

**TRIBUNALE DI TARANTO**  
**AVVISO DI VENDITA**  
**Fallimento n. 5044/1996**

**Giudice Delegato: Pres. Dott. Italo Federici**  
**Professionista Delegata alla vendita: Avv. Marcella Palmini**

La sottoscritta, Avv. Marcella Palmini, con studio legale in Taranto alla P.zza G. Bettolo n. 3, pec: [marcella.palmini@pec.it](mailto:marcella.palmini@pec.it) nella qualità di Professionista Delegata alla vendita nel Fallimento in epigrafe, giusta ordinanza di delega del Giudice Delegato del Tribunale di Taranto in data 06-02.2025 (comunicata in data 07.02.2025), visto il verbale di vendita negativa del 23.06.2025,

**AVVISA**

che innanzi a sé, il giorno **22.10.2025 ore 15.30** col prosieguo, procederà alla vendita senza incanto, telematica asincrona tramite la piattaforma [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) dei seguenti immobili, meglio descritti nella consulenza estimativa in atti, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161-ter disp. att. c.p.c. e di cui al DM 26.2.15, n.32, per quanto applicabile.

**LOTTO 1**

Unità in Statte, alla via Ponchielli n. 52 (ex 46), piano terra, con ingresso dalla porta a sinistra nell'androne, nel N.C.E.U. al fg. 9, p.la 35, sub 5, della superficie catastale di 116 mq. oltre diritti sulle parti comuni, fg. 9, p.la 35, subb. nn. 11, 12, 13. L'unità sospesa al grezzo, dovrà essere oggetto di lavori di completamento e di pratiche edilizie per la regolarizzazione edilizia dello stato dei luoghi e per l'ottenimento dell'agibilità. Il tutto, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo, nell'effettiva consistenza e comprensione, con ogni accessione e pertinenza, diritti, azioni e ragioni inerenti, servitù attive e passive, così come risultante dalla legge e dai titoli.

**DISPONIBILITÀ DEL BENE**

L'immobile è occupato.

**ONERI CONDOMINIALI**

Non risultano oneri condominiali

<b>PREZZO BASE</b>	€	22.500,00	
<b>OFFERTA MINIMA AMMESSA</b>	€	16.875,00	Pari al 75% del prezzo base
<b>RILANCIO MINIMO</b>	€	1.000,00	
<b>DEPOSITO PER CAUZIONE</b>		<b>10% del prezzo offerto</b>	

**Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.**

**LOTTO 2**

Unità in Statte, alla via Ponchielli n. 52 (ex 46), piano terra, con ingresso dalla porta a destra dell'androne, nel N.C.E.U. al fg. 9, p.la 35, sub 6, della superficie catastale di 122 mq oltre diritti sulle parti comuni, subb. nn. 11, 12, 13; confinante nella sua interezza con androne scale, distacco su via Ponchielli e con il cortile in comune. L'unità, realizzata senza titolo, dovrà essere oggetto di pratiche edilizie per la regolarizzazione dello stato dei luoghi e per l'ottenimento dell'agibilità. Il tutto, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo, nell'effettiva consistenza e comprensione, con ogni accessione e pertinenza, diritti, azioni e ragioni inerenti, servitù attive e passive, così come risultante dalla legge e dai titoli.

**DISPONIBILITÀ DEL BENE**

L'immobile è occupato.

**ONERI CONDOMINIALI**

Non risultano oneri condominiali

<b>PREZZO BASE</b>	€	37.500,00	
<b>OFFERTA MINIMA AMMESSA</b>	€	28.125,00	Pari al 75% del prezzo base
<b>RILANCIO MINIMO</b>	€	1.000,00	
<b>DEPOSITO PER CAUZIONE</b>		<b>10% del prezzo offerto</b>	

**Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.**

**LOTTO 3**

Unità sita in Statte, alla via Ponchielli n. 52 (ex 46), primo piano, con ingresso dalla porta a destra, salendo le scale, nel N.C.E.U. al fg. 9, p.la 35, sub 7, della superficie catastale di 108 mq oltre diritti sulle parti comuni, subb. nn. 11, 12, 13; confinante: a sud con il vano scale, ad ovest con distacco via Ponchielli e per gli altri due lati con il cortile in comune. L'unità, realizzata senza titolo, dovrà essere oggetto di pratiche edilizie per la regolarizzazione dello stato dei luoghi e per l'ottenimento dell'agibilità. Il tutto, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo, nell'effettiva consistenza e comprensione, con ogni accessione e pertinenza, diritti, azioni e ragioni inerenti, servitù attive e passive, così come risultante dalla legge e dai titoli.

