



TRIBUNALE DI TARANTO

II Sezione Civile-Ufficio delle Procedure Concorsuali Liquidazione Giudiziale n.34/2024

*

AVVISO DI VENDITA CON MODALITÀ TELEMATICHE

Il sottoscritto Avv. Vincenzo De Lauro, in qualità di Curatore della Liquidazione Giudiziale in epigrafe, in esecuzione del programma di liquidazione approvato il 08.05.2025, pone in vendita i seguenti beni immobili e mobili, ai sensi degli artt. 216 C.C.I.I. e 490 C.P.C., mediante vendita in blocco con procedura competitiva, con pubblicità e modalità telematica,

AVVISA

che il giorno **16 settembre 2025**, alle ore 16,00, presso il proprio studio sito in Taranto, alla via Felice Cavallotti n.57/C, procederà alla vendita telematica **asincrona** tramite la piattaforma www.astetelematiche.it, del seguente lotto unico, meglio descritto nella consulenza estimativa allegata.

La gara avrà la durata di due giorni e terminerà il giorno 18 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.

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

LOTTO UNICO, in piena ed esclusiva proprietà, composto da:

1) Compendio industriale di remota realizzazione, anno 1983, ubicato in agro del comune amministrativo di Taranto, in Zona Industriale, Strada Statale Jonica n. 106 "Taranto-Reggio Calabria", con accesso diretto dalla strada di piano, edificato su di un lotto di terreno della superficie pari a mq 17.097, costituito da un capannone industriale (identificato quale Lotto n.1 nella perizia di stima) (realizzato con struttura portante verticale in pilastri in c.a.p., travi a doppia pendenza in c.a.p. e tegoloni di copertura in c.a.p. ed ulteriore strato di lamiera grecata-fotovoltaico), sviluppante la superficie commerciale pari a mq 6.037,44, oltre a locali tecnici per mq 542,61 ed area uffici, al piano primo, per complessivi mq 542,61. Insiste all'interno dell'area la casa del custode (identificata quale Lotto n.2 nella perizia di stima), realizzata con struttura portante reticolare in c.a. con pilastri e travi e solai piani in latero cemento (sviluppante la superficie utile di mq 140,00 circa). Completa di impianti e finiture ma necessitante di interventi di manutenzione ordinaria-straordinaria. Completano il compendio la area di pesa autoarticolati e/o diversi con box operatore, cabina elettrica privata (su due livelli di piano), impianto di depurazione acque, impianto fotovoltaico (vandalizzato e privo di alcuni componenti), n. 5 celle frigo complete di impianto frigorifero ad ammoniaca (privo di alcuni componenti e vandalizzato).

Il tutto necessitante di interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione al fine di provvedere al ripristino degli impianti vandalizzati-asportati da ignoti malfattori.

Catastralmente così identificati in NCEU del Comune di Taranto:

Foglio 181, P.IIa 17, Sub 1 Cat. D/7, Rendita 46.770,00;

Foglio 181, P.IIa 17, Sub 2, Cat. A/3, Rendita 486,76.

Il compendio è attualmente disabitato e versante in completo stato di abbandono/degrado, pertanto necessitante di interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione al fine di provvedere al ripristino degli impianti vandalizzati-asportati da ignoti malfattori, il tutto 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.

2) Lotto di terreno agricolo (identificato quale Lotto n.3 nella perizia di stima), limitrofo all'area in cui insiste il capannone di cui sopra, ubicato nel comune amministrativo di Taranto, in località "Paludi-Pantano" ricadente in Zona di PRG "C4-D4" – industriale di espansione - ma, allo stato non edificabile per acclarato pericolo idrogeologico con relativo vincolo gravante.

Catastralmente così identificato in NCEU del Comune di Taranto:

Foglio 181, P.Illa 332, Qualità Bosco Alto, Cl. U, Rendita €4,55/€1,09.

3) Diverse cose mobili, quali attrezzature, macchinari ed arredi per l'ufficio, identificati in macchinari specifici per la manipolazione, conservazione, surgelazione e confezionamento di prodotti ittici, il tutto in uno stato di conservazione/utilizzo definibile pessimo in quanto oggetto di asportazioni parziali e vandalizzazioni ad opera di ignoti malfattori, così come anche i diversi arredi per ufficio ivi presenti.

Prezzo base d'asta: €. 1.723.000,00

Offerta minima ammessa (-1/4) €.1.292.250,00

Rilancio minimo in aumento: €.5.000,00

Caucione 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 decimali.

2. REGOLARITÀ EDILIZIA-URBANISTICA

Relativamente al bene immobile compreso nel lotto unico si precisa che lo stesso è stato edificato con:

-Concessione Edilizia rilasciata dal Comune di Taranto in data 25/05/1982 al n. 9 - pratica n. 203/1981, per la realizzazione di "un opificio industriale per la lavorazione, surgelazione e conservazione prodotti ittici";

-Concessione Edilizia n. 274 - pratica 271/1983 rilasciata il 02/12/1983 finalizzata "ad eseguire variante consistenti nell'ampliamento capannone, casa custode e cabina elettrica";

In data 06/03/1984 il Comune di Taranto rilasciava la relativa Dichiarazione di Agibilità n. 194.

-Autorizzazione in sanatoria del 11/01/1990 - pratica n. 7/90, per realizzati "lavori di consolidamento del piano di calpestio e di alcune strutture portanti dello stabilimento industriale"

-DIA pratica SUAP n. 6541 - prot. N. 134271 del 27/09/2012 e successiva D.I.A. n. 86 - prot. N. 160137 del 15/11/2012, per eseguite opere di manutenzione straordinaria consistenti in "spostamento di pareti interne costituite da pannelli sandwich, aperture di porte interne, ammodernamento e ristrutturazione dell'impianto frigorifero, non riguardanti parti strutturali dell'edificio, senza comportare aumento del numero delle unità immobiliari né incremento dei parametri urbanistici."

