TRIBUNALE ORDINARIO DI FOGGIA
Terza Sezione Civile

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N. 84/2025

Giudice Delegato: dott.ssa Caterina Lazzara
Curatore: dott. Pompeo Balta
Gestore vendita telematica (art. 216 C.C.I.I.): GSD S.r.l.

AVVISO DI VENDITA ASINCRONA A TEMPO PROLUNGATO TRAMITE COMMISSIONARIO

Il dott. Pompeo Balta, in qualità di Curatore della procedura di liquidazione giudiziale n. 84/2025 del Tribunale Ordinario di Foggia;

Tenuto conto di quanto previsto dal programma di liquidazione ex art. 213 CCII, approvato e reso esecutivo dal G.D., dott.ssa Caterina Lazzara, con decreto del 31/10/2026;

Vista la relazione di stima del 23/10/2026 redatta dal Per. Agr. Giovanni Paolo De Capua relativa agli immobili;

Atteso che la partecipazione alla procedura di gara anzidetta, implica, la previa consultazione, nonché integrale accettazione del presente avviso di vendita, delle condizioni generali di vendita, del modello di presentazioni offerte, nonché della perizia di stima reperibile sui siti internet pvp.giustizia.it, www.openaste.it e www.asteinvista.it;

RENDE NOTO

che il giorno **18/12/2026 alle ore 12:00** si procederà alla vendita tramite procedura competitiva telematica con la modalità della asincrona a tempo prolungato tramite il commissionario GSD S.r.l., dei lotti come di seguito analiticamente descritti:

LOTTO 42

1/1 della piena proprietà dell'autorimessa al 1° piano interrato in Foggia in via Montegrappa n. 60 censita al foglio 96, p.lla 9402, sub 102, cat. C/6, cl. 4, mq. 29 e rendita € 204,98.
Il locale al quale si accede dalla rampa che si affaccia su via Montegrappa è composto da un vano.
Le rifiniture sono discrete, pavimenti rivestiti con mattonelle in granigliato, pareti intonacate e tinteggiate, l'ingresso è protetto da serranda metallica. La superficie commerciale reale misura 29 mq. L'altezza del locale è di 3,00 mt.
La planimetria catastale è conforme. L'immobile è locato dalla liquidazione.
L'autorimessa confina con sub 101, con sub 103 e con sub 2 (corsia di manovra).

Prezzo base: € 26.100,00 oltre IVA ed oneri di legge se dovuti
Offerta minima: € 19.575,00 oltre IVA ed oneri di legge se dovuti

Cauzione: 10% del prezzo offerto
Rilancio minimo: € 200,00

LOTTO 43

1/1 della piena proprietà dell'autorimessa al 1° piano interrato in Foggia in via Montegrappa n. 60 censita al foglio 96, p.lla 9402, sub 103, cat. C/6, cl. 4, mq. 33 e rendita € 235,35.
Il locale al quale si accede dalla rampa che si affaccia su via Montegrappa è composto da un vano.
Le rifiniture sono discrete, pavimenti rivestiti con mattonelle in granigliato, pareti intonacate e tinteggiate, l'ingresso è protetto da serranda metallica. La superficie commerciale reale misura 30 mq. L'altezza del locale è di 3,00 mt.
La planimetria catastale è conforme. L'immobile è locato dalla liquidazione.
L'autorimessa confina con sub 102, con sub 117 e con sub 2 (corsia di manovra).

Prezzo base: € 27.000,00 oltre IVA ed oneri di legge se dovuti
Offerta minima: € 20.250,00 oltre IVA ed oneri di legge se dovuti
Cauzione: 10% del prezzo offerto
Rilancio minimo: € 200,00

LOTTO 50

1/1 della piena proprietà dell'autorimessa al 1° piano interrato in Foggia in via Montegrappa n. 60 censita al foglio 96, p.lla 9402, sub 115, cat. C/6, cl. 4, mq. 36 e rendita € 258,13.
Il locale al quale si accede dalla rampa che si affaccia su via Montegrappa è composto da un vano.
Le rifiniture sono discrete, pavimenti rivestiti con mattonelle in granigliato, pareti intonacate e tinteggiate, l'ingresso è protetto da serranda metallica. La superficie commerciale misura 36 mq. L'altezza del locale è di 3,00 mt.
La planimetria catastale è conforme. L'immobile è locato dalla liquidazione.
L'autorimessa confina con sub 116, con terrapieno e con sub 2 (corsia di manovra).