**DISPONIBILITÀ DEL BENE**

L'immobile è occupato.

**ONERI CONDOMINIALI**

Non risultano oneri condominiali

<b>PREZZO BASE</b>	€	52.500,00	
<b>OFFERTA MINIMA AMMESSA</b>	€	39.375,00	Pari al 75% del prezzo base
<b>RILANCIO MINIMO</b>	€	1.500,00	
<b>DEPOSITO PER CAUZIONE</b>		<b>10% del prezzo offerto</b>	

**Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.**

**LOTTO 4**

Unità sita in Statte, alla via Ponchielli n. 52 (ex 46), primo piano, con ingresso dalla porta a sinistra, salendo le scale, in catasto urbano al fg. 9, particella 35, sub. 8, della superficie catastale di 140 mq oltre diritti sulle parti comuni, subb. nn. 11, 12, 13; confinante a nord: con il vano scale e, proseguendo, con distacco su via Ponchielli e con il cortile in comune. L'unità, realizzata senza titolo dovrà essere oggetto di pratiche edilizie per la regolarizzazione dello stato dei luoghi e per l'ottenimento dell'agibilità. Il tutto, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo, nell'effettiva consistenza e comprensione, con ogni accessione e pertinenza, diritti, azioni e ragioni inerenti, servitù attive e passive, così come risultante dalla legge e dai titoli.

**DISPONIBILITÀ DEL BENE**

L'immobile è occupato.

**ONERI CONDOMINIALI**

Non risultano oneri condominiali

<b>PREZZO BASE</b>	€	63.750,00	
<b>OFFERTA MINIMA AMMESSA</b>	€	47.812,00	Pari al 75% del prezzo base
<b>RILANCIO MINIMO</b>	€	1.500,00	
<b>DEPOSITO PER CAUZIONE</b>		<b>10% del prezzo offerto</b>	

**Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.**

#### LOTTO 5

Appartamento in Statte, alla via Ponchielli n. 52 (ex 46), secondo piano, con ingresso dalla porta a destra, salendo le scale, nel N.C.E.U. al fg. 9, p.lla 35, sub 9 della superficie catastale di 107 mq oltre diritti sulle parti comuni subb. nn. 11, 12, 13. L'unità, realizzata senza titolo, dovrà essere oggetto di pratiche edilizie per la regolarizzazione dello stato dei luoghi e per l'ottenimento dell'agibilità. Il tutto, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo, nell'effettiva consistenza e comprensione, con ogni accessione e pertinenza, diritti, azioni e ragioni inerenti, servitù attive e passive, così come risultante dalla legge e dai titoli.

#### **DISPONIBILITÀ DEL BENE**

L'immobile è occupato.

#### **ONERI CONDOMINIALI**

Non risultano oneri condominiali

<b>PREZZO BASE</b>	€	52.500,00
<b>OFFERTA MINIMA AMMESSA</b>	€	39.375,00 Pari al 75% del prezzo base
<b>RILANCIO MINIMO</b>	€	1500,00
<b>DEPOSITO PER CAUZIONE</b>		10% del prezzo offerto

**Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.**

#### LOTTO 6

Appartamento in Statte, in via Ponchielli n. 52 (ex 46), secondo piano, con ingresso dalla porta a sinistra, salendo le scale, nel N.C.E.U. al fg. 9, p.lla 35, sub 10, della superficie catastale di 142 mq oltre diritti sulle parti comuni, subb. nn. 11, 12, 13; confinante a nord con il vano scale, ad ovest con via Ponchielli e per gli altri due lati con il cortile in comune. L'unità, realizzata senza titolo, dovrà essere oggetto di pratiche edilizie per la regolarizzazione dello stato dei luoghi e per l'ottenimento dell'agibilità. Il tutto, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo, nell'effettiva consistenza e comprensione, con ogni accessione e pertinenza, diritti, azioni e ragioni inerenti, servitù attive e passive, così come risultante dalla legge e dai titoli.

