



TRIBUNALE DI TARANTO
UFFICIO PROCEDURE CONCORDSUALI
FALLIMENTO n° 3839/1987

*

AVVISO DI VENDITA CON MODALITÀ TELEMATICHE

Il sottoscritto dott. Cosimo Valentini, in qualità di curatore del fallimento in epigrafe nonché quale professionista incaricato alle operazioni di vendita, nominato con provvedimento reso dal Giudice Delegato Presidente Italo Federici del 11.04.2025 nel Fallimento in epigrafe, in esecuzione della delega, pone in vendita i seguenti beni immobili, mediante procedura competitiva, a norma degli artt. 490 e 591 bis c.p.c.,

AVVISA

che il giorno **23.10.2025** alle ore **17:00**, si procederà alla vendita telematica **asincrona**, conformemente alle vigenti Linee Guida, tramite la piattaforma www.astetelematiche.it, dei seguenti lotti, meglio descritti nelle consulenze estimative allegate, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161 *ter* disp. att. c.p.c. di cui al decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32, per quanto applicabile.

La gara avrà la durata di **due giorni e terminerà il giorno 25.10.2025 alle ore 17:00**.

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.

1. INDIVIDUAZIONE DEI BENI IN VENDITA SUDDIVISI IN LOTTI E DELLA RELATIVA "BASE DI OFFERTA"

LOTTO 1

Piena proprietà dell'alloggio di 105,00 mq coperti in Francavilla Fontana sito al 2° piano dell'edificio di via Aldo Moro n.148, con accesso dalla terza porta contando da destra nel ballatoio delle scale, composto da ingresso-disimpegno, soggiorno, cucina, due camere, bagno e ripostiglio per una superficie utile di 87,50 mq oltre a tre balconi per complessivi 23,00mq; censito nel N.C.E.U. di Francavilla Fontana al foglio 118, p.lla 726 sub. 6, cat. A/3 di 4° classe, consistenza 5 vani, r.c. € 438,99.

Prezzo base d'asta: € 71.050,00

Offerta minima ammessa (-1/4): € 53.287,00

Rilancio minimo in aumento: € 1.500,00

Deposito cauzione non inferiore al 10% del prezzo offerto

LOTTO 2

Piena proprietà dell'alloggio di 91,00 mq coperti in Francavilla Fontana sito al 2° piano dell'edificio di vi Aldo Moro n. 148, con accesso dalla seconda porta contando da destra nel ballatoio delle scale, composto da ingresso-disimpegno, cucina, tre camere, bagno e ripostiglio per una superficie utile di 77,90 mq, oltre a due balconi per una superficie complessiva di 16,20mq; censito nel N.C.E.U. di Francavilla Fontana al foglio 118, p.lla 726 sub. 7, cat. A/3 di 4° classe, consistenza 5 vani, r.c. € 438,99.

Prezzo base d'asta pari all'offerta minima: € 48.460,00

Rilancio minimo in aumento: € 1.000,00

Deposito cauzione non inferiore al 10% del prezzo offerto

LOTTO 3

Piena proprietà dell'alloggio di 68,00mq coperti in Francavilla Fontana sito al 3° piano dell'edificio di via Aldo Moro n.148, con accesso dalla prima porta a sinistra nel ballatoio delle scale, composto da ingresso-disimpegno, cucina, due camere e bagno per una superficie utile di 56,60 mq oltre a due balconi per complessivi 16,10 mq; censito nel N.C.E.U. di Francavilla Fontana, al foglio 118, p.lla 726 sub. 9, cat. A/3 di 4° classe, consistenza 4 vani, r.c. € 351,19.

Prezzo base d'asta: € 48.473,00
Offerta minima ammessa (-1/4): € 36.355,00
Rilancio minimo in aumento: € 1.000,00
Deposito cauzione non inferiore al 10% del prezzo offerto

LOTTO 4

Piena proprietà dell'alloggio di 92,00mq coperti in Francavilla Fontana sito al 3° piano dell'edificio di via Aldo Moro n.148, con accesso dalla terza porta contando da destra nel ballatoio delle scale, composto da ingresso-disimpegno, soggiorno, cucina, due camere, bagno e ripostiglio per una superficie utile di 76,30mq oltre a tre balconi per complessivi 23,00mq; censito nel N.C.E.U. di Francavilla Fontana, al foglio 118, p.lla 726, sub. 11, cat. A/3 di 4° classe, consistenza 5 vani, r.c. € 438,99.