Prezzo base: € 32.400,00 oltre IVA ed oneri di legge se dovuti
Offerta minima: € 24.300,00 oltre IVA ed oneri di legge se dovuti
Cauzione: 10% del prezzo offerto
Rilancio minimo: € 200,00

LOTTO 51

1/1 della piena proprietà dell'autorimessa al 1° piano interrato in Foggia in via Montegrappa n. 60 censita al foglio 96, p.lla 9402, sub 116, cat. C/6, cl. 4, mq. 29 e rendita € 204,98.
Il locale al quale si accede dalla rampa che si affaccia su via Montegrappa è composto da un vano.
Le rifiniture sono discrete, pavimenti rivestiti con mattonelle in granigliato, pareti intonacate e tinteggiate, l'ingresso è protetto da serranda metallica. La superficie commerciale misura 29 mq. L'altezza del locale è di 3,00 mt.
La planimetria catastale è conforme. L'immobile è locato dalla liquidazione.
L'autorimessa confina con sub 115, con sub 117 e con sub 2 (corsia di manovra).

Prezzo base: € 26.100,00 oltre IVA ed oneri di legge se dovuti

Offerta minima: € 19.575,00 oltre IVA ed oneri di legge se dovuti
Cauzione: 10% del prezzo offerto
Rilancio minimo: € 200,00

LOTTO 52

1/1 della piena proprietà dell'autorimessa al 1° piano interrato in Foggia in via Montegrappa n. 60 censita al foglio 96, p.lla 9402, sub 117, cat. C/6, cl. 4, mq. 33 e rendita € 235,35.
Il locale al quale si accede dalla rampa che si affaccia su via Montegrappa è composto da un vano.
Le rifiniture sono discrete, pavimenti rivestiti con mattonelle in granigliato, pareti intonacate e tinteggiate, l'ingresso è protetto da serranda metallica. La superficie commerciale misura 33 mq. L'altezza del locale è di 3,00 mt.
La planimetria catastale è conforme. L'immobile è locato dalla liquidazione.
L'autorimessa confina con sub 116, con sub 103 e con sub 2 (corsia di manovra).

Prezzo base: € 29.700,00 oltre IVA ed oneri di legge se dovuti
Offerta minima: € 22.275,00 oltre IVA ed oneri di legge se dovuti
Cauzione: 10% del prezzo offerto
Rilancio minimo: € 200,00

LOTTO 53

1/1 della piena proprietà dell'autorimessa al 1° piano interrato in Foggia in via Montegrappa n. 60 censita al foglio 96, p.lla 9402, sub 118, cat. C/6, cl. 4, mq. 29 e rendita € 197,39.
Il locale al quale si accede dalla rampa che si affaccia su via Montegrappa è composto da un vano.
Le rifiniture sono discrete, pavimenti rivestiti con mattonelle in granigliato, pareti intonacate e tinteggiate, l'ingresso è protetto da serranda metallica. La superficie commerciale misura 29 mq. L'altezza del locale è di 3,00 mt.
La planimetria catastale è conforme. L'immobile è locato dalla liquidazione.
L'autorimessa confina con sub 119, con sub 104 e con sub 2 (corsia di manovra).

Prezzo base: € 23.200,00 oltre IVA ed oneri di legge se dovuti
Offerta minima: € 17.400,00 oltre IVA ed oneri di legge se dovuti
Cauzione: 10% del prezzo offerto
Rilancio minimo: € 200,00

LOTTO 58

1/1 della piena proprietà dell'autorimessa al 1° piano interrato in Foggia in via Montegrappa n. 60 censita al foglio 96, p.lla 9402, sub 125, cat. C/6, cl. 4, mq. 23 e rendita € 159,43.
Il locale al quale si accede dalla rampa che si affaccia su via Montegrappa è composto da un vano.
Le rifiniture sono discrete, pavimenti rivestiti con mattonelle in granigliato, pareti intonacate e tinteggiate, l'ingresso è protetto da serranda metallica. La superficie commerciale misura 23 mq. L'altezza del locale è di 3,00 mt.
La planimetria catastale è conforme. L'immobile è locato dalla liquidazione.
L'autorimessa confina con sub 124, con sub 126 e con sub 2 (corsia di manovra).

Prezzo base: € 18.400,00 oltre IVA ed oneri di legge se dovuti
Offerta minima: € 13.800,00 oltre IVA ed oneri di legge se dovuti
Cauzione: 10% del prezzo offerto
Rilancio minimo: € 200,00

LOTTO 61

1/1 della piena proprietà dell'autorimessa al 1° piano interrato in Foggia in via Montegrappa n. 60 censita al foglio 96, p.lla 9402, sub 128, cat. C/6, cl. 4, mq. 28 e rendita € 204,98.
Il locale al quale si accede dalla rampa che si affaccia su via Montegrappa è composto da un vano.
Le rifiniture sono discrete, pavimenti rivestiti con mattonelle in granigliato, pareti intonacate e tinteggiate, l'ingresso è protetto da serranda metallica. La superficie commerciale misura 28 mq. L'altezza del locale è di 3,00 mt.
La planimetria catastale è conforme. L'immobile è locato dalla liquidazione.
L'autorimessa confina con sub 127, con sub 129 e con sub 2 (corsia di manovra).

