



TRIBUNALE DI TARANTO - SEZIONE FALLIMENTARE
Fallimento n. 15/2016

AVVISO DI VENDITA CON MODALITA' TELEMATICHE

La sottoscritta Dott.ssa Barbara Corrado, in qualità di Curatore del fallimento in epigrafe, in esecuzione del programma di liquidazione approvato, modificato e da ultimo autorizzato in data 26 marzo 2019, pone in vendita il seguente bene immobile, ai sensi degli art. 107 L.F., mediante procedura competitiva, con pubblicità ex art. 490 c.p.c. e modalità telematica.

AVVISA

che il giorno 21 settembre 2026 alle ore 16:00 presso lo studio commerciale Corrado sito in Taranto, alla Via Felice Cavallotti 127, procederà alla vendita telematica asincrona tramite la piattaforma www.astetelematiche.it, del seguente lotto meglio descritto nella consulenza estimativa in allegato.

La gara avrà durata di giorni sei e terminerà il giorno 26 settembre 2026 alle ore 16:00.

Si precisa che in caso di offerte proposte negli ultimi 15 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 DELL'IMMOBILE IN VENDITA E DELLA RELATIVA "BASE DI OFFERTA":

LOTTO UNICO

Piena proprietà di immobile sito alla Via Generale Messina n. 122-124, piano terra composto da un locale commerciale, un ufficio, wc con antibagno, spogliatoio ed officina, locato come meglio descritto nella perizia allegata. Censito in Catasto Fabbricati al **foglio 244 p.lla 1624 sub 83 cat C/1 classe 1 sup. cat. 300 mq, rendita € 4.806,15.**

Prezzo base d'asta: € 157.500,00

Offerta minima ammessa (-1/4): € 118.125,00

Rilancio minimo in aumento: € 2.000,00

Cauzione non inferiore al 10% del prezzo offerto

2.REGOLARITA' EDILIZIA-URBANISTICA

Lotto unico

Lo stato dei luoghi è conforme per sagoma e volumetria a ciò che è depositato al catasto e presso l'Ufficio Tecnico Comunale. Si da atto che all'interno dei locali è presente un soppalco removibile, temporaneo ed ad uso provvisorio, non conforme alla distribuzione interna, che potrà essere rimosso a cura e spese dell'affittuario. (si rinvia per i dati dell'immobile a

quanto indicato nella perizia di stima dell'immobile)

3. STATO DI OCCUPAZIONE DELL'IMMOBILE

Lotto unico

Occupato da terzi con contratto di locazione inizialmente per il periodo dal 10 dicembre 2015 al 09 dicembre 2021, ad oggi rinnovato tacitamente per sei anni dalla scadenza anzidetta.

4. SPESE DI GESTIONE, MANUTENZIONE E CONDOMINIALI

La procedura è tenuta al pagamento degli oneri condominiali ordinari e straordinari sino all'atto di trasferimento, ferma la solidarietà dell'aggiudicatario nei confronti del condominio e salvo rivalsa verso la procedura concorsuale.

Eventuali spese straordinarie deliberate prima di tale data restano a carico della procedura.

5. CONDIZIONI DELLA VENDITA:

la partecipazione alla vendita implica la conoscenza integrale e l'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 nei 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;
- * 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 l'adeguamento degli impianti alle leggi vigenti o allegazione di dichiarazione energetica;
- * prevede l'obbligo solidale dell'aggiudicatario per le spese condominiali dell'anno in corso e precedente, salvo rivalsa verso la procedura concorsuale;
- * 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 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.

6. CONTENUTO DELL'OFFERTA

Gli interessati all'acquisto - escluso il fallito e gli altri soggetti a cui è fatto espresso 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 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 rilasciare 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 26/02/2015; l'istanza, contenete 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 c.c., caricandola sul portale;

1.2. minore o soggetto sotto tutela/curatela/amministratore 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 diventerà definitiva a nome di colui che ha formulato l'offerta;

2. l'Ufficio Giudiziario presso il quale pende la procedura concorsuale (Tribunale di Taranto);

3. l'anno e il numero della procedura;

4. il numero o altro dato identificativo del lotto per il quale l'offerta è proposta;

5. il referente della procedura (nome e cognome del Curatore);

6. la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;

7. il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre $\frac{1}{4}$ (offerta minima) rispetto al prezzo base, a pena di inammissibilità;

8. il termine per il versamento del saldo prezzo e delle spese (in ogni caso non superiore a giorni 120 dall'aggiudicazione e non soggetto a sospensione feriale);

9. l'importo versato a titolo di cauzione (non inferiore al 10% del prezzo offerto);

10. la data ed il numero di CRO (ovvero TRN) del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;

11. il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma bonificata;