Prezzo base d'asta: € 66.050,00
Offerta minima ammessa (-1/4): € 49.537,00
Rilancio minimo in aumento: € 1.500,00
Deposito cauzione non inferiore al 10% del prezzo offerto

LOTTO 5

Piena proprietà del deposito di 15,50mq coperti in Grottaglie sito al piano interrato dell'edificio di via Bacone n. 1 al quale si accede dalla rampa carrabile posta su via Protagora. Il deposito si compone di un unico vano di 13,40mq utili ed è l'ottavo a sinistra nel corridoio di disimpegno; censito nel N.C.E.U. di Grottaglie al foglio 38, p.lla 836 sub. 99, cat. C/6 di 3° classe, consistenza 13mq, r.c. € 28,87.

Prezzo base d'asta: € 6.528,00
Offerta minima ammessa (-1/4): € 4.896,00
Rilancio minimo in aumento: € 250,00
Deposito cauzione non inferiore al 10% del prezzo offerto

LOTTO 6

Piena proprietà del deposito di 378,00mq coperti e 360,00mq utili in Grottaglie, sito al piano interrato dell'edificio di via Einaudi n.4, con accesso dalla seconda porta a sinistra situata al termine della rampa carrabile ubicata in corrispondenza del civico n.6 di detta via; censito nel N.C.E.U. di Grottaglie al foglio 47, p.lla 2369 sub. 20, cat. C/6 di 1° classe, consistenza 373mq, r.c. € 693,50.

Prezzo base d'asta: € 111.048,00
Offerta minima ammessa (-1/4): € 83.286,00
Rilancio minimo in aumento: € 2.000,00
Deposito cauzione non inferiore al 10% del prezzo offerto

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

2. REGOLARITÀ EDILIZIA-URBANISTICA

LOTTO 1

L'alloggio munito della Dichiarazione di Abitabilità n. 64/1980, è stato realizzato in conformità alla concessione Edilizia n. 341/78 e alla Concessione Edilizia di Variante n°90/80 a meno di lievi modifiche interne sanabili, ai sensi delle disposizioni vigenti, con un esborso prevedibile del quale si è tenuto conto nella determinazione del prezzo base.

LOTTO 2

L'alloggio munito della Dichiarazione di Abitabilità n. 64/1980, è stato realizzato in conformità alla concessione Edilizia n.341/78 e alla Concessione Edilizia di Variante n°90/80 a meno di lievi modifiche interne sanabili, ai sensi delle disposizioni vigenti, con un esborso prevedibile del quale si è tenuto conto nella determinazione del prezzo base.

LOTTO 3

L'alloggio munito della Dichiarazione di Abitabilità 64/1980, è stato realizzato con lievi difformità rispetto alla concessione Edilizia n.341/78 e alla Concessione Edilizia di variante n°90/80, ma può conseguire la sanatoria, ai sensi delle disposizioni vigenti, con un esborso prevedibile del quale si è tenuto conto nella determinazione del prezzo base.

LOTTO 4

L'alloggio munito della Dichiarazione di Abitabilità 64/1980, è stato realizzato con lievi difformità rispetto alla concessione Edilizia n.341/78 e alla Concessione Edilizia di variante n°90/80, ma può conseguire la sanatoria, ai sensi delle disposizioni vigenti, con un esborso di cui si è tenuto conto nella determinazione del prezzo base.

LOTTO 5

L'immobile è stato realizzato a seguito della Concessione Edilizia n.191/82 e delle Concessioni di Variante n. 213/83 e n. 81/84. Come risulta dall'attestato a firma del responsabile del SUE di Grottaglie, le Concessioni Edilizie anzi citate anche se presenti negli archivi digitali dell'Ufficio Tecnico non sono state rinvenute nell'archivio cartaceo. Dal confronto tra la planimetria catastale e quella scaturita dal rilievo dello stato dei luoghi non sono emerse difformità.