Prezzo base: € 25.200,00 oltre IVA ed oneri di legge se dovuti
Offerta minima: € 18.900,00 oltre IVA ed oneri di legge se dovuti
Cauzione: 10% del prezzo offerto
Rilancio minimo: € 200,00

LOTTO 62

1/1 della piena proprietà dell'autorimessa al 1° piano interrato in Foggia in via Montegrappa 60 censita al foglio 96, p.lla 9402, sub 129, cat. C/6, cl. 4, mq. 27 e rendita € 189,80.
Il locale al quale si accede dalla rampa che si affaccia su via Montegrappa è composto da un vano.
Le rifiniture sono discrete, pavimenti rivestiti con mattonelle in granigliato, pareti intonacate e tinteggiate, l'ingresso è protetto da serranda metallica. La superficie commerciale misura 27 mq. L'altezza del locale è di 3,00 mt.
La planimetria catastale è conforme. L'immobile è locato dalla liquidazione.
L'autorimessa confina con sub 128, con sub 130 e con sub 2 (corsia di manovra).

Prezzo base: € 24.300,00 oltre IVA ed oneri di legge se dovuti
Offerta minima: € 18.225,00 oltre IVA ed oneri di legge se dovuti
Cauzione: 10% del prezzo offerto
Rilancio minimo: € 200,00

LOTTO 63

1/1 della piena proprietà dell'autorimessa al 1° piano interrato in Foggia in via Montegrappa n. 60 censita al foglio 96, p.lla 9402, sub 130, cat. C/6, cl. 4, mq. 21 e rendita € 151,84.
Il locale al quale si accede dalla rampa che si affaccia su via Montegrappa è composto da un vano.
Le rifiniture sono discrete, pavimenti rivestiti con mattonelle in granigliato, pareti intonacate e tinteggiate, l'ingresso è protetto da serranda metallica. La superficie commerciale misura 21 mq. L'altezza del locale è di 3,00 mt.
La planimetria catastale è conforme. L'immobile è locato dalla liquidazione.
L'autorimessa confina con sub 129, con sub 131 e con sub 2 (corsia di manovra).

Prezzo base: € 16.800,00 oltre IVA ed oneri di legge se dovuti
Offerta minima: € 12.600,00 oltre IVA ed oneri di legge se dovuti
Cauzione: 10% del prezzo offerto
Rilancio minimo: € 200,00

LOTTO 64

1/1 della piena proprietà dell'autorimessa al 1° piano interrato in Foggia in via Montegrappa n. 60 censita foglio 96, p.lla 9402, sub 131, cat. C/6, cl. 4, mq. 22 e rendita € 151,84.
Il locale al quale si accede dalla rampa che si affaccia su via Montegrappa è composto da un vano.
Le rifiniture sono discrete, pavimenti rivestiti con mattonelle in granigliato, pareti intonacate e tinteggiate, l'ingresso è protetto da serranda metallica. La superficie commerciale misura 22 mq. L'altezza del locale è di 3,00 mt.
La planimetria catastale è conforme. L'immobile è locato dalla liquidazione.
L'autorimessa confina con sub 130, con sub 132 e con sub 2 (corsia di manovra).

Prezzo base: € 17.600,00 oltre IVA ed oneri di legge se dovuti
Offerta minima: € 13.200,00 oltre IVA ed oneri di legge se dovuti
Cauzione: 10% del prezzo offerto
Rilancio minimo: € 200,00

LOTTO 65

1/1 della piena proprietà dell'autorimessa al 1° piano interrato in Foggia in via Montegrappa n. 60 censita al foglio 96, p.lla 9402, sub 132, cat. C/6, cl. 4, mq. 24 e rendita € 174,61.
Il locale al quale si accede dalla rampa che si affaccia su via Montegrappa è composto da un vano.
Le rifiniture sono discrete, pavimenti rivestiti con mattonelle in granigliato, pareti intonacate e tinteggiate, l'ingresso è protetto da serranda metallica. La superficie commerciale misura 24 mq. L'altezza del locale è di 3,00 mt.
La planimetria catastale è conforme. L'immobile è locato dalla liquidazione.
L'autorimessa confina con sub 131, con sub 133 e con sub 2 (corsia di manovra).