#### **DISPONIBILITÀ DEL BENE**

L'immobile è occupato.

#### **ONERI CONDOMINIALI**

Non risultano oneri condominiali

<b>PREZZO BASE</b>	€	63.750,00
<b>OFFERTA MINIMA AMMESSA</b>	€	47.812,00 Pari al 75% del prezzo base
<b>RILANCIO MINIMO</b>	€	1.500,00
<b>DEPOSITO PER CAUZIONE</b>		10% del prezzo offerto

**Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.**

#### LOTTO 7

Porzione di capannone in Statte, alla via Ponchielli, di circa mq 137, in N.C.E.U. al fg. 9, p.la 35, sub 14 da distaccarsi da uno di maggiore estensione comprendente la particella 1087, non di proprietà. L'unità, priva di titolo edilizio, dovrà essere oggetto di pratiche edilizie per la regolarizzazione dello stato dei luoghi e per l'ottenimento dell'agibilità. Il tutto, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo, nell'effettiva consistenza e comprensione, con ogni accessione e pertinenza, diritti, azioni e ragioni inerenti, servitù attive e passive, così come risultante dalla legge e dai titoli.

#### DISPONIBILITÀ DEL BENE

L'immobile è occupato.

<b>PREZZO BASE</b>	€	75.000,00
<b>OFFERTA MINIMA AMMESSA</b>	€	56.250,00 Pari al 75% del prezzo base
<b>RILANCIO MINIMO</b>	€	1.500,00
<b>DEPOSITO PER CAUZIONE</b>		10% del prezzo offerto

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

#### LOTTO 8

Appezamento di terreno sito in agro di Martina Franca, contrada "Minco di Tata" della superficie di are 97.06 con insistente corpo di fabbrica composto da: piano terra, della superficie lorda di circa 150 mq ad abitazione e primo piano allo stato di grezzo della superficie lorda di circa 70 mq; confinante con strada comunale, con tratturo, con eredi Motolese Alberico e con Bufano Maria o suoi aventi causa; identificato nel N.C.E.U. al fg. 192, p.la 27, subb. 1-2-3 e, nel N.C.T., al fg. 192, p.la 9. Il fabbricato è privo di agibilità il cui ottenimento sarà possibile previa regolarizzazione edilizia del piano superiore realizzato senza titolo, nonché l'esecuzione dei lavori e l'acquisizione delle certificazioni e dei collaudi previsti nella vigente normativa in merito. Il tutto senza garanzia per vizi del bene venduto, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo, nella sua effettiva consistenza e comprensione, con ogni accessione e pertinenza, diritti, azioni e ragioni inerenti, servitù attive e passive, così come risultante dalla legge e dai titoli..

#### DISPONIBILITÀ DEL BENE

L'immobile è libero.

<b>PREZZO BASE</b>	€	45.000,00
<b>OFFERTA MINIMA AMMESSA</b>	€	33.750,00 Pari al 75% del prezzo base
<b>RILANCIO MINIMO</b>	€	1.500,00
<b>DEPOSITO PER CAUZIONE</b>		10% del prezzo offerto

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

#### REGIME FISCALE DELLA VENDITA

La cessione di tutti i lotti è esente da IVA, ai sensi dell'art.10, n. 8-bis e 8- ter del DPR 633/72.

In base all'art. 40 del Testo Unico dell'Imposta di Registro, per il principio di alternatività, la cessione in esame sconta l'imposta di registro.

Ogni offerente, esclusi il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, dovrà formulare, entro le ore 12,00 del giorno precedente la vendita, l'offerta irrevocabile di acquisto esclusivamente in via telematica inviandola all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it) 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](http://www.astetelematiche.it), personalmente o, nel caso di offerta per persona da nominare ed a norma dell'art. 579, u.c., c.p.c., tramite avvocato, previa registrazione gratuita al sito suddetto e versamento anticipato della cauzione e del bollo; l'offerente si autenticherà con le proprie credenziali (username e password scelti in fase di registrazione) ed utilizzerà l'apposita funzione di iscrizione alla gara. 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.

### MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

**A)** L'offerta di acquisto è irrevocabile.

L'offerente dovrà versare **anticipatamente**, a titolo di cauzione una somma non inferiore al 10% del prezzo offerto tramite bonifico bancario sul c.c. intestato alla procedura

**TRIBUNALE TARANTO Fall. 5044/1996** il cui IBAN è il seguente:  
**IT11E0100515803000000012003.**

L'offerente dovrà, inoltre, procedere al pagamento del bollo (attualmente € 16,00) secondo le istruzioni riportate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica".

Il bonifico, con **causale " TRIB. TA. Fall. 5044\1996", Lotto n....., versamento cauzione"**, dovrà essere effettuato in modo che l'accredito delle somme avvenga **entro il giorno precedente** l'udienza di vendita telematica. Qualora in tale giorno non venga riscontrato l'accredito l'offerta sarà considerata inammissibile.

**Gli importi versati saranno trattenuti in caso di rifiuto all'acquisto.**

**B) L'offerta deve contenere:**

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;
- 1.1.4. 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;

1.1.5. se l'offerente è un interdetto, inabilitato o un soggetto sottoposto ad amministrazione di sostegno, l'offerta dovrà essere sottoscritta o, in alternativa, trasmessa tramite PEC per la vendita telematica, dal tutore, dal curatore speciale o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del Giudice tutelare

1.1.6. **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;

1.2. **persona da nominare:** l'avvocato aggiudicatario deve, entro tre giorni dall'aggiudicazione, depositare – presso il Professionista Delegato, 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 del fallimento;
4. numero o altro dato identificativo del lotto per il quale l'offerta è proposta;
5. referente della procedura (nome e cognome del Professionista Delegato);
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 propria o di quella della vendita telematica utilizzata al momento dell'offerta per ricevere le comunicazioni previste dal DM;
13. l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal DM;
14. **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;**
15. **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;**
16. eventuale dichiarazione di voler ricorrere a un finanziamento con garanzia di primo grado sull'immobile oggetto di vendita, in caso di aggiudicazione definitiva;
17. richiesta di agevolazioni fiscali (acquisto prima casa o altro);
18. 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 e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5, del D.M. n. 32/2015.

All'offerta dovranno essere **allegati** in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine, privi di elementi attivi:

- 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.
- IX. 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;
- X. 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;

L'offerente, prima di effettuare l'offerta d'acquisto telematica, dovrà versare, a titolo di cauzione, una somma non inferiore al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura.

Il bonifico, con causale "Fallimento n. 5044\1996 lotto n. \_\_\_\_\_ - 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 Delegato non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura entro tale termine, 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 potrà essere

corrisposto 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 sarà restituito dal Delegato all'offerente, esclusivamente mediante bonifico bancario sul conto corrente utilizzato da quest'ultimo per il versamento della cauzione (dedotto il bollo e al netto degli eventuali oneri bancari).

L'offerta 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, a pena di inammissibilità.

#### **APERTURA DELLE BUSTE E MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA GARA**

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato tramite il portale [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it).

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo tramite l'area riservata del sito [www.astetelematiche.it](http://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.

Il ritardo sui tempi indicati nell'avviso per le operazioni di vendita non può costituire motivo di doglianza da parte degli offerenti.

Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal professionista delegato solo nella data e nell'ora indicata nell'avviso di vendita.

