TRIBUNALE DI TARANTO – UFFICIO PROCEDURE CONCORSUALI
FALLIMENTO n° 27/2020
*

AVVISO DI VENDITA CON MODALITÀ TELEMATICHE

Il sottoscritto (di seguito anche solo "Delegato") Avv. Mariateresa Macripò in qualità di Professionista Delegato giusta autorizzazione del Giudice Delegato Dott. Italo Federici del 21-22.02.2024, in esecuzione del programma di liquidazione approvato, pone in vendita i seguenti beni immobili, ai sensi degli artt. 107 L.F. e 490 c.p.c., mediante procedura competitiva, con pubblicità e modalità telematica.

AVVISA

che il giorno **09 dicembre 2026** alle ore **16.00,** presso il proprio studio sito in Taranto alla via Ugo De Carolis n.144, procederà alla vendita telematica **asincrona** tramite la piattaforma www.astetelematiche.it, dei seguenti lotti, meglio descritti nella consulenza estimativa allegata, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161 *ter* disp. att. c.p.c. di cui al decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32, per quanto applicabile.
La gara avrà la durata di **due giorni e terminerà il giorno 11.12.2026 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 DEGLI IMMOBILI IN VENDITA SUDDIVISI IN LOTTI E DELLA RELATIVA "BASE DI OFFERTA"

LOTTO A: "Quota indivisa pari ad ½ della villetta a due piani fuori terra con terreno pertinenziale sita in Mottola alla Contrada Bovara, IV strada a destra lungo la strada Bovara provenendo dalla S.P. Mottola-Noci; le unità immobiliari sono così composte: 1) Quota indivisa pari ad ½ del diritto di proprietà dell'appartamento al piano terra della superficie utile complessiva di 99 mq circa, identificato nel NCEU al fg. 53 p.lla 223 sub. 2 (ex sub.1 giusta variazione del 17.06.2019 per ampliamento-diversa distribuzione degli spazi interni-ristrutturazione n. 7920.1/2019 ex particella 138 giusta variazione del 16.05.2016 per modifica identificativo n. 22664.1/2016) categoria A/3 cl. 4 di vani 4,5, p.t.;
2) Quota indivisa pari ad ½ del diritto di proprietà dell'appartamento al piano primo della superficie utile di 53 mq, identificato nel NCEU al fg. 53 p.lla 223 sub. 3 (unità afferente edificata in sopraelevazione del 19.06.2019 n. 544.1/2019) categoria A/3 cl.4 di vani 3,5 piano 1;
3) Quota indivisa pari ad ½ del diritto di proprietà del terreno identificato nel NCT al fg. 53 p.lla 222 (ex particella 138 giusto frazionamento del 25.03.1995 n. 687.1/1995) seminativo di 4^ , are 26.30.
La costruzione nel suo complesso confina con proprietà terzi, con la IV strada a destra del comprensorio da cui ha accesso, con proprietà terzi.

Prezzo base d'asta: **€ 27.422,00**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Offerta minima ammessa: : € 20.567,00
Rilancio minimo in aumento: € 1.000,00
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 F: "Quota indivisa pari ad 1/3 del diritto di proprietà dell'appartamento sito in Taranto al Viale Liguria n. 89 piano terzo, della superficie utile di circa 120 mq oltre 13 mq di balconi; identificato nel NCEU al fg. 254 p.lla 387 sub. 15 cat. A/3 cl. 3 di vani 7. Confina con cortile condominiale, con via Liguria, con vano scala condominiale ed altro appartamento del medesimo edifico, con altro fabbricato posto sulla via Liguria 87, salvo altri"
Prezzo base d'asta: € 9.704,00
Offerta minima ammessa: € 7.278,00
Rilancio minimo in aumento: € 250,00
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 H: "Piena proprietà dell'appezzamento di terreno sito in agro di Martina Franca alla Contrada San Domenico allo Scagno dell'estensione complessiva di are 60.16, pascolo; identificato nel NCT al fg. 233 p.lla 126 di are 30.16 e fg. 233 p.lla 155 di are 30.00. Confina con fabbricato di proprietà di terzi interamente recintato, con proprietà terzi."
Prezzo base d'asta: € 5.906,00
Offerta minima ammessa: € 4.430,00
Rilancio minimo in aumento: € 250,00
In fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento, in caso di gara, non è consentito l'inserimento di importi con decimali

Sul regime fiscale da applicare alla vendita dei singoli lotti si veda il paragrafo 11.