Prezzo base: € 21.600,00 oltre IVA ed oneri di legge se dovuti
Offerta minima: € 16.200,00 oltre IVA ed oneri di legge se dovuti
Cauzione: 10% del prezzo offerto
Rilancio minimo: € 200,00

LOTTO 66

1/1 della piena proprietà dell'autorimessa al 1° piano interrato in Foggia in via Montegrappa 60 censita al foglio 96, p.lla 9402, sub 133, cat. C/6, cl. 4, mq. 22 e rendita € 151,84.
Il locale al quale si accede dalla rampa che si affaccia su via Montegrappa è composto da un vano.
Le rifiniture sono discrete, pavimenti rivestiti con mattonelle in granigliato, pareti intonacate e tinteggiate, l'ingresso è protetto da serranda metallica. La superficie commerciale misura 22 mq. L'altezza del locale è di 3,00 mt.
La planimetria catastale è conforme. L'immobile è locato dalla liquidazione.
L'autorimessa confina con sub 132, con sub 134 e con sub 2 (corsia di manovra).

Prezzo base: € 17.600,00 oltre IVA ed oneri di legge se dovuti
Offerta minima: € 13.200,00 oltre IVA ed oneri di legge se dovuti
Cauzione: 10% del prezzo offerto
Rilancio minimo: € 200,00

LOTTO 67

1/1 della piena proprietà dell'autorimessa al 1° piano interrato in Foggia in via Montegrappa n. 60 censita al foglio 96, p.lla 9402, sub 134, cat. C/6, cl. 4, mq. 21 e rendita € 144,25.
Il locale al quale si accede dalla rampa che si affaccia su via Montegrappa è composto da un vano.
Le rifiniture sono discrete, pavimenti rivestiti con mattonelle in granigliato, pareti intonacate e tinteggiate, l'ingresso è protetto da serranda metallica. La superficie commerciale misura 21 mq. L'altezza del locale è di 3,00 mt.
La planimetria catastale è conforme. L'immobile è locato dalla liquidazione.
L'autorimessa confina con sub 133, con sub 135 e con sub 2 (corsia di manovra).

Prezzo base: € 16.800,00 oltre IVA ed oneri di legge se dovuti
Offerta minima: € 12.600,00 oltre IVA ed oneri di legge se dovuti
Cauzione: 10% del prezzo offerto
Rilancio minimo: € 200,00

LOTTO 70

1/1 della piena proprietà dell'autorimessa al 1° piano interrato in Foggia in via Montegrappa n. 60 censita al foglio 96, p.lla 9402, sub 137, cat. C/6, cl. 4, mq. 23 e rendita € 151,84.
Il locale al quale si accede dalla rampa che si affaccia su via Montegrappa è composto da un vano.
Le rifiniture sono discrete, pavimenti rivestiti con mattonelle in granigliato, pareti intonacate e tinteggiate, l'ingresso è protetto da serranda metallica. La superficie commerciale misura 23 mq. L'altezza del locale è di 3,00 mt.
La planimetria catastale è conforme. L'immobile è locato dalla liquidazione.
L'autorimessa confina con sub 136, con sub 138 e con sub 2 (corsia di manovra).

Prezzo base: € 18.400,00 oltre IVA ed oneri di legge se dovuti
Offerta minima: 13.800,00 oltre IVA ed oneri di legge se dovuti
Cauzione: 10% del prezzo offerto
Rilancio minimo: € 200,00

LOTTO 74

1/1 della piena proprietà dell'autorimessa al 1° piano interrato in Foggia in via Montegrappa n. 60 censita al foglio 96, p.lla 9402, sub 141, cat. C/6, cl. 4, mq. 19 e rendita € 136,65.
Il locale al quale si accede dalla rampa che si affaccia su via Montegrappa è composto da un vano.
Le rifiniture sono discrete, pavimenti rivestiti con mattonelle in granigliato, pareti intonacate e tinteggiate, l'ingresso è protetto da serranda metallica. La superficie commerciale misura 19 mq. L'altezza del locale è di 3,00 mt.
La planimetria catastale è conforme. L'immobile è locato dalla liquidazione.
L'autorimessa confina con sub 140, con sub 142 e con sub 2 (corsia di manovra).

Prezzo base: € 15.200,00 oltre IVA ed oneri di legge se dovuti
Offerta minima: € 11.400,00 oltre IVA ed oneri di legge se dovuti
Cauzione: 10% del prezzo offerto
Rilancio minimo: € 200,00

LOTTO 75

1/1 della piena proprietà dell'autorimessa al 1° piano interrato in Foggia in via Montegrappa n. 60 censita al foglio 96, p.lla 9402, sub 142, cat. C/6, cl. 4, mq. 20 e rendita € 136,65.
Il locale al quale si accede dalla rampa che si affaccia su via Montegrappa è composto da un vano.
Le rifiniture sono discrete, pavimenti rivestiti con mattonelle in granigliato, pareti intonacate e tinteggiate, l'ingresso è protetto da serranda metallica. La superficie commerciale misura 20 mq. L'altezza del locale è di 3,00 mt.
La planimetria catastale è conforme. L'immobile è locato dalla liquidazione.
L'autorimessa confina con sub 141, con sub 143 e con sub 2 (corsia di manovra).

