



TRIBUNALE DI TARANTO
Sezione Procedure Concorsuali

Il Giudice delegato

vista l'istanza presentata dall'avv. Vincenza Quarato, curatore del fallimento [redacted];
esaminati gli atti;

rilevato che all'attivo del fallimento risultano ancora acquisiti i seguenti immobili:

1. piena proprietà della quota indivisa pari ad 1/2 dell'unità immobiliare censita nel NCEU del Comune di Lizzano al foglio 6, p.lla 810, sub. 1, cat. C/3, classe U, ubicata in Lizzano alla Via Antonio Segni, piano terra;
2. piena proprietà della quota indivisa pari ad 1/2 dell'unità immobiliare censita nel NCEU del Comune di Lizzano al foglio 6, p.lla 810, sub. 2, classe 2, consistenza 2,5 vani ubicata in Lizzano alla Via Antonio Segni, piano primo;
3. diritto di enfiteusi del terreno sito nel Comune di Lizzano, con un diritto del concedente da parte del Comune di Lizzano censito nel NCT al foglio 6, p.lla 807, qualità pascolo, classe 2, superficie are 01, centiare 20;
4. diritto di enfiteusi del terreno sito nel Comune di Lizzano, con un diritto del concedente da parte del Comune di Lizzano censito nel NCT al foglio 6, p.lla 811, qualità seminativo, classe 2, superficie are 03, centiare 80;

considerato che- relativamente ai primi due beni- sono state esperite diverse aste in sede esecutiva e che nell'ultima il prezzo base dell'intera quota (di cui il solo 50% appartenente al fallimento) è stato ribassato ad euro 16.876,00;

rilevato che è pervenuta un'offerta irrevocabile da parte di [redacted] per l'acquisto in blocco di tutti i beni per complessivi euro 20.000,00, oltre spese, imposte e tasse conseguenti al trasferimento dei diritti nonché spese per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli;

ritenuto, per un verso, che il prezzo offerto appare congruo, tenuto conto del prezzo base dell'ultimo tentativo di vendita esperito in sede esecutiva immobiliare (riguardante l'intera quota dei beni sub 1 e 2) e della necessità preventiva di procedere ad un giudizio di divisione dei suddetti beni prima di disporre la vendita in sede fallimentare (stante la dichiarata improcedibilità della procedura immobiliare per antieconomicità); per altro verso, che l'aggiudicazione dei beni non può prescindere da una modalità in ogni caso competitiva, sebbene "*adattata*" al caso di specie, nel quale vi è la sicura presenza di un offerente;

ritenuta, pertanto, la necessità di procedimentalizzare la vendita nei termini che seguono:

- 1) il curatore dovrà comunicare l'offerta irrevocabile ricevuta al comitato dei creditori, ove costituito, ed ai creditori che vantino cause legittime di prelazione sul bene, affinché manifestino eventuale dissenso entro il termine di dieci giorni;
- 2) scaduto il termine, il curatore dovrà comunicare al gestore delle vendite telematiche- e

secondo le linee guida vigenti- l'offerta irrevocabile perché ne curi la pubblicità mediante avviso;

- 3) il gestore abilitato, qualora nei 15 giorni successivi alla comunicazione riceva offerte migliorative che dovranno anch'esse essere formalizzate come irrevocabili, organizzerà una gara mediante procedura telematica che dovrà avere come base d'asta la più alta offerta migliorativa ricevuta nel corso del periodo previsto al punto 2;
- 4) l'offerente originario dovrà essere notiziato dal soggetto abilitato del giorno, ora e luogo in cui si terrà la gara e delle modalità che saranno utilizzate;
- 5) qualora nel periodo di cui al punto 2 non pervengano offerte migliorative, l'offerta originaria si intenderà senz'altro accettata;
- 6) la proprietà del bene sarà trasferita mediante rogito al momento del pagamento integrale del prezzo entro il termine perentorio, con spese di trasferimento a carico dell'offerente originario o, in caso di gara, dall'aggiudicatario;
- 7) all'esito della stipula del rogito, cui il curatore è sin d'ora autorizzato ad intervenire nell'interesse della massa dei creditori, il giudice delegato provvederà ad ordinare le cancellazioni a termini dell'art. 108 co. 2, l.f.

precisato che le spese di trasferimento e di cancellazione dovranno essere poste a carico dell'offerente o, in caso di gara, degli aggiudicatari in ragione dell'evidente esiguità del valore dei beni;

PQM

Autorizza il curatore a procedere negli indicati termini alla vendita dei beni descritti nell'istanza, relazionando prontamente sugli esiti della stessa.

Si comunichi al curatore, il quale dovrà procedere all'ulteriore notificazione del presente provvedimento al comitato dei creditori ed ai creditori che vantino cause legittime di prelazione sul bene.

Taranto, 26 maggio 2026

Il Giudice delegato
Italo Federici