



TRIBUNALE DI TARANTO

Seconda Sezione civile - Ufficio delle Procedure Concorsuali

Giudice Delegato Dott. Giuseppe De Francesca

Concordato preventivo n° 01/2006

* * *

AVVISO DI VENDITA CON MODALITÀ TELEMATICHE

Il sottoscritto Dott. Nicola De Florio, in qualità di Commissario liquidatore della procedura in epigrafe, pone in vendita, senza incanto, il seguente bene immobile, ai sensi dell'art. 107 L.F., mediante procedura competitiva, con pubblicità ex art. 490 c.p.c. e modalità telematica.

AVVISA

che il giorno **10.12.2025** alle ore **16:30**, presso il proprio studio sito in Taranto alla Via Giuseppe Sabato, 30, procederà alla vendita telematica **asincrona**, tramite la piattaforma www.astetelematiche.it, del seguente **lotto unico**, meglio descritto nella consulenza estimativa allegata.

La gara avrà durata di **due giorni e terminerà il giorno 12.12.2025 alle ore 16:30**.

In caso di offerte proposte negli ultimi quindici minuti, prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà **prolungata** automaticamente di quindici minuti, per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci – e così di seguito – fino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di proroga, ma solo per un massimo di otto prolungamenti e, quindi, con un limite totale di due ore.

1. INDIVIDUAZIONE DEL LOTTO E RELATIVA “BASE DI OFFERTA”**Lotto Unico:**

Piena proprietà dell'opificio industriale sito in Taranto, località Santa Teresa e Il Trappeto, con accesso dalla S.P. 119, situato in zona di insediamento industriale nelle adiacenze della strada per Statte, sulla provinciale per Martina Franca; è composto da: capannone, palazzina uffici, cabina elettrica, antico fabbricato, manufatti vari e tettoie in legno e cemento, area scoperta, terreno pertinenziale recintato; il lotto è gravato da servitù di passaggio non trascritta per l'accesso a proprietà interclusa a favore di terzi e da servitù trascritta di elettrodotto in favore del gestore di energia elettrica. La superficie scoperta di mq. 42.029,00 catastali, recintata sul fronte strada, è dotata di impianto di illuminazione, viabilità, parcheggi, piazzali ed è comunicante - senza soluzione di continuità - con terreno e cava di proprietà di terzi.

*Il lotto è riportato nel **Catasto Fabbricati del Comune di Taranto al foglio 177**,*

*** particella 49:**

- **sub 1**, c.da Santa Teresa, piano T, ZC 2, cat.D/1 rendita €. 8.428,00;
- **sub 3**, c.da Santa Teresa, piano I, ZC 2, cat.A/4 classe 3, vani 4, superficie catastale mq.123 rendita €. 227,24;

*** particella 7:**

- **sub 1**, località “Il Trappeto”, piano S1, ZC 1, cat.C/2 classe 4, superficie catastale mq.315 rendita €. 1.285,20;
- **sub 4**, località “Il Trappeto”, piano T, ZC 1, cat. C/2 classe 4, superficie catastale mq.308 rendita €. 1.256,64.

In Catasto Terreni al Fg. 177:

- p.lla 7, Ente Urbano di Ha 00.17.71, partita speciale I
- p.lla 49, Ente Urbano di Ha 04.20.29, partita speciale I.

La parte aggiudicataria e beneficiaria dell'atto di trasferimento di detto lotto dovrà consentire a terza società, titolare dei seguenti beni, lo smontaggio e l'asporto – a cura e spese di quest'ultima ed entro giorni trenta dalla comunicazione dell'avvenuta cessione – della “pesa a ponte marca Adriano Gomba” e della “tettoia smontabile in acciaio” insistenti sul foglio 177 della particella 49, Il

mancato asporto dei beni nel termine concesso comporterà l'automatica acquisizione definitiva degli stessi in favore dell'acquirente/aggiudicatario del lotto, senza alcun onere o indennizzo a carico di quest'ultimo.

Prezzo base d'asta: € 418.670,00

Offerta minima ammessa (-1/4): € 314.002,00

Rilancio minimo in aumento: € 1.000,00

Cauzione non inferiore al 10% del prezzo offerto

La vendita sarà soggetta ad iva (vedasi paragrafo 11).

In fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento, in caso di gara, non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

2. REGOLARITÀ EDILIZIA-URBANISTICA

Alcuni immobili sono muniti di concessione a sanatoria; altro immobile è antecedente al 1942 (legge urbanistica n.1150); alcune porzioni non risultano sanate amministrativamente; l'area scoperta per una superficie catastale di mq. 42.029,00, ha le seguenti destinazioni urbanistiche:

- mq. 7.200,00 zona A1 verde di rispetto (non edificabile);
- mq. 23.830,00 zona A2 verde vincolato (edificabile per servizi all'agricoltura, con volumetria già utilizzata per la sanatoria dei fabbricati ai punti);
- mq. 11.000,00 zona B1.6 zona di interesse collettivo: annonaria, ove è consentita l'edificazione di centri di raccolta e depositi, magazzini frigoriferi, centrali ortofrutticole, mercati generali, campo boario, macello, sedi di attività nel settore annonario e ittico.

Il lotto in oggetto è intercluso e accessibile esclusivamente attraverso il percorso attuale, gravato da servitù di passaggio non trascritta. Non sono possibili percorsi alternativi (a quello già assoggettato a servitù di passaggio) che possano eliminare tale vincolo a carico del fondo esposto direttamente su strada e di proprietà della società concordataria perché la natura dei luoghi, così come in origine (gravina) o come modificata da infrastrutture e attività estrattive (ferrovia-cava), non consente altre possibilità di accesso.

Le consistenze immobiliari sono più ampiamente descritte e valutate nei due elaborati tecnici integrativi dell'Esperto stimatore Ing. Vito Picaro, che devono intendersi parte integrante del presente avviso e ai quali si fa completo riferimento per ogni ulteriore chiarimento e informazione.

L'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, 5 comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, 6 comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47. Eventuali abusi urbanistici dovranno essere regolarizzati a cura e spese dell'aggiudicatario, ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano; in difetto l'immobile dovrà essere rimesso in pristino, sempre a spese dell'aggiudicatario.

3. STATO DI OCCUPAZIONE DEGLI IMMOBILI

Il lotto unico è, allo stato, occupato, senza titolo da terzi in virtù di contratti ritenuti concordemente inefficaci ma, in virtù di transazione intercorsa con la procedura concordataria del 27 marzo 2025, sarà rilasciato libero da persone, animali e cose (non di proprietà di quest'ultima) entro e non oltre trenta giorni dalla comunicazione del trasferimento a cura del sottoscritto Commissario Liquidatore.

4. SPESE DI GESTIONE, MANUTENZIONE E CONDOMINIALI

Per quanto non si rinvengano nel lotto beni assoggettati a proprietà comune o condominiale, la procedura concorsuale è tenuta al pagamento degli oneri condominiali ordinari e straordinari fino all'atto di trasferimento, ferma la solidarietà dell'aggiudicatario nei confronti del condominio e salvo rivalsa verso la procedura concorsuale.

Eventuali spese straordinarie, deliberate prima della data di trasferimento, restano a carico della procedura.

5. CONDIZIONI DELLA VENDITA

La partecipazione alla vendita implica conoscenza integrale e accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, nelle relazioni peritali e nelle successive integrazioni, nel "Regolamento per la partecipazione alle vendite telematiche delegate del Tribunale di Taranto", nelle

Linee guida, nelle condizioni operative vigenti e rispettivi allegati, rinvenibili sul sito del Tribunale di Taranto e/o sul sito www.astegiudiziarie.it.

La vendita:

- ✓ avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano;
- ✓ è a corpo e non a misura;
- ✓ non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi – anche se occulti e non evidenziati in perizia – o mancanza di qualità, ai sensi dell’art. 2922 c.c.;
- ✓ non prevede adeguamento degli impianti alle leggi vigenti o allegazione di dichiarazione energetica;
- ✓ prevede l’obbligo solidale dell’aggiudicatario per le spese condominiali dell’anno in corso e precedente, salvo rivalsa verso la procedura concorsuale;
- ✓ non potrà essere revocata per alcun motivo;
- ✓ non prevede alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi tenuto conto nella valutazione dei beni di eventuali differenze di misura, vizi, difformità urbanistiche;
- ✓ non prevede offerte migliorative postume dopo la chiusura della gara telematica asincrona;
- ✓ implica termini perentori.

Il lotto sarà venduto libero da iscrizioni ipotecarie e trascrizioni di pignoramenti, sequestri conservativi o provvedimenti concorsuali, **da cancellarsi a cura della procedura concorsuale** su ordine del Giudice Delegato successivamente al trasferimento notarile; non potranno cancellarsi le trascrizioni relative a servitù.

Qualora l’aggiudicatario non lo esenti, il Commissario liquidatore procederà alla liberazione del lotto, con spese a carico della procedura.