Prezzo base: € 16.000,00 oltre IVA ed oneri di legge se dovuti
Offerta minima: € 12.000,00 oltre IVA ed oneri di legge se dovuti
Cauzione: 10% del prezzo offerto
Rilancio minimo: € 200,00

LOTTO 76

1/1 della piena proprietà dell'autorimessa al 1° piano interrato in Foggia in via Montegrappa n. 60 censita al foglio 96, p.lla 9402, sub 143, cat. C/6, cl. 4, mq. 21 e rendita € 151,84.
Il locale al quale si accede dalla rampa che si affaccia su via Montegrappa è composto da un vano.
Le rifiniture sono discrete, pavimenti rivestiti con mattonelle in granigliato, pareti intonacate e tinteggiate, l'ingresso è protetto da serranda metallica. La superficie commerciale misura 21 mq. L'altezza del locale è di 3,00 mt.
La planimetria catastale è conforme. L'immobile è locato dalla liquidazione.
L'autorimessa confina con sub 142, con sub 144 e con sub 2 (corsia di manovra).

Prezzo base: € 18.900,00 oltre IVA ed oneri di legge se dovuti
Offerta minima: € 14.175,00 oltre IVA ed oneri di legge se dovuti
Cauzione: 10% del prezzo offerto
Rilancio minimo: € 200,00

LOTTO 82

1/1 della piena proprietà dell'autorimessa al 1° piano interrato in Foggia in via Montegrappa n. 60 censita al foglio 96, p.lla 9402, sub 149, cat. C/6, cl. 4, mq. 33 e rendita € 235,35.
Il locale al quale si accede dalla rampa che si affaccia su via Montegrappa è composto da un vano.
Le rifiniture sono discrete, pavimenti rivestiti con mattonelle in granigliato, pareti intonacate e tinteggiate, l'ingresso è protetto da serranda metallica. La superficie commerciale misura 33 mq. L'altezza del locale è di 3,00 mt.
La planimetria catastale è conforme. L'immobile è locato dalla liquidazione.
L'autorimessa confina con sub 15, con sub 154 e con sub 2 (corsia di manovra).

Prezzo base: € 29.700,00 oltre IVA ed oneri di legge se dovuti
Offerta minima: € 22.275,00 oltre IVA ed oneri di legge se dovuti
Cauzione: 10% del prezzo offerto
Rilancio minimo: € 200,00

Maggiori dettagli sono rinvenibili dalla documentazione scaricabile nella sezione allegati

AVVISA ALTRESI'

Tutte le offerte dovranno essere presentate entro e non oltre le ore 12:00 del giorno antecedente la data fissata per la vendita. La presentazione dell'offerta comporta la conoscenza del presente avviso, delle perizie e degli altri documenti allegati, costituisce accettazione delle condizioni della vendita.

CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive, così come risulta dalla relazione di consulenza tecnica di ufficio redatta dal C.T.U. Per. Agr. Giovanni Paolo Di Capua, alla quali si rimanda integralmente per ogni ulteriore approfondimento; la vendita avviene a corpo e non a misura ed eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità e/o riduzione del prezzo. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi e/o mancanza di qualità né potrà essere risolta e/o revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità e/o deformità 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, costi di smaltimento, di bonifica del sito, di conferimento in discarica e utenze condominiali se esistenti di qualsivoglia genere non pagate dal debitore per quanto concerne il termine di legge, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, non conoscibili e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità, restituzione e/o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni. Parimenti la variazione delle consistenze alla data di efficacia della vendita rispetto alle perizie di stima, anche con riguardo ai rapporti contrattuali e/o concessori pendenti, non dà diritto ad alcun risarcimento, indennità, restituzione, riduzione del prezzo o a qualsivoglia altra pretesa dell'aggiudicatario, dovendosi ritenere inalterato il valore dell'immobile nel suo complesso considerato o comunque dei singoli beni ed essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione.
I beni compresi nel lotto di vendita sono ceduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti o sequestri conservativi che saranno cancellate a cura e spese dell'aggiudicatario unitamente alla cancellazione della trascrizione della sentenza dichiarativa di apertura della liquidazione giudiziale.
Il prezzo di vendita non potrà essere inferiore all'offerta base indicata nel presente avviso.
Gli oneri tributari derivanti dalla vendita saranno a totale carico dell'aggiudicatario. La presente vendita è soggetta ad imposta di registro (o IVA) secondo le aliquote di legge; in caso di richiesta di tassazione agevolata, l'aggiudicatario è tenuto a consegnare al Commissionario, contestualmente al saldo prezzo, le relative dichiarazioni in originale ai fini fiscali con copia del documento di identità; ove ne ricorra le ipotesi, dovrà essere consegnata al Commissionario anche la dichiarazione del coniuge non offerente al fine della esclusione del bene dalla comunione legale.
Il pagamento del saldo del prezzo dovrà essere effettuato entro il termine massimo di 120 (centoventi) giorni dalla data di aggiudicazione provvisoria (termine non soggetto a sospensione feriale).
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.
È esclusa qualsiasi responsabilità a carico di GSD S.r.l. così come del Curatore, riguardo l'esistenza di diritti di terzi su beni oggetto della vendita (art. 2920 c.c.).
La vendita avviene con obbligo a carico e onere dell'aggiudicatario di accertamento della loro conformità alla normativa sulla sicurezza.