12. l'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 di volontà di provvedere direttamente a tali incombenze;

15. eventuale dichiarazione di voler ricorrere ad 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 l'immagine, privi di elementi attivi e inseriti sul sito www.astetelematiche.it, in fase di iscrizione alla gara:

I. documento di 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 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 bonificata;

- IV. richiesta di agevolazioni fiscali salva la facoltà di deposito successivamente all'aggiudicazione, ma prima del versamento del saldo del prezzo, unitamente al quale dovranno essere aggiudicate le spese a carico dell'aggiudicatario;
- V. documento di 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 di identità e codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, se l'offerente è minore ovvero interdetto, inabilitato o amministrato di sostegno;
- VII. visura recente rilasciata dal Registro delle Imprese presso la CCIAA 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% del prezzo offerto (senza aggiunta di iva ove dovuta), esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente della procedura avente il seguente IBAN: **IT 36 0 01005 15803 000000009848** intestato a "R.G. Fall 15/2016 presso Tribunale di Taranto"; tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto all'acquisto.

Il bonifico, con causale **"Fallimento n. 15/2016, lotto unico 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 la vendita telematica il Curatore non riscontri che entro il giorno precedente, sia avvenuto l'accredito di somme sul c/c intestato alla procedura, le offerte eventualmente effettuate saranno dichiarate inammissibili.

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che vi sia esenzione ai sensi del DPR 477/2000.

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 Curatore, in favore del soggetto offerente non aggiudicatario, esclusivamente mediante bonifico sul c/c 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.asetetelematiche.it.

Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal Curatore solo nella data e all'ora di udienza della vendita telematica.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo tramite l'area riservata del sito www.asetetelematiche.it, accedendo alla stessa con le credenziali personali e

in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita sulla casella pec propria o su quella apposita creata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.

All'udienza, la sottoscritta:

- verificherà la validità delle offerte,
- verificherà l'effettivo accredito dell'importo della cauzione, 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 del 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 DEL 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, specificando nella causale del bonifico "Tribunale di Taranto Fallimento n. 15/2016, lotto unico, saldo prezzo e spese":

- il residuo prezzo di aggiudicazione, detratto l'importo versato a titolo di cauzione;
- un importo pari al 15% (20% nel caso di terreni), quale somma forfettaria per spese, salvo conguaglio.

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 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 la 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 Fallimento 15/2016, 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

La cessione 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.

L'Iva dovuta sarà versata solamente all'atto del saldo prezzo: l'offerta non deve maggiorarsi con l'Iva.

L'aggiudicatario, in possesso dei requisiti, potrà usufruire delle agevolazioni di legge, facendone richiesta come già precisato.

12. PUBBLICITA' E NOTIFICHE

Almeno 45 giorni prima della gara, il presente avviso di vendita sarà:

- pubblicato, unitamente alla perizia di stima dei beni, sul portale delle vendite pubbliche (PVP) del Ministero della Giustizia e inserito sul sito internet www.astetelematiche.it, a cura del soggetto specializzato (omettendo il nominativo del soggetto in fallimento e di eventuali terzi), con consegna al gestore non oltre 60 giorni prima;
- notificato ai creditori ammessi al passivo con diritto di prelazione sui lotti in vendita nonché ai creditori ipotecari iscritti.

13. INFORMAZIONI

Per la visione dei beni, gli interessati potranno contattare il Curatore Dott.ssa Barbara Corrado, al numero 099/4509024, e mail: studiocorrado@virgilio.it. L'accesso sarà agevolato e non oltre sette giorni prima dell'inizio della gara previo congruo preavviso.

Presso il Tribunale di Taranto, al quarto piano del Palazzo di Giustizia sito in Via Marche, sarà attivo uno sportello informativo e di assistenza per la partecipazione alle vendite telematiche (tel. 0586095305), dedicato all'assistenza in loco per le fasi di registrazione all'area riservata

della piattaforma di gestione della vendita telematica e per la compilazione dei documenti necessari per partecipare alla gara telematica, dalle 9:00 alle 13:00 tutti i giorni non festivi (sabato escluso), ove potrà essere acquistato un *kit* di firma digitale per chi non ne sia in possesso.

Per il supporto tecnico durante le fasi di registrazione, d'iscrizione alla vendita telematica e di partecipazione sarà possibile ricevere assistenza telefonica contattando Aste Giudiziarie Inlinea SpA ai seguenti recapiti, attivi dal lunedì al venerdì, dalle 9:00 alle 12:00 e dalle 15:00 alle 17:00:

numero verde ad addebito ripartito: 848 58 20 31,

staff vendite : 0586 095305.

Taranto, 15 luglio 2026

Il Curatore

Dott.ssa Barbara Corrado