Il Professionista delegato verificherà la validità delle offerte, l'effettivo accredito della cauzione e del bollo e dichiarerà ammissibili le offerte valutate regolari, dichiarando, se del caso, aperta la gara; valuterà l'effettivo accredito dell'importo, comprensivo di bollo e cauzione, entro i termini indicati; valuterà se dar corso alla gara in caso di offerte inferiori al prezzo base, ma pari o superiore 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 pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

#### **DELIBERAZIONE DELLE OFFERTE**

Nell'ipotesi di presentazione di unica offerta valida, si procederà come di seguito:

- se l'offerta è pari o superiore al "prezzo base" indicato nell'avviso di vendita, il ben verrà aggiudicato all'offerente;
- se l'offerta è inferiore al "prezzo base" ma uguale all'offerta minima (pari al 75% del prezzo base), il bene verrà aggiudicato all'offerente, salvo 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, comunicando la circostanza al Giudice Delegato e chiedendo la pubblicazione di un nuovo avviso di vendita;
- in caso di mancata connessione, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in favore dell'unico offerente.

Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide:

- a) verrà aperta la gara telematica tra gli offerenti con la modalità asincrona sul prezzo offerto più alto (anche in presenza di due o più offerte di identico importo);
- b) tutte le offerte verranno vagliate ai fini della loro ammissibilità;
- c) la gara avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche.

In caso di pluralità di offerte ove, per mancanza di adesione, non si faccia luogo alla gara l'immobile sarà aggiudicato:

- a chi abbia formulato l'offerta più alta;
- a parità di offerte, a chi abbia versato una cauzione di maggiore importo;
- a parità di cauzione, a chi abbia previsto un minor termine per il versamento del saldo prezzo e degli oneri accessori;
- a parità di termine per il versamento del prezzo, a chi abbia depositato per primo l'offerta.

Le offerte giudicate regolari abilitano automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara. L'offerta presentata, salvo quanto previsto dall'art. 571 cpc, è irrevocabile sino alla data di udienza e comunque per 120 giorni. Essa, peraltro, non dà diritto all'acquisto del bene, restando in capo al Giudice la facoltà di cui all'art. 572 comma 3 cpc, e ciò anche nel caso di unico offerente.

**La gara avrà inizio il giorno 22 ottobre 2025, alle ore 15,30 e terminerà il 24 ottobre 2025 alle ore 16,00.**

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata automaticamente di 15 minuti per eventuali, ulteriori offerte; in caso di nuove offerte in aumento nel detto termine verrà concesso un altro prolungamento della gara per ulteriori 15 minuti e ciò per un massimo di otto volte consecutive e non oltre le due ore.

A chiusura della gara il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

#### **PAGAMENTO DEL PREZZO, DEGLI ONERI FISCALI E DELLE SPESE.**

L'aggiudicatario sarà tenuto a depositare il saldo del prezzo, dedotta la cauzione già versata, nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, entro 120 giorni dall'aggiudicazione (**termine perentorio non prorogabile**) mediante bonifico bancario che dovrà essere contabilizzato sul c.c. intestato alla procedura entro il suddetto termine, indicando quale causale "per saldo prezzo".

Nello stesso termine e con le medesime modalità, indicando quale causale "per spese", dovrà essere effettuato altro versamento per un importo pari al 15% (ovvero pari al 20% nel caso di terreni) del prezzo di aggiudicazione, per il pagamento degli oneri fiscali, di quelli previsti dall'art.2, c.7, D.M. 15.10.15 n. 227, ivi inclusi i costi riferibili all'attività di ausiliari del Delegato per la trascrizione e voltura del decreto come liquidati dal GD (fatti salvi la restituzione dell'eventuale eccedenza, ovvero, il conguaglio nella misura che sarà indicata dal Delegato in caso di insufficienza dell'importo versato e che dovrà essere accreditato, con le già indicate modalità, **entro 15 giorni dalla richiesta, a pena di decadenza** dall'aggiudicazione).

Il versamento a titolo di spese **non potrà in ogni caso essere inferiore ad € 2.500,00**, importo minimo della tassazione fissa e degli oneri di cui sopra.

L'aggiudicatario dovrà far pervenire, anche a mezzo pec, al Professionista Delegato, entro tre giorni dal versamento, copie delle distinte dei bonifici e, contestualmente:

- 1) estratto per riassunto dell'atto di nascita e, se coniugato, un estratto per riassunto dell'atto di matrimonio, nonché, ove già richieste agevolazioni fiscali, la relativa istanza in bollo e, se occorrenti, i documenti giustificativi, così come richiesti dall'Agenzia delle Entrate.
- 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'articolo 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231

Ai sensi dell'art. 1193 c.c. qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e poi, per il residuo, al prezzo di aggiudicazione.