La visione, pertanto, è raccomandata.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E DELLE CAUZIONI

Per partecipare alla vendita competitiva, l'utente interessato dovrà accedere sul sito www.openaste.it accettando espressamente le condizioni generali nonché le condizioni specifiche ed i termini prescritti nell'avviso di vendita. Al momento della presentazione dell'offerta a ciascun utente viene richiesto di compilare i campi previsti dalla scheda/inserzione.

Le offerte irrevocabili di acquisto presentate dagli eventuali aggiudicatari 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. L'utente dovrà provvedere a versare il deposito cauzionale richiesto tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato a GSD S.r.l. indicato nelle condizioni specifiche di vendita e nella pagina della registrazione.

Le offerte dovranno essere presentate in modalità telematica 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).

1) L'offerta deve contenere i dati indicati nell'art. 12 D.M. 32/2015:
- se l'offerente è persona fisica, l'offerta deve indicare il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale (ed obbligatoriamente la partita IVA se l'offerta viene effettuata nell'ambito dell'esercizio di impresa o professione), la residenza e, se diverso, il domicilio, lo stato civile, indirizzo e-mail valido ovvero recapito telefonico (non sarà possibile intestare la quota a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta);
- se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, l'offerta deve indicare i corrispondenti dati del coniuge;
- se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare;
- se l'offerente è una società, l'offerta deve indicare la denominazione, la sede legale, il codice fiscale dell'impresa, il nome del legale rappresentante;
- se l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato e non risulti attribuito il codice fiscale, l'offerta deve indicare:
- il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo, in ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante;
- il bene per il quale l'offerta è proposta;
- il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, a pena d'inefficacia, all'offerta minima indicata nell'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;

- la data, l'orario e il numero di TRN del bonifico/pagamento tramite carta di credito, effettuato per il versamento della cauzione;
- il codice IBAN del conto sul quale e stata addebitata la somma oggetto del bonifico/pagamento tramite carta di credito di cui al punto precedente;
- il recapito di telefonia mobile ove ricevere comunicazione previste dal presente bando;
- la dichiarazione che l'offerta è irrevocabile;
- il termine di pagamento del saldo del prezzo di aggiudicazione, che non potrà comunque essere superiore a centoventi (120) giorni dalla data di aggiudicazione (in mancanza di alcuna indicazione il termine s'intenderà di giorni 120);

2) in caso di intervento di un avvocato munito di procura speciale, dovrà essere allegato all'offerta l'atto di procura speciale in originale;

3) nel caso in cui l'avvocato presenti offerta per persona da nominare, la riserva di nomina dovrà essere sciolta entro e non oltre 3 (tre) giorni mediante deposito della procura speciale notarile rilasciata in favore del medesimo avvocato;

4) quando l'offerta e formulata da più persone, alla stessa dovrà essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti a colui che presenta l'offerta; la procura deve essere redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata da notaio o da altro pubblico ufficiale e può essere allegata anche in copia per immagine; detta procura dovrà essere firmata in chiaro e per esteso e potrà essere inviata via PEC all'indirizzo openaste@pec.it già al momento dell'apertura dell'asta telematica e comunque prima del termine di ogni singolo esperimento di vendita; farà fede ai fini della regolarità la data di consegna;

5) in caso di procura da parte di persona fisica la stessa dovrà essere corredata da copia fotostatica del documento di identità (in corso di validità) e codice fiscale sia del delegato che del delegante. In caso di procura da parte di persona giuridica la stessa dovrà essere corredata da copia fotostatica di documento di identità (in corso di validità) e del codice fiscale sia del delegato che del delegante oltre ad originale o copia fotostatica di visura camerale o certificato camerale (in corso di validità) della società delegante;

6) in ogni caso grava su ciascun interessato l'onere di prendere preventiva visione della perizia degli immobili costituenti il lotto in vendita e di tutta la documentazione inerente;

