



TRIBUNALE DI FOGGIA

Liquidazione Controllata 8/2024

Giudice Delegato: Enrico Legnini

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICA

3° esperimento

Il sottoscritto Dott. Massimiliano Venditti con studio a Lucera in Via Perugia n.51, telefono 0881-520987, Pec: massimiliano.venditti@pec.it, nominato liquidatore della procedura in epigrafe;

AVVISA

Che a decorrere **dal giorno 17/11/2026 (con inizio alle ore 12:00) al giorno 01/12/2026 (con termine alle ore 12:00)**, avrà luogo in via esclusiva una procedura competitiva di vendita telematica accessibile dal sito www.doauction.it del seguente lotto:

LOTTO UNICO: quota indivisa del 50% del diritto di proprietà di un appezzamento di terreno sito in agro di Cerignola alla località "Colapatella", distante all'incirca 9 km dall'abitato di Cerignola dal quale è raggiungibile percorrendo dapprima la strada Cerignola – Trinitapoli per circa 8,5 km e poi per circa 500 m la strada vicinale denominata "Risecata Ruatella" con la quale il fondo confina su di un suo lato corto per un fronte di circa 30 metri. L'appezzamento di terreno di cui al presente lotto, ha un'estensione di Ha 0 are 65 ca 27 (6.527 mq), ha forma planimetrica allungata di trapezio rettangolo e giacitura pianeggiante. Esso è interamente investito a frutteto essendo presenti circa 250 alberi di albicocco della varietà bella d'Imola serviti da un impianto d'irrigazione soprachioma con alimentazione esterna al fondo proveniente da proprietà limitrofe.

Censito al catasto terreni del Comune di Cerignola al foglio 215 particella 16, qualità frutteto irriguo classe unica U, reddito agrario € 67,42 reddito dominicale €151,69.

- ❖ **PREZZO BASE: € 14.343,75 oltre oneri.**
- ❖ **OFFERTA MINIMA CONSENTITA: € 10.757,81 oltre oneri.**
- ❖ **CAUZIONE: 10% del prezzo offerto.**
- ❖ **SCATTI MINIMI IN AUMENTO IN CASO DI GARA: € 250,00.**

COMUNICA

- 1) Che tutti gli interessati a partecipare dovranno procedere alla registrazione gratuita sul sito www.doauction.it oppure www.garavirtuale.it, accettando espressamente le condizioni generali, nonché le condizioni e i termini prescritti nel presente avviso di vendita;

- 2) Che al momento della registrazione, a ciascun utente viene richiesto di scegliere un nome utente ed una *password* allegando un valido documento di identità, che costituiranno le credenziali con cui potrà accedere al sito e partecipare alle singole aste;
- 3) Che se l'offerente è una persona giuridica dovrà registrarsi come tale nell'apposita sezione indicando i dati societari richiesti e avendo cura di allegare i relativi documenti richiesti;
- 4) Che, qualora l'offerente sia coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovrà comunicare alla procedura, prima del trasferimento, i dati del coniuge, ai fini degli eventuali adempimenti connessi al regime patrimoniale; qualora intenda acquistare il bene in deroga alla comunione legale, dovrà produrre la documentazione prevista dall'art. 179 c.c.;
- 5) Che il partecipante all'asta regolarmente registrato che intende agire in rappresentanza di terzi dovrà essere obbligatoriamente dotato di procura (anche non notarile), riportante tutti i riferimenti della società nonché del lotto in vendita per il quale intende procedere inviando la stessa prima della registrazione all'indirizzo Pec commissionario.edicom@pec.it;
- 6) Che in caso di procura da parte di persona fisica la stessa dovrà essere corredata da copia fotostatica di Carta d'Identità in corso di validità e di Codice Fiscale sia del delegato che del delegante da allegare inviando la stessa all'indirizzo Pec commissionario.edicom@pec.it prima della registrazione;
- 7) Che in caso di procura da parte di persona giuridica, la stessa dovrà essere corredata da copia fotostatica di Carta d'Identità in corso di validità e di Codice Fiscale sia del delegato che del delegante oltre a copia fotostatica di visura camerale in corso di validità della società delegante inviando la stessa all'indirizzo pec commissionario.edicom@pec.it prima della registrazione;
- 8) Che il delegato partecipante all'asta è comunque responsabile in solido con il delegante per qualsivoglia inottemperanza procedurale;
- 9) Che in ogni caso non saranno accettate partecipazioni con deleghe generiche "per persona da nominare";
- 10) Che terminata la gara verrà dichiarato aggiudicatario provvisorio colui che ha presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine gara;
- 11) Che all'esito della gara telematica il Commissionario comunicherà sulla pec/mail della procedura la relazione finale di gara (contenente, in caso di offerte ricevute, le generalità dell'aggiudicatario provvisorio ed attestante l'avvenuta acquisizione delle somme previste a titolo di cauzione);
- 12) Che, al fine di garantire la massima partecipazione ed assicurare il miglior realizzo alla procedura, in caso di pluralità di offerte e di rilanci effettuati nei tre minuti antecedenti all'orario di scadenza della gara telematica, sarà disposto il prolungamento della gara fra gli offerenti di ulteriori tre minuti fino all'esaurimento definitivo delle offerte;
- 13) Che l'offerta perde efficacia quando è superata da successiva offerta per un prezzo maggiore effettuata con le stesse modalità;
- 14) Che le comunicazioni ai partecipanti alla gara e all'aggiudicatario provvisorio verranno effettuate dal Commissionario a mezzo mail e/o posta certificata;
- 15) Per essere ammesso alla vendita, ciascun offerente dovrà comprovare l'avvenuto versamento di una cauzione provvisoria, a garanzia dell'offerta, pari al 10% del prezzo offerto. Il versamento della cauzione dovrà essere effettuato mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato a **GRUPPO EDICOM S.p.A.**, IBAN