Il complesso industriale, nello stato di fatto attuale, risulta essere conforme dal punto di vista edilizio-urbanistico a quanto approvato dal Comune di Taranto, nel decorso degli anni ed a seguito del rilascio dei titoli abilitativi, così come sopra elencati e dettagliati, a prescindere per alcune limitate variazioni interne riferite a spostamenti di divisori che, comunque, non incidono sulle caratteristiche edilizio-urbanistiche del complesso industriale.

Per ciò che attiene la situazione catastale si è rilevata conformità rispetto allo stato attuale del sito, anche e non da meno, in virtù degli elaborati grafici presentati all'Ufficio in data 28/05/2023.

Le consistenze immobiliari sono più ampiamente descritte e valutate nell'elaborato tecnico dell'Esperto stimatore-CTU, che deve intendersi parte integrante del presente avviso e al quale 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

Gli immobili sopra descritti attualmente sono liberi.

4. SPESE DI GESTIONE, MANUTENZIONE E CONDOMINIALI

Non vi sono oneri condominiali trattandosi di strutture autonome.

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 in blocco:

- ✓ 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;
- ✓ 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 unico 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.

Qualora l'aggiudicatario non lo esenti, il Curatore procederà alla liberazione dell'immobile, ove esso sia occupato dal soggetto sottoposto a liquidazione giudiziale o da terzi senza titolo, con spese a carico della procedura.

6. CONTENUTO DELL'OFFERTA

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

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

Le offerte di acquisto, comprensive dei documenti allegati, di seguito individuati, dovranno essere presentate – con le modalità sotto indicate – **entro le ore 12,00 del giorno antecedente a quello della vendita telematica**, inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacerit.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 di 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 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 (senza aggiunta di IVA, ove dovuta), esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente della procedura avente il seguente: **IBAN: IT85G070121580000000025393**; tali importi saranno trattenuti in caso di rifiuto all'acquisto.

Il bonifico, con causale "**Liquidazione Giudiziale n. 34/2024, lotto unico cauzione**", dovrà essere effettuato in modo tale che le somme risultino accreditate su detto conto corrente entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica.

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

Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica il 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, 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 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.

9. 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 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 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.

10.VERSAMENTO SALDO PREZZO

Nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, **di 120 giorni dall'aggiudicazione** (non soggetto a sospensione feriale), l'aggiudicatario dovrà versare, mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura (IBAN: **IT85G070121580000000025393**), specificando nella causale del bonifico **"Tribunale di Taranto Liquidazione Giudiziale n.34/2024, lotto unico, saldo prezzo e spese:**

a)il residuo prezzo di aggiudicazione (maggiorato dell'IVA eventualmente e ove dovuta sul 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.

Ove detta somma forfetaria dovesse risultare insufficiente, l'aggiudicatario sarà tenuto ad integrarla nella misura comunicatagli, a mezzo pec, dal Curatore.

Si segnala che il termine per il saldo 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 dei beni immobili e dei beni mobili saranno posti a carico dell'aggiudicatario, mentre gli oneri per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli (che saranno disposte dal Giudice Delegato, dopo il trasferimento, su istanza del 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 Liquidazione Giudiziale n.34/2024, 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.

11. REGIME FISCALE DELLA VENDITA

Alla cessione sarà applicato il regime fiscale seguente:

la cessione dell'immobile (identificato quali Lotto n.1 nella perizia di stima) e dei beni mobili sarà assoggettata ad iva con aliquota vigente al momento del trasferimento della proprietà, avendo il Curatore, sussistendone i requisiti, optato per l'assoggettamento all'imposta. Qualora l'acquirente sia soggetto passivo iva, alla cessione sarà applicato il meccanismo dell'inversione contabile (c.d. reverse charge) ex art. 17 comma 6 lett.a-bis DPR 633/72.

L'IVA complessivamente dovuta -ove applicabile- sarà versata contestualmente al saldo del prezzo: pertanto, l'offerta non deve essere maggiorata dell'IVA.

La cessione dell'immobile (identificato quale Lotto 2 nella perizia di stima) costituirà operazione non soggetta ad iva.

La cessione dell'immobile (identificato quale Lotto n.3 nella perizia di stima) costituirà operazione non soggetta ad iva.

L'aggiudicatario, qualora in possesso dei requisiti, potrà usufruire delle agevolazioni previste dalla legge, con modalità e termini indicati nel presente avviso.

12. PUBBLICITÀ E NOTIFICHE

il presente avviso di vendita sarà:

- pubblicato, unitamente alla perizia di stima, almeno quarantacinque giorni prima della gara, 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 liquidazione giudiziale e di eventuali terzi) con consegna della documentazione al gestore almeno 60 giorni prima;
- notificato, prima del completamento delle operazioni di vendita e nel solo caso di vendita di beni immobili o comunque iscritti nei pubblici registri, a ciascuno dei creditori con diritto di prelazione sull'immobile, nonché ai creditori ipotecari iscritti (art. 216 co. 2 ult. per. CCII).

13. INFORMAZIONI

Per la visione dei beni gli interessati potranno contattare il Curatore Avv. Vincenzo De Lauro nei giorni da lunedì/venerdì, ai numeri telefonici seguenti: studio n.0999461544, cellulare n. 3332409068 e/o al seguente indirizzo email: studiodelauro@yahoo.it.

Taranto, 9 giugno 2025

Il Curatore
Avv. Vincenzo De Lauro