2. REGOLARITÀ EDILIZIA-URBANISTICA

Lotto A: Costruzione realizzata in assenza di autorizzazione, in due fasi: la prima, su commissione dell'originario proprietario, ha portato alla realizzazione del piano terra ed è stata regolarizzata con Concessione edilizia prot. n. 81/85 del 5.4.1990, la seconda ha comportato l'ampliamento del piano terra e la parziale soprelevazione del primo piano; per questo nuovo abuso edilizio fu presentata richiesta di Concessione in sanatoria ai sensi della L. 724/94 (secondo condono), in data 01.03.1995 prot. 2698. Nel anno 2020 sono state presentate le integrazioni documentali richieste dal S.U.E. di Mottola (elaborati scritto-grafici, variazioni catastali, collaudo statico e dichiarazioni varie), tuttavia non è giunta al compimento a causa del mancato pagamento degli oneri richiesti dal pubblico Ufficio. Nulla osta al rilascio del titolo in sanatoria previo pagamento degli oneri richiesti che ammontano a circa € 12.000,00 (al momento della redazione della perizia).
Ricade in zona omogenea "D 6.3 aree di recupero ambientale" art.2.36 delle N.T.A. del P.R.G. del Comune di Mottola.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Lotto F: la palazzina è stata realizzata con Nulla Osta per esecuzione lavori edili del 22.11.1960, pratica n. 231 per la costruzione di piano terra, ammezzato e 5 piani superiori, e successivo N.O.E.L.E del 19.08.1961, pratica 115 per la soprelevazione del sesto piano; la Dichiarazione di abitabilità è stata rilasciata il 13.11.1962. L'appartamento corrisponde in pianta alla planimetria catastale in atti, che è quella del primo accatastamento presentata il 15.07.1966; tale configurazione non corrisponde a quella riportata in progetto nella quale l'intero salone fa parte dell'appartamento adiacente ed il balcone posteriore è allungato e su di esso si trova il bucataio. Tali difformità possono essere sanate con la presentazione di una pratica edilizia di accertamento di conformità ai sensi dell'art 36 del DPR 380/01 e s.m.i. i cui costi ammontano a circa € 2.000,00 (alla data della redazione della perizia). A questo scopo gli infissi che definiscono la veranda dovranno essere rimossi per ripristinare le condizioni igienico-sanitarie necessarie all'utilizzazione a fini abitativi dei vani sulla stessa prospicienti.

Lotto H: Il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Martina Franca in data 28.04.2023, esplicita gli indici edilizi per la zona omogenea F 2/2, descritti nell'art 12 delle NTA del PRG, imponendo un lotto minimo di 4.000 mq, un indice di fabbricabilità fondiaria di 0,03 mc/mq a fini residenziali che, in caso di costruzioni a servizio dell'attività agricola sale a 0,06 mc/mq, comunque con un massimo di 0,03 mc/mq a fini residenziali.
Il medesimo C.D.U. attesta altresì che nel PPTR approvato con DGR n. 176 del 16.02.2015 pubblicata su B.U.R.P. n. 40 del 23.03.2015 le particelle rientrano:
-6.2.1 Componenti Botanico-Vegetazionali

- Beni Paesaggistici-la p.lla 155 ricade in parte in boschi;
- Ulteriori Contesti Paesaggistici –la p.lla 155 ricade in parte in Area di rispetto dei boschi; la p.lla 126 ricade in Area di rispetto dei boschi.

-6.2.2. Componenti delle Aree Protette e dei Siti Naturalistici

- Ulteriori Contesti Paesaggistici-Siti di rilevanza naturalistica –Area SIC

-6.3.1 Componenti Culturali Insediative

- Ulteriori Contesti Paesaggistici- Paesaggi rurali

Con riferimento alle Componenti Botanico-Vegetazionali ed in particolare ai beni Paesaggistici-boschi ed agli ulteriori Contesti Paesaggistici –Area di rispetto dei boschi, l'art 62 -prescrizioni per Boschi- e l'art 63 – Misure di salvaguardia e di utilizzazione per "Aree di rispetto dei boschi" stabiliscono la <u>non ammissibilità su queste aree di nuove edificazioni</u>.
Occorre tuttavia precisare che la capacità edificatoria, indicata dall'art 12 delle NTA del PGR permane, potendo usufruirne nel caso di accorpamento della proprietà con lotti non soggetti a vincoli così restrittivi.

*

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.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

3. STATO DI OCCUPAZIONE DEGLI IMMOBILI

Lotto A: nel possesso della debitrice e del comproprietario; non liberabile dal curatore.
Lotto F: nel possesso della debitrice e del comproprietario; non liberabile dal curatore.
Lotto H: libero

4. SPESE DI GESTIONE, MANUTENZIONE E CONDOMINIALI

Lotto A: non vi sono spese condominiali.
Lotto F: le spese condominiali ordinarie per l'anno 2024 ammontano a circa € 472,24.
Lotto H: non vi sono spese condominiali.

La procedura concorsuale è tenuta al pagamento degli oneri condominiali ordinari e straordinari fino alla pubblicazione del decreto 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 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:

- ✓ è sottoposta alle norme del codice di procedura civile, in quanto compatibili, fino all'aggiudicazione;
- ✓ avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano anche in riferimento alla Legge n.47/85, come modificata ed integrata dal DPR 380/2001, fermo il disposto dell'art.2922 c.c. nonché alle condizioni stabilite nelle Linee guida, nell'ordinanza di delega, nel "Regolamento per la partecipazione alle vendite telematiche delegate del Tribunale di Taranto" (pubblicato sul sito del Tribunale di Taranto e/o sul sito www.astegiudiziarie.it.) e a quelle indicate nel presente avviso;
- ✓ 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;
- ✓ 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;
- ✓ 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.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Qualora l'aggiudicatario non lo esenti, il Curatore, laddove indicato come possibile, procederà alla liberazione dell'immobile, ove esso sia occupato dal fallito o da terzi senza titolo, con spese a carico della procedura.