IT90E0326804607052737800862, presso Banca Sella S.p.A., ovvero, ove previsto, mediante carta di credito, secondo le indicazioni riportate sul portale.

Il bonifico dovrà riportare nella causale la dicitura «RG 8/2024 – Lotto Unico – Tribunale di Foggia», unitamente a quanto indicato nel portale (ID asta). L'accredito della cauzione sul conto indicato dovrà avvenire entro le ore 12:00 del primo giorno feriale antecedente la data di chiusura della gara.

Successivamente, accedendo all'asta dal sito sopra indicato e utilizzando l'apposita funzione «Fai un'offerta», l'offerente dovrà inserire negli appositi campi i dati relativi al bonifico effettuato, entro i termini previsti per l'accredito della cauzione, a pena di esclusione dalla partecipazione alla gara;

- 16) Che la restituzione della cauzione per gli offerenti non vincitori della gara avviene con le seguenti modalità: 1) se la cauzione è stata costituita a mezzo di carta di credito il ripristino della sua piena disponibilità avviene entro 48 ore dalla richiesta o, se non vi è richiesta, automaticamente al termine della gara; 2) se la cauzione è stata versata a mezzo bonifico bancario, il Commissionario procederà alla sua restituzione con ordine di bonifico entro 48 ore dalla richiesta o se non vi è richiesta dell'interessato, nel più breve tempo possibile dal termine della gara. Per tutte le ulteriori richieste, in merito alla gestione delle cauzioni, l'offerente non aggiudicatario potrà contattare il soggetto specializzato all'indirizzo mail: info@doauction.com specificando gli estremi dei pagamenti effettuati;
- 17) Che le somme incamerate dal Commissionario, versate dal soggetto dichiarato aggiudicatario provvisorio a titolo di cauzione e, se disposto dalla Procedura, del saldo prezzo, verranno trasferite con ordine di bonifico sul conto corrente IBAN della Procedura;
- 18) Che il Commissionario porrà a carico dell'acquirente, sul prezzo di aggiudicazione, un compenso pari al 4,5%, oltre IVA di legge, per l'attività svolta;
- 19) **Che il pagamento del saldo di aggiudicazione** dovrà essere effettuato dal vincitore a termine della gara e comunque **entro e non oltre 15 giorni dall'aggiudicazione sul conto corrente** intestato alla procedura, **codice IBAN IT69S0303278440010001192680 (Credito Emiliano – Filiale Lucera – Viale Aldo Moro 10/12), con causale: “RG 8/2024 – Liquidazione Controllata – Lotto Unico – Saldo prezzo di aggiudicazione”;**
- 20) La vendita potrà considerarsi perfezionata soltanto a seguito dell'integrale pagamento dei compensi spettanti al Commissionario, come sopra descritti, oltre IVA di legge. Il relativo pagamento dovrà essere effettuato direttamente in favore di **GRUPPO EDICOM S.p.A.**, mediante bonifico bancario sul conto corrente IBAN **IT16D0326804607052737800861**, intestato alla medesima società, presso Banca Sella S.p.A., ovvero, ove previsto, mediante carta di credito secondo le modalità indicate nel portale;
- 21) Il pagamento dovrà essere effettuato entro e non oltre 15 (quindici) giorni decorrenti dalla data di aggiudicazione provvisoria. L'offerente dovrà accedere al menù «Profilo», sezione «Aggiudicazioni», selezionare Banca Sella e provvedere alla registrazione dell'avvenuto pagamento.
- 22) Che, in caso di mancato versamento del saldo del prezzo nei termini sopra indicati, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto e la procedura potrà incamerare la cauzione, fatto salvo il diritto al risarcimento dell'eventuale maggior danno, ove spettante. In tal caso, la procedura potrà indire un nuovo esperimento di vendita ovvero valutare la possibilità di procedere all'aggiudicazione in favore del soggetto che abbia presentato la seconda migliore offerta, nel rispetto delle disposizioni applicabili. I compensi spettanti al

Gruppo Edicom S.p.A. per l'attività svolta resteranno a carico dell'aggiudicatario decaduto, nei limiti previsti dalle condizioni di vendita;

