



TRIBUNALE DI TARANTO

II sezione civile - ufficio delle Procedure Concorsuali

Giudice Delegato Dott. Italo Federici

FALLIMENTO n° 19/2020

*

AVVISO DI VENDITA CON MODALITÀ TELEMATICHE

La sottoscritta Dott.ssa Barbara CORRADO, in qualità di Curatore del Fallimento in epigrafe, in esecuzione del programma di liquidazione approvato, della precedente asta del 29 ottobre 2024 andata deserta, pone nuovamente in vendita il seguente bene immobile, ai sensi degli artt. 107 L.F., mediante procedura competitiva, con pubblicità ex art. 490 c.p.c. e modalità telematica.

AVVISA

che il giorno 09 settembre 2025 alle ore 16:00, in Taranto alla Via Felice Cavallotti 127, procederà alla vendita telematica **asincrona** tramite la piattaforma www.astetelematiche.it, del seguente lotto, meglio descritto nella consulenza estimativa e negli ulteriori atti allegati.

La gara avrà la durata di **due giorni e terminerà il giorno 11 settembre 2025 alle ore 16,00.**

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, per un totale di due ore.

LOTTO UNICO

Piena proprietà dell'opificio ad uso artigianale, allo stato rustico, privo di rifiniture di sorta, posto al piano terra del fabbricato ubicato in Talsano (TA) alla Zona industriale, all'angolo tra la Via Maria Lupoli e Via Carlo Goldoni, individuato al foglio 309, particella 2432 sub 2, categoria F/3, Via Maria Lupoli 13-15 P.T.; ma di fatto non classato, in quanto trattasi di immobile allo stato grezzo per cui non è prevista l'iscrizione al catasto con attribuzione di rendita.

I dati indicati sono conformi allo stato di fatto dell'immobile, sulla scorta delle norme vigenti in materia catastale. In comune con la proprietà del primo piano dello stesso edificio resta l'area di cui al sub 3, come bene non censibile. Si precisa che detta area è destinata permanentemente e fino a tutta la durata della costruzione, a parcheggio - ai sensi della legge n. 765 del 1967 e

successive modifiche e disposizioni, l'area scoperta dell'estensione di metri quadrati 655 (seicentocinquantacinque) fa parte della zona di suolo su cui insistono gli opifici .

Prezzo base d'asta: € 320.976,56;

Offerta minima ammessa: € 240.732,42

Rilancio minimo in aumento: € 3.000,00

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

REGOLARITÀ EDILIZIA-URBANISTICA

LOTTO UNICO

Le consistenze immobiliari sono più ampiamente descritte e valutate nell'elaborato tecnico dell'Esperto stimatore-CTU, che deve intendersi parte integrante della presente ordinanza e al quale si fa completo riferimento per ogni ulteriore chiarimento e informazione.

Ad ogni buon conto, si precisa che:

L'immobile di cui trattasi, è stato edificato con sul Lotto n. 26/A del PIP Talsano Taranto, in virtù di P.U.A n°158154 del 28/10/2014 assentito con pratica prot.87432 del 06/06/2014 per la costruzione del solo piano terra di un capannone ad uso artigianale rilasciato dal Comune di Taranto , e successive varianti , di cui l'ultima autorizzata dal SUAP :

1)pratica PDC n.SUAP-PDC/00003/2016 del 21/01/2016 avente come oggetto "VARIANTE AL P.U.A. N.158154 DEL 28/10/2015 PER MODIFICHE DI SAGOMA,POSIZIONE DEL LOTTO, NONCHE' DEI PROSPETTI E DEI VOLUMI RELATIVAMENTE ALL'UNITA' IMMOBILIARE AL PIANO TERRA DEL FABBRICATO AD USO UNIDIREZIONALE SITO IN AREA PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DI TALSANO -TA COMPARTO "A" LOTTO DI INTERVENTO N.26/A ;

In seguito ai sopralluoghi eseguiti dal CTU in data 08/01/2021 e in data 14 / 06/2021 è possibile affermare che lo stato dei luoghi è conforme per sagoma e volumetria a quanto legittimato dal titolo edilizio su citato ad eccezione di: due scale esterne , sul lato ovest ed est dell'immobile nel progetto, che non sono state realizzate; ... si rilevano lievi difformità nelle tramezzature interne al piano terra.