6. CONTENUTO DELL’OFFERTA

Gli interessati all’acquisto – escluso il fallito e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge personalmente (ovvero a mezzo di avvocato **munito di procura notarile**, ma solo per persona da nominare), dovranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto **esclusivamente in via telematica**, previa registrazione gratuita sul sito e versamento anticipato della cauzione e del bollo, tramite il modulo web “*Offerta Telematica*” del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale www.astetelematiche.it.

L’offerente si autenticherà con le proprie credenziali (*username* e *password* scelti da ciascun interessato in fase di registrazione al portale) e utilizzerà l’apposita funzione d’iscrizione alla gara.

Le offerte di acquisto, comprensive dei documenti allegati, di seguito individuati, dovranno essere presentate – con le modalità sotto indicate – **entro le ore 12:00 del giorno antecedente a quello della vendita telematica**, inviandole all’indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.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.

L’offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell’elenco pubblico dei certificatori accreditati e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell’art. 12, comma 5, del D.M. n. 32/2015.

In alternativa è possibile trasmettere l’offerta e i documenti allegati a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica, ai sensi dell’art. 12, comma 4 e dell’art. 13 del D.M. n. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio o in un suo allegato di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l’offerta (tale modalità di trasmissione è condizionata all’operatività delle formalità di cui all’art. 13, comma 4 del D.M. n. 32/2015, da eseguirsi a cura del Ministero della Giustizia).

L’offerta di acquisto è irrevocabile, dovrà riportare i dati identificativi previsti dall’art. 12 del D.M. 32/2015 e **contenere**:

1. dati anagrafici e fiscali (nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, recapito telefonico, e-mail – o pec, se si possiede – indicazione della residenza o sede ed elezione di domicilio nel Comune di Taranto; in mancanza, le notificazioni e comunicazioni saranno effettuate presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Taranto) del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta); qualora l'offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015; l'istanza, contenente l'offerta, deve essere come di seguito differentemente integrata in caso di offerta compiuta da:

1.1. persona fisica:

1.1.1. celibe, nubile o libera di stato: dichiarare lo stato civile;

1.1.2. coniugata in separazione dei beni: indicare il regime patrimoniale;

1.1.3. coniugata in regime di comunione legale dei beni: indicare le generalità complete del coniuge dell'offerente; per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile **recepita da notaio**, caricandola sul portale;

1.2. minore o soggetto sotto tutela/curatela/amministrazione di sostegno: l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori ovvero da chi ne ha la responsabilità o rappresentanza legale, previa autorizzazione del Giudice Tutelare/Tribunale, da caricare sul portale;

1.3. persona giuridica o ente dotato di soggettività giuridica: l'offerta deve essere sottoscritta dal legale rappresentante e deve recare l'indicazione della denominazione sociale, sede, codice fiscale, partita iva (se diversa) e dati anagrafici completi del legale rappresentante; in sede di vendita deve essere prodotta visura recente rilasciata dal Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio competente, attestante la vigenza, i dati relativi alla rappresentanza della società e i poteri del rappresentante, nonché eventuali delibere autorizzative, se necessarie;

1.4. persona da nominare: l'avvocato aggiudicatario deve, entro tre giorni dall'aggiudicazione, depositare – presso il Commissario liquidatore, anche via pec – dichiarazione con indicazione del nome della persona per la quale ha presentato l'offerta, corredata da **procura speciale notarile** avente data anteriore a quella fissata per l'esame delle offerte; in mancanza di detta dichiarazione, l'aggiudicazione diverrà definitiva a nome di colui che ha formulato l'offerta;

2. ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura concorsuale (Tribunale di Taranto);

3. anno e numero della procedura;

4. numero o altro dato identificativo del lotto per il quale l'offerta è proposta;

5. referente della procedura (nome e cognome del Commissario liquidatore);

6. data e ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;

7. prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre un quarto (offerta minima) rispetto al prezzo base, a pena di inammissibilità;

8. termine per il versamento del saldo prezzo e spese (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione e non soggetto a sospensione feriale);

9. importo versato a titolo di cauzione (mai inferiore al 10% del prezzo offerto) e di bollo;

10. data e numero di CRO (ovvero di TRN) del bonifico effettuato per il versamento della cauzione e del bollo;

11. codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;

12. indirizzo della casella di posta elettronica o pec indicata al momento dell'offerta ed eventuale recapito di telefonia mobile, per ricevere le comunicazioni previste;

13. eventuale dichiarazione di voler ricorrere a un finanziamento con garanzia di primo grado sull'immobile oggetto di vendita, in caso di aggiudicazione definitiva;

14. richiesta di agevolazioni fiscali;

15. sottoscrizione digitale dell'offerta ovvero attraverso un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, a pena di inammissibilità.