7) le offerte di acquisto del lotto in asta dovranno essere formulate dall'utente registrato ed abilitato, nell'ambito della scheda del lotto d'interesse, nei termini e secondo le modalità prescritti nell'ordinanza e/o nel bando di vendita dell'asta di riferimento; le offerte formulate saranno, in ogni caso, sottoposte alla preventiva verifica sulla corrispondenza delle stesse ai prezzi ed alle modalità di rilancio prescritte nell'ordinanza e/o nel bando di vendita dell'asta di riferimento; il gestore del portale si riserva, pertanto, la possibilità di annullare l'offerta inefficace, in quanto non conforme alle condizioni, alle modalità ed ai termini prescritti nel bando di vendita dell'asta d'interesse;

8) ogni offerta sarà ritenuta valida ed efficace solo previo versamento di una cauzione pari al 10% del prezzo offerto da versarsi in base alle istruzioni fornite dal sistema durante la procedura guidata di iscrizione alla gara; il pagamento della cauzione (10% del prezzo offerto) dovrà essere effettuato tramite bonifico bancario alle seguenti coordinate:
IBAN: IT48V0503478440000000003396 – BANCO BPM S.p.A.
Intestazione: GSD S.r.l.
Causale: Cauzione per offerta di acquisto – Liquidazione giudiziale 84/2025 - Tribunale di Foggia – Lotto ____ (indicare il numero del lotto);

9) il versamento degli importi deve pervenire in tempo utile onde consentire il corretto accredito della cauzione sul conto e la generazione delle note contabili bancarie prima dello scadere del

termine ultimo per la presentazione delle offerte; il mancato accredito del bonifico sul conto indicato in tempo utile è causa di nullità dell'offerta; le copie delle contabili del versamento della cauzione devono essere allegate al modulo dell'offerta telematica durante la compilazione della stessa e, inoltre, inviate all'indirizzo;

10) una volta ricevuta l'abilitazione (ad incasso del deposito avvenuto), l'utente registrato potrà effettuare un'offerta a rialzo online all'interno della scheda del lotto presente su www.openaste.it fino alla scadenza dell'asta;

11) le offerte a rialzo effettuate sono vincolanti e costituiscono un impegno formale di acquisto; nel caso in cui l'aggiudicazione al miglior offerente dovesse decadere, la stessa verrà attribuita ad oltranza al successivo migliore offerente;

12) in presenza di un'unica offerta ammessa, il Curatore potrà riservarsi la facoltà di aggiudicare il lotto in vendita, senza aprire la fase di esperimento di vendita competitiva online, previo riconoscimento del Compenso Commissionario spettante a GSD S.r.l.;

13) in presenza di più offerte valide, l'offerta più alta raccolta sarà utilizzata come base d'asta per un esperimento di vendita competitiva da svolgersi online sulla piattaforma www.openaste.it.

SVOLGIMENTO DELLA GARA E AGGIUDICAZIONE

Durante le 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 lotto 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 un giorno a partire dal 18/ 12/2026 ore 16:00 fino al 19/ 12/2026 ore 16:00 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 3 minuti della gara la stessa sarà prorogata automaticamente di ulteriori 3 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 offline.

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

Inoltre, si fa presente che, ai sensi dell'art. 217 CC.II. il G.D., ricorrendo le condizioni ivi previste, con

decreto motivato può sospendere le operazioni di vendita qualora ricorrano gravi e giustificati motivi ovvero, nel termine di cui all'art. 216, comma 9, può impedire il perfezionamento della vendita quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello ritenuto congruo, tenuto conto delle condizioni di mercato.
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 il lotto deve essere definitivamente intestato.
Nel caso in cui il termine di pagamento indicato nell'offerta sia inferiore a quello riportato nel presente avviso 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 di efficacia del verbale di consegna.
Dalla data dell'aggiudicazione (provvisoria) decorrerà il termine entro il quale l'aggiudicatario dovrà versare il saldo del prezzo di aggiudicazione.
Gli interessati hanno la possibilità di stipulare un contratto di finanziamento, che preveda il versamento diretto delle somme erogate, in favore della procedura esecutiva e la garanzia ipotecaria di primo grado sul medesimo immobile oggetto di vendita ai sensi dell'art. 585 c.p.c.
Nel caso in cui i partecipanti all'asta non si aggiudichino alcun bene, la cauzione verrà restituita entro 20 giorni lavorativi dal termine dell'asta, senza interessi.

TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETÀ

Il trasferimento del lotto oggetto di vendita a favore dell'aggiudicatario avverrà mediante atto pubblico di vendita presso notaio indicato dal Curatore, solo dopo l'intervenuto versamento del saldo prezzo e del Compenso al Commissionario.