LOTTO 6

Il locale, munito della Dichiarazione di Abitabilità n.87 del 01/03/1998, è stato realizzato con lievi difformità dalla Concessione Edilizia n.221 del 04/10/1983 e dalla successiva Concessione di Variante n.14 del 01/02/1985, ma può conseguire la sanatoria, ai sensi delle disposizioni vigenti, con un esborso prevedibile del quale si è tenuto conto nella determinazione del prezzo base.

..*

Le consistenze immobiliari sono più ampiamente descritte e valutate negli elaborati tecnici dell'Esperto stimatore-CTU, 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

I lotti nn. 1, 3, 4, 5 e 6 sono liberi; il lotto n. 2 è occupato in virtù di contratto di locazione opponibile ai terzi.

4. SPESE DI GESTIONE, MANUTENZIONE E CONDOMINIALI

Gli oneri condominiali, ove dovuti, sono a carico della procedura fino alla data della stipula dell'atto di trasferimento.

5. 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, anche in riferimento alla Legge n. 47/85, come modificata e integrata dal DPR 380/2001, fermo il disposto dell'art. 2922 c.c., nonché alle condizioni stabilite nelle Linee Guida, nell'ordinanza di delega, nel "Regolamento per la partecipazione alle vendite telematiche delegate del Tribunale di Taranto" (pubblicato sul sito del Tribunale nonché sul sito www.astegiudiziarie.it) e a quelle indicate ai paragrafi successivi.

La vendita è a corpo e non a misura: eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e/o non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

La cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti sugli immobili avverrà a cura e spese dell'aggiudicatario.

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, ma solo per persona da nominare, munito di procura notarile), 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 sia 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 Delegato, 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 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);
 10. data e numero di CRO (ovvero di TRN) del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
 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, 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.), con onere di depositare specifica istanza in bollo 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 minorenne 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.

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 intestato a "Fall. 3839/1987" avente il seguente **IBAN:** IT24K0701215801000000024304; tali importi saranno trattenuti in caso di rifiuto all'acquisto.

Il bonifico, con causale "**Fallimento n. 3839/1987 lotto n. 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.

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

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".

In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione sarà restituito dal Delegato, 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 effettuato tramite il portale www.astetelematiche.it.

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

- ✓ verificherà la validità delle offerte;
 - ✓ verificherà l'effettivo accredito dell'importo della cauzione, entro i termini sopra indicati;
 - ✓ valuterà se dar corso alla gara nel caso di offerte inferiori al prezzo base, ma pari o superiori all'offerta minima;
 - ✓ 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 numeri, pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

9. GARA E AGGIUDICAZIONE

Nel caso di unico offerente validamente ammesso, il Delegato:

- se l'offerta è pari o superiore al "prezzo base" indicato nell'avviso di vendita, aggiudicherà il bene all'offerente anche qualora risulti non connesso;
- se l'offerta è inferiore al "prezzo base" ma uguale o superiore all'offerta minima (pari al 75% del prezzo base), aggiudicherà il bene all'offerente, anche qualora risulti non connesso, salvo che ritenga che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore, con una nuova vendita, in ragione dell'esistenza di circostanze specifiche e concrete, da indicarsi espressamente nel verbale, dandone comunicazione al Giudice Delegato e chiedendo la pubblicazione di un nuovo avviso di vendita;

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 abilitano 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 Delegato procederà all'aggiudicazione a colui il quale abbia offerto il maggior prezzo, salvo quanto in precedenza previsto.

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 Delegato stilerà apposito verbale delle operazioni.

10. VERSAMENTO SALDO PREZZO

Nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, **di 120 giorni dall'aggiudicazione** (improrogabile e non soggetto a sospensione feriale), l'aggiudicatario dovrà versare, mediante **bonifico bancario** sul conto corrente intestato alla procedura "Fall. 3839/1987" (**IBAN: IT24K0701215801000000024304**), specificando nella causale del bonifico

"Tribunale di Taranto Fallimento n. 3839/1987 lotto n. saldo prezzo e spese:

- a) il residuo prezzo di aggiudicazione, detratto l'importo versato a titolo di cauzione;
- b) un importo pari al **15%** del prezzo di aggiudicazione quale somma forfetaria per le spese derivanti dal trasferimento a titolo di imposta di registro, imposte catastali e ipotecarie, compenso del curatore oltre rsg, cap ed Iva relativo alla fase del trasferimento ex art. 1 D.M. 227/2015, spese di cancellazione di tutte le formalità gravanti sugli immobili e riportate nel decreto di trasferimento; ove detta somma dovesse risultare insufficiente, l'aggiudicatario sarà tenuto a integrarla nella misura comunicatagli a mezzo pec o raccomandata a.r. dal Curatore, entro il termine di quindici giorni, pena la decadenza dall'aggiudicazione.