- 23) Che qualora il sottoscritto di concerto con l'Autorità Giudiziaria dovesse ritenere, per qualunque ragione, di non dover più perfezionare la vendita in favore dell'aggiudicatario provvisorio risultante all'esito della gara telematica, il Commissionario, previa comunicazione scritta da parte del sottoscritto Liquidatore, provvederà a restituire la cauzione versata all'aggiudicatario provvisorio con le modalità sopra indicate;
- 24) Che il bene potrà essere visionato, previa richiesta da effettuarsi a mezzo del Portale delle Vendite Pubbliche, o contattando il Commissionario ai recapiti sotto indicati;
- 25) Che il Commissionario fornirà ogni utile informazione anche telefonica o tramite e-mail/pec agli interessati sulle modalità di vendita, sulle caratteristiche e sulla consistenza dei beni posti in asta;
- 26) Che 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;
- 27) Che la vendita è a corpo e non a misura e che eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;
- 28) Che la vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità ai sensi dell'art. 2922 c.c.;
- 29) Che l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri urbanistici, ecologici e ambientali, eventuali adeguamenti alle normative vigenti in ambito di prevenzione e sicurezza – anche se occulti o non evidenziati nelle relazioni peritali – non potranno dar luogo ad alcuna indennità, risarcimento, riduzione del prezzo, i cui oneri e spese saranno a carico dell'aggiudicatario;
- 30) L'aggiudicatario acquisterà il bene nello stato di fatto e di diritto in cui esso si trova, assumendo a proprio carico gli oneri e le spese connessi al suo acquisto e alla sua eventuale regolarizzazione, nei limiti e secondo quanto previsto dalla legge e dal presente avviso.

L'aggiudicatario sarà tenuto a sostenere le spese necessarie per gli eventuali adempimenti urbanistici, catastali, ambientali e di sicurezza, nonché per gli interventi di manutenzione, adeguamento o messa in sicurezza che si rendessero necessari, ove di sua competenza.

Resta esclusa ogni responsabilità della procedura e del Gestore della vendita per eventuali vizi, difformità o oneri non dichiarati, nei limiti consentiti dalla legge e ferme restando le responsabilità inderogabili previste dall'ordinamento.

La presente clausola non comporta rinuncia preventiva dell'aggiudicatario ai diritti e alle azioni che gli spettano inderogabilmente per legge;

- 31) Eventuali difformità catastali o urbanistiche, ove sanabili, dovranno essere regolarizzate a cura e spese dell'aggiudicatario, nel rispetto delle normative vigenti. È onere esclusivo dell'offerente verificare, prima della presentazione dell'offerta, la conformità urbanistica dei beni e i costi per le eventuali sanatorie;
- 32) Per quanto non espressamente disciplinato nel presente avviso, si rinvia alle condizioni generali e al regolamento di vendita pubblicati sui portali www.doauction.it e www.garavirtuale.it, in quanto compatibili con le disposizioni di legge applicabili alla liquidazione controllata e con le condizioni specifiche della presente vendita. In caso di contrasto, prevalgono le disposizioni di legge e le condizioni specifiche contenute nel presente avviso;

- 33) Che la proprietà del lotto in vendita sarà trasmessa all'aggiudicatario mediante rogito notarile da predisporci a cura di un notaio scelto dal Liquidatore;
- 34) Le eventuali spese notarili, le spese di registrazione, di trascrizione, di voltura, 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;
- 35) Eseguita la vendita e riscosso integralmente il prezzo, il Giudice, con apposito provvedimento, ordinerà, ai sensi dell'art. 275, comma 2, del Codice della crisi d'impresa e dell'insolvenza, la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi, nonché degli altri vincoli e delle formalità pregiudizievoli per i quali la legge prevede la cancellazione nell'ambito della procedura di liquidazione controllata;
- 36) 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 Liquidatore, contestualmente al saldo prezzo, le relative dichiarazioni ai fini fiscali in originale, unitamente a copia del documento di identità; dovrà in ogni caso essere consegnata al Liquidatore l'eventuale dichiarazione resa a norma del d.p.r. 445/2000 (ad es. sulla ricezione delle informazioni relative alla prestazione energetica);
- 37) Le operazioni di vendita potranno essere sospese e il perfezionamento della vendita potrà essere impedito nei casi e con le modalità previsti dall'art. 217 del Codice della crisi d'impresa e dell'insolvenza, in quanto applicabile, nonché in esecuzione degli eventuali provvedimenti dell'autorità giudiziaria competente;
- 38) Che copia del presente avviso sarà pubblicato all'interno del Portale delle Vendite Pubbliche <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it> a norma dell'art. 490 I comma c.p.c;
- 39) Che copia del presente avviso di vendita sarà pubblicata e visionabile sui siti autorizzati dal D.M. 31/10/2006 www.asteannunci.it; www.asteavvisi.it; www.canaleaste.it; www.rivistaastegiudiziarie.it;
- 40) Che apposite campagne pubblicitarie saranno eseguite attraverso canali commerciali individuati dal Commissionario.

Lucera, 29/09/2026

Il Liquidatore
Dott. Massimiliano Venditti