6. CONTENUTO DELL'OFFERTA

Gli interessati all'acquisto – escluso il fallito e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge – personalmente (ovvero a mezzo di avvocato, ma solo per persona da nominare a norma dell'art. 579 ultimo comma c.p.c.), 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@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, ovverosia 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 ai sensi dell'art. 571 comma 3 c.p.c., 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, ai sensi dell'art. 582 c.p.c.; in mancanza, le notificazioni e comunicazioni saranno effettuate presso la Cancelleria della Esecuzioni Immobiliari 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 il soggetto 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;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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;

1.2. 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, 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, ai sensi dell'art. 583 c.p.c., 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 (Tribunale di Taranto);
3. anno e numero della procedura;
4. numero o altro dato identificativo del lotto per il quale l'offerta è proposta; qualora l'offerente sia indifferentemente interessato all'acquisto di uno solo tra più lotti in vendita nella medesima gara, potrà presentare offerta per tutti i lotti dichiarando, però, di volerne acquistare uno solo; in tal caso l'offerente, rendendosi aggiudicatario di uno dei lotti, non sarà più obbligato né avrà diritto all'acquisto di lotti ulteriori;
5. referente della procedura (nome e cognome del Curatore ovvero 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 indicata al momento dell'offerta ed eventuale recapito di telefonia mobile, per ricevere le comunicazioni previste;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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, come previsto dall'art. 585 c.p.c.;
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 *ex* art. 2, comma settimo del D.M. 227/2015;
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, 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, in corso di validità, 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, oltre all'importo della marca da bollo (pari ad €

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

16,00, salvo aggiornamenti), esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente della procedura così intestato " R.G. Fall. N.27/2020 Trib Taranto" avente il seguente **IBAN: IT 87 Y 01005 15803 000000012366**; tali importi saranno trattenuti in caso di rifiuto all'acquisto.

Il bonifico, con causale "**Fallimento n. 27/2020, lotto ___ cauzione**", dovrà essere effettuato in modo tale che le somme risultino accreditate su detto conto corrente entro le ore 12.00 del giorno precedente l'udienza di vendita telematica.

Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica il Delegato 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 Delegato, in favore del soggetto offerente non aggiudicatario, esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato da quest'ultimo per il versamento della cauzione, dedotto il bollo e 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 Delegato 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 Delegato:

- ✓ verificherà la validità delle offerte;
- ✓ verificherà l'effettivo accredito dell'importo, comprensivo della cauzione e del bollo, entro i termini sopra indicati;
- ✓ valuterà se dar corso alla gara in presenza di prezzo inferiore di oltre un quarto rispetto a quello base;
- ✓ 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 Delegato 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 abiliteranno automaticamente gli offerenti alla gara, pur restando ciascuno libero di partecipare o meno.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Il giorno della scadenza della gara, all'ora fissata e all'esito di eventuali prolungamenti, il Delegato 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.
Il Delegato 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 **due bonifici bancari** sul conto corrente intestato alla procedura, specificando nella causale del bonifico **"Tribunale di Taranto Fallimento n.27/2020, lotto _____, saldo prezzo" e "Tribunale di Taranto Fallimento n.27/2020, lotto _____, spese":**

a) il residuo prezzo di aggiudicazione**,** detratto l'importo versato a titolo di cauzione;
b) un importo pari al 15% (20% nel caso di terreni), quale somma forfettaria per le spese, comunque non inferiore ad € 2.500,00, salvo conguaglio.

Riscontato 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) 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 Fallimento n. ____, lotto n. ____** " 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 dichiarata la decadenza dall'aggiudicazione e 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 soggetta ad imposta di registro.
L'aggiudicatario, qualora in possesso dei requisiti, potrà usufruire delle agevolazioni previste dalla legge, facendone richiesta con modalità e termini già indicati.

12. PUBBLICITÀ E NOTIFICHE

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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

- pubblicato a norma dell'art. 490 c.p.c., unitamente alla perizia, 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 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.

13. INFORMAZIONI

Per la visione dei beni gli interessati potranno contattare il Curatore Dott. Francesco Vizzarro, al numero telefonico 0995927741, email fvizzar@libero.it, pec francescovizzarro@pec.it

La partecipazione alla vendita implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, nella relazione peritale, nel regolamento di partecipazione e nei suoi allegati.

Per il funzionamento della vendita telematica con modalità asincrona si rimanda al Regolamento per la partecipazione alle vendite immobiliari telematiche delegate del Tribunale di Taranto - Sezione Esecuzioni Immobiliari, pubblicato sul sito del Tribunale nonché sul sito www.astegiudiziarie.it.

Taranto, lì 15.10.2026

Il Delegato
Avv. Mariateresa Macripò

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009