Saranno a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative al trasferimento del lotto, quali, a titolo meramente esemplificativo: l'onorario del notaio, le spese e le imposte di registrazione dell'atto, le spese di cancellazione dei gravami, l'eventuale iva, le certificazioni di legge e, più in generale, ogni spesa necessaria o comunque connessa al trasferimento del lotto.
In caso di rifiuto o inadempimento dell'obbligo di versare quanto sopra, nel termine indicato di 120 giorni, da parte dell'aggiudicatario o del terzo dallo stesso nominato, l'aggiudicazione si intenderà revocata automaticamente e la cauzione a corredo dell'offerta sarà trattenuta dalla procedura a titolo di penale per l'inadempimento, salvo il risarcimento del maggior danno. In tale caso, il Curatore potrà, a suo 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.
L'aggiudicatario sarà immesso nel possesso dei beni a cura del Curatore, salvo che venga esentato dall'aggiudicatario. Da quel momento saranno a carico dell'acquirente tutti gli oneri relativi ai detti beni, compresi quelli relativi alla vigilanza, alle utenze, imposte e tasse, e ogni altro onere di pertinenza.

PAGAMENTO DEL PREZZO, COMPENSO COMMISSIONARIO E DEGLI ONERI FISCALI DELLA VENDITA

Il saldo prezzo dovrà essere versato dall'aggiudicatario entro il termine di 120 (centoventi) dall'aggiudicazione (provvisoria) mediante assegno circolare o bonifico bancario sul conto intestato alla procedura, alle coordinate già indicate nel presente avviso di vendita. 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. Nello stesso termine e con le stesse modalità dovrà essere versato l'importo dovuto per oneri tributari. L'importo sarà comunicato dal Curatore a mezzo PEC, mail o raccomandata. Se l'aggiudicatario intenderà, sussistendone i presupposti, beneficiare delle agevolazioni previste per legge dovrà dichiararlo all'atto dell'aggiudicazione, utilizzando l'apposito modulo consegnatogli dal Curatore al momento dell'aggiudicazione o inviatogli via mail all'indirizzo che dovrà essere indicato all'atto dell'aggiudicazione. La vendita è soggetta alle imposte di registro, ipotecarie e catastali nella misura prevista dalla legge; tali oneri fiscali saranno totalmente a carico dell'aggiudicatario, così come ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.
Qualora la vendita sia soggetta a IVA la parte è tenuta a versarla nei termini previsti per il pagamento del prezzo di aggiudicazione.
Se, dopo l'aggiudicazione, l'offerente non perfezionerà l'acquisto entro i termini stabiliti, la vendita si intenderà automaticamente risolta e la cauzione versata verrà trattenuta a titolo di penale risarcitoria.
In caso di mancato ricevimento di ulteriori offerte irrevocabili di acquisto, il lotto tornerà di nuovo in vendita; in caso di altre offerte verrà aggiudicato ad oltranza al successivo miglior offerente.
Nel termine di 20 giorni dalla data di aggiudicazione l'aggiudicatario dovrà corrispondere in favore di GSD S.r.l. un importo a titolo di Compenso Commissionario, oltre IVA, che sarà calcolato sul prezzo finale di aggiudicazione nella misura percentuale indicato in ciascun bene.
Il Compenso Commissionario dovrà essere corrisposto mediante bonifico bancario sul seguente conto corrente:

IBAN: IT48V0503478440000000003396 – BANCO BPM S.p.A Intestazione: GSD S.r.l.
CAUSALE: Compenso Commissionario – Liquidazione giudiziale 84/2025 - Tribunale di Foggia – Lotto___ (*indicare il numero del lotto*)

SERVIZI IN QUALITÀ DI SOGGETTO SPECIALIZZATO EX ART. 216 C.C.I.I. O COMMISSIONARIO	
BENI IMMOBILI	TARIFFE (iva esclusa): • fino ad € 150.000,00: 3,5%; • da € 150.000,01 a € 300.000,00: 2,5%; • da € 300.000,01 a € 700.000,00: 2%; • oltre € 700.000,00: 1,2%. Compenso minimo € 1.000,00.

ULTERIORI INFORMAZIONI

Eventuali informazioni supplementari e/o chiarimenti sul contenuto del presente Avviso di Vendita potranno essere richiesti alla società GSD S.r.l. - sede legale in Lucera (Fg) alla Via San Rocco n. 45 - PEC openaste@pec.it - e-mail gestore@openaste.it - Tel. 0881/1960367, nonché al Curatore Dott. Pompeo Balta, con studio in Foggia al Viale degli Aviatori n. 112, Tel.: 0881 610571; pec: lg84.2025foggia@pecliquidazionigiudiziali.it.

Foggia, 02/11/2026.

Il Curatore

Dott. Pompeo Balta