Qualora l'aggiudicatario abbia dichiarato di volersi avvalere per il pagamento del saldo prezzo di un mutuo ipotecario, il versamento del saldo prezzo e delle spese sarà effettuato direttamente dall'istituto mutuante mediante assegni circolari non trasferibili intestati a **"Fall. 5044/1996 TRIB. TA "**.

In caso di revoca del decreto di trasferimento, e sempre che l'Istituto mutuante ne abbia fatto espressa richiesta, le somme erogate potranno essere restituite direttamente all'Istituto di credito senza aggravio di spese per la procedura.

In caso di inadempimento, sia pur parziale, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate a titolo di cauzione, rispondo altresì ex art. 587 c.p.c..

#### **CONDIZIONI DELLA VENDITA**

Gli immobili pignorati sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore, da intendersi qui integralmente richiamata e trascritta.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, alle condizioni stabilite nel presente avviso, nonché a quelle stabilite nel *"Regolamento per la partecipazione alle vendite telematiche delegate del Tribunale di Taranto"*.

La vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno giammai dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo. La presente vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta 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 dalla eventuale necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, sconosciuti o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò implicitamente tenuto conto nella valutazione dei beni.

Circa la regolarità urbanistica degli immobili si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto. 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 di avviso deposito del decreto di trasferimento e sempre che la normativa vigente lo consenta; in difetto l'immobile dovrà essere rimesso in pristino a spese dell'aggiudicatario.

Qualora l'aggiudicatario non lo esenti, il Custode procederà alla liberazione dell'immobile ove esso sia occupato dal debitore (per le procedure iscritte a ruolo dopo il 13.2.2019, solo dopo la pubblicazione del decreto di trasferimento) o da terzi senza titolo, con spese a carico della procedura sino all'approvazione del progetto di distribuzione.

**La cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni gravanti sui beni acquistati avverrà a cura e spese dell'aggiudicatario.**

In base a quanto disposto dall'art.161bis disp. att. c.p.c., il rinvio della vendita può essere disposto solo con il consenso dei creditori e degli offerenti che abbiano prestato cauzione ai sensi degli articoli 571 e 580 c.p.c..

Gli interessati all'acquisto potranno visionare i beni pignorati rivolgendosi Professionista Delegato all'Avv. Marcella Palmi, con studio in Taranto, tel. 3207435556, email [marcella.palmi@virgilio.it](mailto:marcella.palmi@virgilio.it) o richiedere maggiori informazioni sulla vendita al Professionista Delegato nei giorni di lunedì e giovedì dalle 17,00 alle 19,00.

Si avvisa che, presso il Tribunale, al 1° piano del Palazzo di Giustizia di Via Marche n.8 è attivo dalle ore 9,00 alle 13,30 dei giorni lavorativi (sabato escluso) uno sportello informativo e di assistenza per la registrazione, iscrizione e partecipazione alle vendite telematiche, nonché per compilazione dei documenti necessari; Sarà anche possibile ivi acquistare un kit di firma digitale. Sarà anche possibile nei medesimi giorni ed orari ricevere supporto telefonico, per le fasi di registrazione, iscrizione e partecipazione alle vendite telematiche contattando Aste Giudiziarie in Linea spa ai seguenti recapiti:

staff vendite: (tel. 0586/095305)

n. verde ad addebito ripartito 848.58.20.31.

**La partecipazione alla vendita implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata del presente avviso, della relazione di stima e del regolamento di partecipazione e relativi allegati.**

#### **PUBBLICITÀ LEGALE 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.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.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.
- pubblicato tramite il sistema "Rete Aste Real Estate" sui siti internet [www.casa.it](http://www.casa.it) , [www.idealista.it](http://www.idealista.it) e Kijiji-Ebay Annunci.

Taranto, 30.06.2025

La Professionista Delegata  
Avv. Marcella Palmi