All'offerta dovranno essere **allegati** in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine, privi di elementi attivi e inseriti sul sito www.astetelematiche.it, in fase di iscrizione alla gara:

- I. documento d'identità in corso di validità dell'offerente persona fisica o legale rappresentante di società o ente;
- II. codice fiscale dell'offerente persona fisica o legale rappresentante;
- III. documentazione attestante il versamento (segnatamente, giustificativo della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione e della marca da bollo, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- IV. richiesta di agevolazioni fiscali (esempio: c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore", "piccola proprietà contadina", ecc.), salva la facoltà di deposito successivamente all'aggiudicazione, ma prima del versamento del saldo prezzo, unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario;
- V. documento d'identità e codice fiscale del coniuge, se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni (salva la facoltà di deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- VI. provvedimento di autorizzazione/nomina del Giudice Tutelare/Tribunale, documento d'identità e codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, se l'offerente è minore o interdetto, inabilitato o amministrato di sostegno;
- VII. visura recente rilasciata dal Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio competente, attestante la vigenza, i dati relativi alla rappresentanza della società e i poteri del rappresentante, nonché eventuali delibere autorizzative, se necessarie, se il soggetto offerente è una società o persona giuridica;
- VIII. procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto che effettua l'offerta e che ha l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento, se l'offerta è formulata da più persone.

7. CAUZIONE

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma non inferiore al **10% (dieci per cento)** del prezzo offerto esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente della procedura avente il seguente **IBAN: IT 65 H070 1215 8010 0000 0025 484**; tali importi saranno trattenuti in caso di rifiuto all'acquisto.

Il bonifico, con causale "**Tribunale di Taranto Concordato preventivo n. 1/2006, lotto unico cauzione**", dovrà essere effettuato in modo tale che le somme risultino accreditate su detto conto corrente entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica.

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica".

Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica il Commissario liquidatore non riscontri, entro il giorno precedente, l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, l'offerta sarà considerata inammissibile.

In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione sarà restituito dal Commissario liquidatore, in favore del soggetto offerente non aggiudicatario, esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato da quest'ultimo per il versamento della cauzione, al netto degli oneri bancari.

8. ESAME E DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuata tramite il portale

www.astetelematiche.it.

Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal Commissario liquidatore solo nella data e nell'ora di udienza della vendita telematica.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo tramite l'area riservata del sito www.astetelematiche.it, accedendo alla stessa con le credenziali personali e in base alle istruzioni ricevute almeno 30 (trenta) minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita sulla casella di posta elettronica certificata propria o su quella apposita creata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.

All'udienza, il sottoscritto Commissario liquidatore:

- ✓ verificherà la validità delle offerte;
- ✓ verificherà l'effettivo accredito dell'importo, comprensivo della cauzione e del bollo, entro i termini sopra indicati;
- ✓ provvederà a dichiarare ammissibili le offerte valutate regolari, dichiarando aperta la gara.

I dati personali di ciascun offerente non saranno visibili agli altri offerenti e alle parti della procedura; a tal fine, il gestore della vendita telematica sostituirà automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

9. GARA E AGGIUDICAZIONE

Nel caso di unico offerente validamente ammesso, il Commissario liquidatore darà corso all'aggiudicazione in suo favore, **anche qualora non risulti connesso**.

Nell'ipotesi di più offerte valide, si procederà con gara telematica tra gli offerenti, con modalità asincrona, partendo dal prezzo più alto offerto (anche in presenza di due o più offerte di identico importo); la gara avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche e il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute.

Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente gli offerenti alla gara, pur restando ciascuno libero di partecipare o meno.

Il giorno della scadenza della gara, all'ora fissata e all'esito di eventuali prolungamenti, il Commissario liquidatore procederà all'aggiudicazione a colui il quale abbia offerto il maggior prezzo.

Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento entro la scadenza del termine per i rialzi (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara), l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati, in ordine di priorità:

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- a parità di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

In caso di mancata connessione di uno o più offerenti si darà comunque corso alla gara e all'aggiudicazione.

Non sono consentite offerte migliorative postume dopo la chiusura della gara telematica asincrona e relativa aggiudicazione.

Il Commissario liquidatore stilerà apposito verbale delle operazioni.