Si precisa che successivamente alla redazione della perizia di stima del CTU, l'immobile subiva diversi atti vandalici a seguito dei quali si è dovuto procedere alla messa in sicurezza delle porte di accesso all'immobile con la costruzione di opere murarie e che le vetrature esterne dello stesso immobile risultano in parte danneggiate. Internamente, l'immobile subiva danni alle mura divisorie ed ai luoghi deputati per i servizi igienici.

Allo stato non vi è una quantificazione dei danni subiti ed il prezzo a cui viene messo in vendita il bene è pari al prezzo originario di stima prima che l'immobile subisse detti danneggiamenti.

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.

TITOLO DI PROVENIENZA

Il lotto risulta essere pervenuto per atto di compravendita per notar Angelina Latorraca di Taranto del 28/09/2015, registrato a Taranto il 05/10/2015 al n.12417 e trascritto alla Conservatoria dei RR.II di Taranto ai nn. 19076/14943; il titolo autorizzativo risulta pervenuto per Voltura del P.U.A. , giusto provvedimento di voltura SUAP prot.n. 164695 del 22/10/2015; nonché da giudizio di divisione a rogito del Notar Giada Mobilio del 26/06/2023 n. 14675 di rep e n. 11663 di raccolta, registrato in Taranto il 29/06/2023 al n. 10881 e trascritto alla Conservatoria dei RR.II di Taranto ai nn. 17683/13584. Si fa presente che con atto a rogito del Notar Giada Mobilio del 30/11/2023 n. rep. 15229 e racc. 12075, trascritto alla Conservatoria dei RR.II di Taranto il 04/12/2023 ai nn. 31538/24102 si procedeva a redigere Atto di vincolo per destinazione a parcheggio, comportante l'asservimento della superficie interessata all'edificio e pertanto avente natura di onere reale. Detta destinazione non potrà essere soppressa, mutata o ridotta, salvo che per espressa volontà di legge e dovrà essere fatta esplicita menzione in tutti gli atti riguardanti il trasferimento delle unità immobiliari, o parte di esse.

STATO DI OCCUPAZIONE DEGLI IMMOBILI

Il lotto in vendita risulta essere libero da persone, ma all'interno dello stesso vi sono beni di varia natura che a seguito di atti vandalici in danno dell'immobile

dovranno essere opportunamente asportati e smaltiti, con spese ed oneri che si puntualizza siano ad esclusivo carico dell'acquirente, sollevando da qualsiasi responsabilità la curatela, essendo specificatamente previsto nel presente avviso.

SPESE DI GESTIONE, MANUTENZIONE E CONDOMINIALI

L'immobile è stato oggetto di ripetuti episodi di furto, saccheggio e vandalismo, che allo stato non consentono la fruibilità della struttura, la cui riattivazione comporterà il ripristino funzionale degli impianti, in particolare quello elettrico, idrico sanitario, il sistema di serramenti ed infissi, con necessario adeguamento alle norme in vigore ed interventi di reintegro a cura dell'acquirente. **Si fa presente che le fotografie pubblicate dell'interno della struttura sono state scattate all'epoca della perizia di stima, quindi gli ambienti nelle stesse rappresentate non identificano le condizioni attuali (a causa degli atti vandalici subiti) e per quanto riguarda gli esterni, ad oggi, sono per la maggior parte murati e messi in sicurezza.**

Non risultano spese condominiali da versare, le spese di gestione e manutenzione, riguardano strettamente l'uso a cui verrà destinato l'immobile, ma si precisa che la parte superiore dello stesso è occupata da una società coop che sta procedendo alla manutenzione della parte di propria competenza dello stabile.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

La partecipazione alla vendita implica conoscenza integrale e accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, nella relazione peritale, 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, sentenza dichiarativa di fallimento o sequestri, da cancellarsi, su ordine del Giudice Delegato, successivamente al trasferimento notarile; non potranno cancellarsi le trascrizioni delle domande giudiziali.

