

TRIBUNALE DI FOGGIA - Terza sezione civile

Liquidazione Giudiziale n.35/2024 R.G. CCII

AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto dott. Comm. Alberto Camporeale, con studio in Barletta (BT) alla Via Melograni n.5, (pec: lg35.2025foggia@pecfallimenti.it), nella qualità di Curatore e delegato alle operazioni di vendita dal Giudice Delegato del Tribunale di Foggia, dott.ssa Caterina Lazzara nella procedura di Liquidazione giudiziale n.35/2024 R.G. CCII, con ordinanza del 3.6.2026;

RENDONO NOTO AL PUBBLICO

che il **giorno 26/11/2026 alle ore 16:30**, per il tramite della piattaforma www.gobidreal.it, si procederà alla vendita senza incanto, nelle forme di rito, mediante le modalità di cui alla “vendita sincrona telematica” ex art. 21 D.M. 26 febbraio 2015 n.32, dei seguenti lotti:

Vendita LOTTO UNICO

Piena proprietà del locale in Corato, con accessi autonomi dai civici n. 78 e n. 80 di Via G. Gigante e dai civici n. 17 e n. 19 di Via W. Cosina, individuato in catasto al foglio 22, p.lla 920, sub 57 (ex sub 54), cat. C/1, cl. 3, consistenza 132 mq, sup. cat. 139 mq, rendita catastale € 2.099,71.

L'immobile è locato ad uso commerciale in forza di **contratto dell'1.6.2010, registrato a Manfredonia il 18.6.2010 al n. 1929, serie 3**, verso il canone mensile di € 707,55.

A seguito dei successivi rinnovi la locazione scadrà in data 31/05/2028.

PREZZO BASE: € 169.650,00 (euro centosessantanove seicentocinquanta/00), oltre IVA ed oneri di legge se dovuti.

OFFERTA MINIMA: € 127.238,00 (euro centoventottomila duecentotrentotto/00)

RILANCIO MINIMO: € 3.800,00 (euro tremilaottocento/00)

CAUZIONE: 10% del prezzo offerto

Provenienza

L'immobile di che trattasi originariamente era catastalmente identificato al **fgl. 22, p.lla 920, sub 54, cat. C/2, cl. 7, consistenza 130 mq, rendita € 315,56** e come tale pervenne alla società in L.G. con atto

di compravendita rogato dal Notaio Antonio Sdango in Manfredonia il 30.11.2009, rep./racc. n. 4343/2900, trascritto a Trani il 4.12.2009 ai n.ri 24900/16910.

Successivamente all'acquisto l'immobile subì una variazione di destinazione (17.6.2010 prat. BA0312900 da cat. C/2 a cat. C/1) e classamento (17.6.2011 prat. BA0297981), che lo hanno portato all'attuale identificativo e consistenza.

Indicazione urbanistiche

Il complesso edilizio all'interno del quale si trova l'immobile del presente lotto, venne realizzato con Concessioni Edilizie n. 96/C/93 del 9.6.1993 e n. 154/1993 del 3.9.1993; successive Varianti n. 453/1994 e n. 454/1994 del 24.11.1994; nonché autorizzazione a frazionare rilasciata dal Comune di Corato in data 8.4.1998.

L'agibilità fu rilasciata dal Comune di Corato in data 8.2.1996 con prat. n. 8/96 e n. 9/96 (Lotto n. 16 e n. 17). Successivamente con D.I.A. del 26.3.2010, fu autorizzato il cambio di destinazione d'uso da C/2 a C/1, senza opere.

Rispetto alla Concessione Edilizia originaria e alle successive varianti, sino alla D.I.A. per cambio di destinazione d'uso, si rileva la presenza di una tramezzatura interna (in laterizio) che divide l'originario vano unico, in due ambienti comunicanti tramite porta interna e che separa la zona commerciale aperta al pubblico dal deposito/magazzino. Tale anomalia è urbanisticamente sanabile, con un costo di cui si è tenuto già conto (in destrazione) nella valutazione complessiva del cespite.

Inoltre, nella tramezzatura che divide il civico n. 80, dall'attiguo civico n. 82, di proprietà di terzi è presente una porta che mette in comunicazione i due locali. Tale anomalia va regolarizzata, ovvero il tramezzo di divisione va ripristinato nella sua interezza originaria a cura di chi lo ha creato.

Impianti e prestazioni energetiche

L'immobile risulta dotato di certificazione energetica.

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.gobidreal.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 (35/2024 R.G. CCII) 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.1) 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 **LIQ.GIUD. N.35/2024 REG.CCII TRIBUNALE DI FOGGIA - CAUZIONE** da effettuarsi sul c/c intestato alla liquidazione giudiziale avente il seguente IBAN: IT 25 I 088 1078 4500 0006 0004 027, 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.gobidreal.it>) Il referente della procedura, incaricato delle operazioni di vendita, è il Curatore.

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.gobidreal.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.

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. **Prelazione**

L'aggiudicazione è risolutivamente condizionata al mancato esercizio da parte del conduttore del diritto di prelazione.

L'esercizio del diritto di prelazione è subordinato alla partecipazione del conduttore alla vendita.

La prelazione deve essere esercitata nel termine perentorio di trenta giorni dalla data della vendita.

8. **Versamento del prezzo.** In caso di avvenuta aggiudicazione (anche a seguito di esercizio del diritto di prelazione), l'aggiudicatario dovrà versare il prezzo di aggiudicazione, previa detrazione della cauzione già versata, nel termine indicato in offerta o in mancanza entro centoventi (120) giorni dalla data della vendita, mediante bonifico sul conto corrente intestato alla **LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N.35/2024 REG.CCII TRIBUNALE DI FOGGIA (IBAN IT 25 I 088 1078 4500 0006 0004 027)**, 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 dell'aggiudicatario, 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 delrep. 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.

Si applica l'art. 585 ultimo comma c.p.c. In caso di revoca dell'aggiudicazione le somme erogate saranno restituite direttamente all'istituto di credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

9. **Dichiarazione Antiriciclaggio.** Nel termine fissato per il versamento del saldo del prezzo, l'aggiudicatario (anche a seguito di esercizio del diritto di prelazione), 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.
10. **Buyer's Premium** - L'aggiudicatario (anche a seguito di esercizio del diritto di prelazione), entro il termine di sessanta giorni dalla data della vendita, dovrà altresì provvedere al pagamento, direttamente al gestore della vendita, del Buyer's Premium, calcolata sull'importo di aggiudicazione del bene nella misura dello 1,50%, 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.

11. La vendita resta in ogni caso soggetta alle condizioni di cui all'art.217 CCII.

12. **Trasferimento della proprietà**

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.

13. 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.
14. **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>
15. **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.
16. Ulteriori informazioni presso il Curatore tramite contatto telefonico (0883.535758) dal lunedì al venerdì dalle ore 10:00 alle ore 12:00 o a mezzo mail: 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.
17. Rinvio per tutto quanto non previsto si applicano le vigenti disposizioni di legge.

Foggia, lì 25.9.2026



Dott. Alberto Camporeale
Firmato digitalmente da:
Alberto Camporeale
25/09/2026 12:28
Sede Operativa
Via Merton, 17/U
62024 Matelica (MC)

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

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