10. VERSAMENTO SALDO PREZZO

Nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, **di 120 giorni dall'aggiudicazione** (non soggetto a sospensione feriale), l'aggiudicatario dovrà versare, mediante **bonifico bancario** sul conto corrente intestato alla procedura (**IBAN: IT 65 H070 1215 8010 0000 0025 484**), specificando nella causale del bonifico **"Tribunale di Taranto Concordato preventivo n. 1/2006, lotto unico, saldo prezzo e spese:**

- a) il residuo prezzo di aggiudicazione, detratto l'importo versato a titolo di cauzione;
- b) un importo pari al 15% (20% nel caso di terreni), quale somma forfetaria per le spese, salvo conguaglio.

Il termine per il saldo prezzo contempla la data di effettivo accredito sul conto corrente di destinazione, non quella di richiesta bonifico alla propria Banca.

Riscontrato l'accredito delle somme nel termine stabilito, **il Commissario liquidatore nominerà il Notaio per il rogito dell'atto di vendita.**

Spese, onorari e qualunque costo per le formalità di trasferimento dei beni immobili e dei beni mobili saranno posti a carico dell'aggiudicatario, mentre gli oneri per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli (che saranno disposte dal Giudice Delegato, dopo il trasferimento, su istanza del Commissario liquidatore) resteranno a carico della procedura.

L'aggiudicatario avrà possibilità di ricorrere, per il pagamento del saldo prezzo e spese, a contratto di finanziamento con contestuale iscrizione di ipoteca di primo grado sull'immobile aggiudicato in favore del mutuante.

In tal caso, il versamento del saldo prezzo e delle spese sarà effettuato direttamente dall'Istituto di Credito mutuante, prescelto dall'aggiudicatario, sempre entro il termine di 120 giorni dall'aggiudicazione, mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "**Tribunale di Taranto Concordato preventivo n. 1/2006, lotto unico**" da consegnarsi al Commissario liquidatore in sede di stipula presso il Notaio.

In caso di revoca dell'aggiudicazione, le somme erogate saranno restituite all'Istituto di Credito mutuante, senza aggravio di spese per la procedura.

In ogni caso di mancato, insufficiente o tardivo versamento del residuo prezzo e spese, sarà pronunciata dal Giudice Delegato, su istanza del Commissario liquidatore, la decadenza dall'aggiudicazione e sarà incamerata la cauzione, fatto salvo il maggior danno.

Espletati conteggi e pagamenti delle spese, ove non sia dovuto conguaglio dall'aggiudicatario, saranno riaccreditati a quest'ultimo eventuali importi in esubero sul medesimo conto dal quale è stata trasmessa la cauzione.

11. REGIME FISCALE DELLA VENDITA

La cessione del lotto unico sarà soggetta ad IVA, avendo il curatore optato per l'applicazione dell'imposta, con aliquota vigente al momento del trasferimento della proprietà.

Qualora l'acquirente sia un soggetto passivo iva, alla cessione sarà applicato il meccanismo dell'inversione contabile (c.d. reverse charge) ex art. 17 comma 6 lett.a-bis DPR 633/72.

Solo sull'immobile classificato categoria A/4 il regime sarà di esenzione iva e soggetto ad imposta di registro in proporzione al valore attribuito dal perito.

12. PUBBLICITÀ E NOTIFICHE

Almeno **quarantacinque giorni prima della gara** il presente avviso di vendita sarà:

- pubblicato, unitamente alla perizia, sul portale delle vendite pubbliche (PVP) del Ministero della Giustizia e inserito sul sito internet www.astetelematiche.it, a cura del soggetto specializzato (omesso il nominativo del soggetto in fallimento e di eventuali terzi), con consegna al gestore non oltre sessanta giorni prima;
- notificato ai creditori ammessi al passivo con diritto di prelazione sui lotti in vendita nonché ai creditori ipotecari iscritti.

13. INFORMAZIONI

Per la visione dei beni gli interessati potranno contattare il Commissario liquidatore Dott. Nicola De Florio, nei giorni dal lunedì al venerdì, al numero telefonico 099/7302621, email studionicoladeflorio@gmail.com, pec: nicola.deflorio@arubapec.it.

Si fa inoltre presente che è possibile richiedere assistenza per la partecipazione alle vendite telematiche all'Ufficio di Aste Giudiziarie Inlinea S.p.a. (tel. 3316401305, email staff.taranto@astegiudiziarie.it), presso cui potrà anche essere acquistato un kit di firma digitale e pec, per coloro che non ne fossero in possesso.

Per supporto tecnico, è inoltre possibile ricevere assistenza telefonica, contattando Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. ai seguenti recapiti:

- numero verde ad addebito ripartito: 848.58.20.31;
- telefono "staff vendite": 0586095305.



I recapiti sopra indicati sono attivi dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00.

Taranto, 16.09.2025



Il commissario liquidatore
Dott. Nicola DE FLORIO


ASTE GIUDIZIARIE®