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 autenterà 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, 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 Curatore, anche via pec -
dichiarazione con indicazione del nome della persona per la quale ha
presentato l'offerta, corredata da procura speciale 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 Curatore);
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. dichiarazione espressa di aver preso visione del regolamento tecnico di
partecipazione e della perizia estimativa e di essere edotto sullo stato di
fatto e di diritto in cui si trova l'immobile;
14. esplicita dispensa degli organi della procedura dalla produzione sia della
certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza sia
dell'attestato di prestazione energetica, con manifestazione della volontà di
provvedere direttamente a tali incombenze;

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

16. richiesta di agevolazioni fiscali;

17. 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 (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 minorenni ovvero 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.

CAUZIONE

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma non inferiore al **10% (dieci per cento)** del prezzo offerto, oltre all'importo della marca da bollo (pari ad € 16,00, salvo aggiornamenti), esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente della procedura avente il seguente **IBAN: IT 58 F 01005 15803 000000012199**; tali importi saranno trattenuti in caso di rifiuto all'acquisto.

Il bonifico, con causale "**Fallimento n. 19/2020, lotto unico cauzione e bollo**", dovrà essere effettuato in modo tale che le somme risultino accreditate su detto conto corrente entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica. Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica il Curatore 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 Curatore, in favore del soggetto offerente non aggiudicatario, esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato da quest'ultimo per il versamento della cauzione, dedotto il bollo e al netto degli oneri bancari.

ESAME E DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato tramite il portale www.astetelematiche.it.

Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal Curatore 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 Curatore:

- ✓ 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.

GARA E AGGIUDICAZIONE

Nel caso di unico offerente validamente ammesso, il Curatore 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 Curatore 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 Curatore stilerà apposito verbale delle operazioni.

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 58 F 01005 15803 000000012199**) specificando nella causale del bonifico **"Tribunale di Taranto Fallimento n. 19/2020, 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 residuo del prezzo contempla la data di effettivo accredito sul conto corrente di destinazione, non quella di richiesta di bonifico alla propria banca.

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

Spese, onorari e qualunque costo per le formalità di trasferimento 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 Curatore) 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 Fallimento n.19/2020, lotto unico"** da consegnarsi al Curatore 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 Curatore, 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.

REGIME FISCALE DELLA VENDITA

La cessione sarà assoggettata ad IVA con aliquota vigente al momento del trasferimento della proprietà.

La vendita è soggetta alle imposte di registro, ipotecarie e catastali nella misura prevista dalla legge, tali oneri fiscali saranno a carico dell'aggiudicatario.

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, nonché tramite il sistema "Rete Aste Real Estate" sui siti internet www.idealista.it, www.casa.it, www.bakeca.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.

INFORMAZIONI

Per la visione dei beni gli interessati potranno contattare il Curatore Dott.ssa Barbara Corrado, nei giorni martedì e giovedì, al numero telefonico studio 0994509024, cellulare 3478520047, email studiocorrado@virgilio.it.

Si fa presente che è possibile chiedere assistenza, per la partecipazione alle vendite telematiche, all'Ufficio Aste Giudiziarie Inlinea SpA (tel. 3316401305, e-mail staff.taranto@astegiudiziarie.it), presso cui potrà anche essere acquistato un kit di firma digitale per coloro che non ne siano in possesso.

Per supporto tecnico, sarà possibile ricevere assistenza telefonica contattando Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. ai seguenti recapiti, attivi dal lunedì al venerdì, dalle ore 9,00 alle ore 13,00 e dalle 14:00 alle 18:00:

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

Taranto, 06 giugno 2025

Il Curatore
Dott.ssa Barbara Corrado