificativi del bene a cui si riferisce l'offerta; b.5) il prezzo offerto, che potrà essere pari al prezzo base stabilito per l'esperimento di vendita per cui è presentata o anche inferiore fino ad un quarto del prezzo 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 ed il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico; b.7) il termine, non superiore a centoventi giorni dall'aggiudicazione non suscettibile di proroghe, per il versamento del saldo del prezzo e degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita; in mancanza di indicazione, il termine si intenderà di centoventi giorni; b.8) la dichiarazione espressa di avere preso visione della perizia di stima; b.9) ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta b.10) per l'ipotesi di offerta per persona da nominare, che può essere formulata solo da un procuratore legale: perentoriamente, entro il terzo giorno successivo (si computano anche i giorni festivi e/o non lavorativi) all'esame delle offerte, il procuratore legale aggiudicatario deve depositare la procura speciale notarile rilasciata in suo favore.

c) Cauzione. Con l'offerta dovrà essere versata cauzione, di importo complessivo pari al 10% del prezzo offerto, esclusivamente mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla GSD S.r.l. con le seguenti coordinate: IBAN: IT48V0503478440000000003396 – BANCO BPM S.P.A. e con la causale: "Cauzione per offerta di acquisto - Fall. 1/2025 - Tribunale di Foggia – Lotto Unico con valuta di accredito entro il termine ultimo per offrire (ore 12:00 del giorno 13 aprile). La ricevuta del bonifico "eseguito" deve essere allegata all'offerta.

d) Inefficacia dell'offerta. Sarà inefficace l'offerta: a) pervenuta oltre il termine fissato per la presentazione o con modalità differenti da quelle sopra indicate; b) inferiore all'offerta minima; c) non accompagnata dalla cauzione versata con le modalità, nei tempi e nella misura suddetta.

Esame delle offerte

a) L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati ad opera del Commissionario GSD S.r.l. **alle ore 12,00 del giorno 14/04/2026**

b) La partecipazione degli offerenti avrà luogo tramite l'area riservata del sito **www.openaste.it**

Almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, il Commissionario invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato dall'offerente un invito a connettersi al portale e ad accedere con le proprie credenziali.

c) Il Commisisonario: c.1) verificherà la validità delle offerte; c.2) verificherà l'effettivo accredito dell'importo della cauzione entro i termini so-pri indicati; c.3) provvederà a dichiarare ammissibili le offerte valutate regolari, dichiarando aperta la gara; c.4) i dati personali di ciascun offerente non saranno visibili agli altri offerenti ed alle parti della procedura; a tal fine, il Commisisonario procederà a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

Gara e aggiudicazione

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.

b) Pluralità 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, si procederà a gara telematica tra gli offerenti con la modalità asincrona sulla base dell'offerta più alta e il bene verrà aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto conforme a quanto in proposito previsto nell'avviso di vendita. B.1) La durata della gara è fissata in giorni **7 (sette)**; B.2) Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 3 (tre) minuti prima della scadenza del termine, la scadenza sarà prolungata automaticamente di 3 (tre) minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento. B.3) Una volta decorso il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara tramite la piattaforma www.openaste.it sarà visibile a tutti i partecipanti l'offerta recante il prezzo maggiore nonché ed il Commissionario provvederà ad effettuare l'aggiudicazione avvalendosi della piattaforma.

c) Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni, il Commissionario aggiudicherà l'immobile sulla scorta degli elementi di seguito elencati in ordine di priorità: maggior importo del prezzo offerto; a parità di prezzo offerto, maggiore importo della cauzione versata; a parità di cauzione versata, minor termine indicato per il versamento del saldo prezzo; a parità di termine per il versamento del saldo prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

d) Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente, al maggior offerente o al primo offerente, anche se offline.

e) 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 p del bene.

f) All'offerente che non risulti aggiudicatario il Commissionario provvederà a restituire la cauzione presentata con bonifico entro cinque giorni.

g) **L'aggiudicazione resta comunque subordinata alle condizioni di cui agli artt. 107 e 108 L.F.**

Pagamento del prezzo e del compenso del Commissionario

a) In caso di aggiudicazione, l'aggiudicatario è tenuto al versamento del prezzo (detratta la cauzione versata) mediante bonifico sul conto corrente mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura i cui dati saranno comunicati unitamente alla dichiarazione di aggiudicazione definitiva, 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.

b) L'aggiudicatario, entro il termine di venti giorni dall'aggiudicazione, dovrà altresì provvedere al pagamento, direttamente della GSD Srl di un importo a titolo di Compenso, che sarà calcolato sul prezzo finale di aggiudicazione nella misura percentuale del 3,5% (oltre Iva) con un minimo di € 500,00#.

Tale compenso dovrà essere corrisposto mediante bonifico bancario sul seguente conto corrente intestato alla GSD S.r.l.: IBAN: IT48V0503478440000000003396 – BANCO BPM S.P.A. con causale Compenso Commissionario – Fall. 1/2025 – Tribunale di Foggia – Lotto 1

c) In caso di rifiuto o inadempimento dell'obbligo di versare quanto sopra, nel termine indicato, da parte dell'aggiudicatario o del terzo dallo stesso nominato, l'aggiudicazione si intenderà revocata automaticamente e la cauzione versata a corredo dell'offerta sarà trattenuta dalla procedura a titolo di penale per l'inadempimento, salvo il risarcimento del maggior danno. In tale caso, i Curatori potranno, a loro insindacabile giudizio, indire un nuovo esperimento di vendita ovvero dar luogo all'aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la seconda offerta di importo più elevato rispetto a quella formulata dall'aggiudicatario decaduto.

Trasferimento del bene




Il trasferimento del lotto oggetto di vendita a favore dell'aggiudicatario avverrà mediante atto pubblico di vendita stipulato dal notaio indicato dai Curatori, solo dopo l'intervenuto versamento del saldo prezzo e del compenso del Commissionario

Saranno a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative al trasferimento del lotto, quali, a titolo meramente esemplificativo: l'onorario notarile, le spese e le imposte di registrazione dell'atto, la trascrizione e le certificazioni di legge e dovranno essere versate dall'aggiudicatario nei termini e modi richiesti dal notaio designato.

Saranno altresì a carico dell'aggiudicatario le spese di cancellazione delle formalità pregiudizievoli e della sentenza di fallimento.

L'aggiudicatario sarà immesso nel possesso del bene a cura dei Curatori, salvo che vengano esentati dall'aggiudicatario.

Richieste di visita

Le richieste di visita dovranno essere inoltrate esclusivamente tramite il portale delle vendite pubbliche <https://pvp.giustizia.it/> o al Commissionario – GSD s.r.l.

Ulteriori informazioni

Per eventuali informazioni supplementari e/o chiarimenti sul contenuto del presente Avviso di Vendita contattare telefonicamente i Curatori Fallimentari avv. Maria Rosa Porcaro – Telefono 0883/630654 - Dott. Alberto Camporeale – Telefono 0883/535758 o a mezzo E-mail: m.r.porcaro@virgilio.it; amcamporeale@gmail.com; oppure la GSD S.r.l. pec: openaste@pec.it - e-mail gestore@openaste.it - Tel. 0881/1960367.

Foggia, 29/01/2026

I Curatori fallimentari

dott. Alberto Camporeale



avv. Maria Rosa Porcaro