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

In ogni caso di mancato, insufficiente o tardivo versamento del residuo prezzo e spese, sarà pronunciata dal Giudice Delegato, su istanza del Curatore-Delegato, la decadenza dall'aggiudicazione e sarà incamerata la cauzione, fatto salvo il maggior danno ex art. 587 c.p.c..

Come previsto dall'art. 585, comma 3, c.p.c., l'aggiudicatario ha la possibilità di far ricorso, per il pagamento del saldo prezzo, a un contratto di finanziamento con ipoteca di primo grado sull'immobile di cui si è reso aggiudicatario. In tal caso, il versamento del saldo prezzo sarà effettuato direttamente dall'Istituto di Credito mutuante mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "*Tribunale di Taranto Fallimento n. 3839/1987*"; in caso di revoca dell'aggiudicazione, le somme erogate saranno restituite all'Istituto di Credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

Espletati i conteggi dei pagamenti e delle spese, ove non sia dovuto conguaglio dall'aggiudicatario, saranno riaccreditati a quest'ultimo eventuali importi in esubero.

Le spese per la cancellazione delle eventuali iscrizioni e trascrizioni e gli oneri fiscali saranno disposte contestualmente all'emissione del decreto di trasferimento a cura del Giudice Delegato e resteranno, con gli oneri di trasferimento, a totale carico dell'aggiudicatario.

Contestualmente ai suddetti versamenti, l'aggiudicatario dovrà dichiarare e documentare:

1) il proprio stato civile, allegando:

- estratto dell'atto di nascita, nel caso sia celibe, nubile o libero di stato;
- estratto dell'atto di matrimonio ove risulti il regime patrimoniale vigente, nel caso sia coniugato;
- in caso di persona giuridica, una visura del Registro Imprese aggiornata, con copia del documento di identità del legale rappresentante;

2) la richiesta di agevolazioni fiscali, allegando domanda in bollo da € 16,00, salvo aggiornamenti, con indicazione della normativa alla quale si riferisce il beneficio richiesto.;

3) la dichiarazione avente ad oggetto le informazioni prescritte dall'art. 22 del decreto legislativo n. 231 del 21 novembre 2007

11. REGIME FISCALE DELLA VENDITA

La vendita dei beni costituirà operazione esente da Iva, ex art. 10 comma 1, lettera 8 bis, DPR 633/72.

L'aggiudicatario, qualora in possesso dei requisiti, potrà usufruire delle agevolazioni previste dalla legge, facendone richiesta con modalità e termini già indicati.

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;
- pubblicazione tramite il sistema "Rete Aste Real Estate" dell'annuncio di vendita sui siti internet Casa.it - Idealista.it - Kijiji-Ebay Annunci. Sarà cura della società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. garantire la contemporanea pubblicità della vendita sui siti sopra indicati, inserendovi altresì: a) l'indicazione che si tratta di vendita giudiziaria; b) l'avvertimento che trattasi dell'unico annuncio autorizzato per la vendita; c) l'inclusione del *link* ovvero dei siti internet www.astegiudiziarie.it e www.reteaste.it, ove sono reperibili in dettaglio tutte le informazioni per partecipare alla vendita.

- notificato ai creditori ammessi al passivo con diritto di prelazione sui lotti in vendita nonché ai creditori ipotecari iscritti e agli eventuali comproprietari..

13. INFORMAZIONI

Gli interessati all'acquisto possono:

- visionare gli immobili contattando il Curatore fallimentare dott. Cosimo Valentini, con studio in Taranto, tel. 099.7362632, email c.valentini@cosimovalentini.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.

La partecipazione alla vendita implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, nella relazione peritale, nel regolamento di partecipazione e nei suoi allegati.

Taranto, 17.07.2025

Il Curatore/Delegato
dott. Cosimo Valentini