

Visto,

si autorizza il curatore al compimento degli atti richiesti, nominandosi quale delegato per la vendita ex art. 32 co.1 l.f. l'avv. M. Maggio.  
07/10/2024

Contributo unificato assolto al 50%

CURATORE Avv. Barbara Aprico

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

TRIBUNALE DI TARANTO - SEZIONE FALLIMENTARE

Giudice Delegato Dott. [REDACTED]

Fallimento [REDACTED] - n. 5539/2001

\*\*\*

Il Curatore, rilevato che:

- risultano acquisite agli atti la perizia di stima dell'Esperto-CTU, ing. Giovanni Lupo e la certificazione notarile a firma del [REDACTED];
- sono stati esaminati i titoli di provenienza, verificati i dati ipo-catastali e constatata la continuità delle trascrizioni, rilevando, così come certificato anche dal [REDACTED] che i beni immobili facenti parte del lotto risultano ancora censiti in ditta della [REDACTED] (precedente denominazione della società fallita), stante l'ineseguita voltura e trascrizione, in favore della attuale denominazione della società fallita [REDACTED], del verbale di assemblea straordinaria con cambio di denominazione sociale, per atto a rogito Notaio [REDACTED] in data [REDACTED], registrato [REDACTED];
- sono state altresì indicate le trascrizioni e iscrizioni risultanti dalle ispezioni ipotecarie svolte presso ai registri immobiliari – Agenzia delle Entrate;
- il CTU ha suddiviso e stimato i beni immobili ricadenti nell'attivo fallimentare in unico lotto che, facendo in ogni caso rinvio alla documentazione allegata alla presente, viene sinteticamente descritto così come segue:

#### LOTTO UNICO

Complesso industriale sito nel Comune di Palagiano (TA), alla contrada Lupini Lamaderchie, costituito da terreno di forma rettangolare e superficie catastale di mq.12.064 circa (al netto dei corpi di fabbrica), su cui insistono un capannone di circa mq.2.500, una palazzina su due livelli destinata in parte a ufficio (mq. 160,00 circa, piano T) ed in parte ad alloggio del custode (diviso in due aree, rispettivamente di mq.60,00 circa e di mq. 90 circa, al piano 1), una cabina elettrica (mq. 52 circa), un locale pozzo artesiano, a protezione dell'impianto di sollevamento del pozzo artesiano, di mt 3x3 circa, vasche seminterrate, tettoia (lato sud abitazione). **Il tutto, ancora censito in ditta della [REDACTED], risulta identificato presso l'Ufficio Catasto Edilizio Urbano al Foglio 5, Particella 81 Sub. 1, Cat. D/1, Rendita € 18.720,00 - proprietà per 1000/1000 – Ubicazione Palagiano (TA) Strada Madonna del Carmine n.7 piano T ed al Foglio 5, Particella 81 Sub. 2, Cat. A/3, Classe 3, Consistenza 5,5 vani, Rendita € 468,68 - proprietà per 1000/1000 – Ubicazione Palagiano (TA) Strada Madonna del Carmine n.7 piano 1. Il lotto, nella sua interezza, confina ad ovest con strada vicinale, derivante dalla servitù di transito gravante sulla stessa particella fondiaria (non riportata in catasto) e con le particelle nn. 83,17,107, a nord è costeggiata dalla strada vicinale ora denominata Strada Madonna del Carmine.**

Il complesso industriale, privo di agibilità, abbisognevole di interventi di manutenzione straordinaria su strutture ed impianti, difforme da quanto



ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

Contributo unificato assolto al 50%

CURATORE Avv. Barbara Aprico

autorizzato, dovrà essere oggetto di sanatoria edilizia, previa integrazione di pratica di condono già depositata ai sensi L. 724/95, e verrà trasferito 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 risultanti dalle legge e dai titoli.

**VALORE BASE D'ASTA € 610.000,00 (seicentodiecimila/00 euro)**

- il lotto risulta attualmente occupato dal nominato custode e dovrà essere liberato previa richiesta, con separata istanza;
- si deve ritenere acquisito il parere favorevole alla vendita da parte del Comitato dei Creditori;
- trattandosi di un primo tentativo di vendita, si precisa che, come da disposizione di legge, l'offerta minima è di Euro 457.500,00, pari al 75% del prezzo base d'asta stabilito dal CTU (Euro 610.000,00);
- le nuove disposizioni prevedono modalità di pubblicità e vendita telematica per i vecchi fallimenti, stante l'applicazione delle norme del c.p.c.;
- il Tribunale ritiene, attraverso le *Linee Guida* pubblicate sul sito [www.tribunale.taranto.giustizia.it](http://www.tribunale.taranto.giustizia.it), che debba procedersi alla vendita delegata senza incanto, con modalità telematica asincrona, uniformemente ai criteri adottati in sede di esecuzione immobiliare, con i dovuti adeguamenti alle procedure concorsuali;
- **non si rende personalmente disponibile alle attività di vendita delegata;**
- incanto, con modalità telematica asincrona, uniformemente ai criteri adottati in sede di esecuzione immobiliare, con i dovuti adeguamenti alle procedure concorsuali;
- devono prelevarsi i relativi fondi per far fronte alle spese di pubblicità;
- **il Fallimento, sul conto corrente n. [REDACTED] allo stesso intestato presso la banca [REDACTED] sede [REDACTED], dispone della somma di [REDACTED], come da estratto conto al 30.06.2024;**

#### CHIEDE

che il Sig. Giudice Delegato voglia:

- a) **disporre** la vendita del Lotto 1 sopra indicato, all'asta senza incanto, con modalità telematica asincrona e delegata, ex art. 591 bis c.p.c., sulla scorta del prezzo stabilito dal CTU;
- b) **nominare**, stante l'indisponibilità del sottoscritto Curatore, quale professionista **delegato alle attività di vendita**, l'Avv. Marcello Maggio del Foro di Taranto o altro professionista all'uopo qualificato, **conferendogli**, a tal fine, ogni conseguente **autorizzazione**, ivi compresa quella di **apertura di un conto corrente dedicato alle operazioni di vendita**;



*Contributo unificato assolto al 50%*

**CURATORE** Avv. Barbara Aprico

c) **autorizzare** il Curatore ad effettuare il versamento, sul un conto corrente dedicato alle operazioni di vendita aperto dal nominando professionista delegato alla vendita, della somma di [REDACTED], o della maggior somma necessaria **per far fronte alle spese di pubblicità**, tramite bonifico da effettuarsi dal conto corrente [REDACTED] intestato al Fallimento della [REDACTED] presso la banca [REDACTED].

Si allegano: 1) Perizia di stima a firma dell'ing. Giovanni Lupo; 2) allegati alla perizia di stima dell'ing. Giovanni Lupo; 3) Certificazione notarile del Notaio [REDACTED]; 4)

Richiesta parere del Comitato dei Creditori.

Taranto, 4.10.2024

Il Curatore

Avv. Barbara Aprico

