



**TRIBUNALE DI TARANTO - SEZIONE FALLIMENTARE**  
**FALLIMENTO n° 10/2009**

\*

**AVVISO DI VENDITA CON MODALITÀ TELEMATICHE**

Il sottoscritto (di seguito anche solo “Curatore e/o Delegato”) Avv. Mariateresa Macripò, con studio in Taranto alla via Ugo De Carolis n. 144, in qualità di Curatore del Fallimento in epigrafe e Professionista Delegato alla vendita, in esecuzione del programma di liquidazione approvato e della modifica approvata il 12.10.2018 e giusta autorizzazione del Giudice delegato del Tribunale di Taranto del 30.11.2023 con cui si autorizza a procedere alla vendita stabilendo il prezzo base al 50% rispetto al valore stimato, 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 28 Gennaio 2025 ore 16.00**, presso il proprio studio in Taranto alla Via Ugo de Carolis, 144, procederà alla vendita telematica **asincrona** tramite la piattaforma [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it), dei seguenti beni immobili, meglio descritti in ogni parte 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 30.01.2025 alle ore 16.00**.

Qualora vengano effettuate offerte 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.

**INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA SUDDIVISI IN LOTTI E DELLA RELATIVA "BASE DI OFFERTA"**

**LOTTO QUATTRO:** Piena proprietà dell'appartamento sito in Taranto rione Tamburi, alla via Galeo s.n.c., al piano terra (rialzato) della scala B, individuato dall'int. 2 e dal tipo B, con accesso a sinistra salendo la rampa, per una superficie utile di mq. 62,60 oltre terrazzi per mq. 21,50 giardino per mq. 40,00 e posto auto in cortile comune, censito nel N.C.E.U. al fg. 204, p.lla 9 sub 2 cat.A/3 cl.3 cons. 4,5 vani r.c. € 464,81.

**Stato manutentivo**

L'immobile si presenta in buone condizioni.

**Confini**

Sono individuabili tra area di parcheggio, appartamento sc. A int. 1, cortile comune, vano scala B ed appartamento sc. B int. 1, salvo altri.

**Difformità edilizie**

L'immobile non presenta difformità rispetto al progetto originale. L'intero fabbricato risulta essere costruito con Permesso n.323 del 29.09.2004 e variante in corso d'opera n.183 del 23.03.2005 rilasciati dal Comune di Taranto. Non è stato rilasciato il certificato di agibilità.

**Stato di possesso**

L'appartamento è attualmente libero.

|   |             |                  |
|---|-------------|------------------|
| <b>Prezzo base</b>  | <b>Euro</b> | <b>48.500,00</b> |
| <b>Offerta di acquisto minima consentita (-25% del prezzo base)</b> | <b>Euro</b> | <b>36.375,00</b> |
| <b>Offerta minima in aumento</b>                                    | <b>Euro</b> | <b>1.000,00</b>  |

**Cauzione: minimo 10% del prezzo offerto**

**Si precisa che 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 SETTE:** Piena proprietà di un appartamento sito in Taranto rione Tamburi, sito in Via Galeso s.n.c., al piano primo della scala B, individuato dall'int. 4 e dal tipo B, con accesso a sinistra salendo la scala, per una superficie utile di mq. 62,60 oltre balconi per mq. 16,85 e posto auto in cortile comune. Censito nel N.C.E.U. al fg. 204 p.lla 9 sub. 6 cat.A/3 cl.3 cons. 4,5 vani r.c. € 464,81.

**Stato manutentivo**

L'immobile si presenta in buone condizioni.

**Confini**

Sono individuabili tra area di parcheggio, appartamento sc. A int. 3, cortile comune, vano scala B ed appartamento scala B int. 3, salvo altri.

**Difformità edilizie**

L'immobile non presenta difformità rispetto al progetto originale. L'intero fabbricato risulta essere costruito con Permesso n.323 del 29.09.2004 e variante in corso d'opera n.183 del 23.03.2005 rilasciati dal Comune di Taranto. Non è stato rilasciato il certificato di agibilità.

**Stato di possesso**

L'appartamento è attualmente libero.

|  |             |                  |
|--|-------------|------------------|
| <b>Prezzo base</b>   | <b>Euro</b> | <b>45.500,00</b> |
| <b>Offerta di acquisto minima consentita (75% del prezzo base)</b> | <b>Euro</b> | <b>34.125,00</b> |
| <b>Offerta minima in aumento</b>                                   | <b>Euro</b> | <b>1.000,00</b>  |

**Cauzione: minimo 10% del prezzo offerto.**

**Si precisa che 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 OTTO:** Piena proprietà di un appartamento sito in Taranto rione Tamburi, alla Via Galeso s.n.c., al piano secondo della scala A, individuato dall'int. 6 e dal tipo D, con accesso a sinistra salendo la scala, per una superficie utile di mq. 66,85 oltre balconi per mq. 23,60 e posto auto in cortile comune, censito nel N.C.E.U. al fg. 204 p.lla 9 sub. 11 cat.A/3 cl.3 cons. 5,5 vani r.c. € 568,10.

**Stato manutentivo**

L'immobile si presenta in buone condizioni.

**Confini**

Sono individuabili tra area di parcheggio, cortile comune su due lati, vano scala A e appartamento int. 5 salvo altri.

**Difformità edilizie**

L'immobile presenta lievi difformità rispetto al progetto originale, per diversa posizione di divisori interni, regolarizzabili con costo di cui si è tenuto conto nella valutazione. L'intero fabbricato risulta essere costruito con Permesso n.323 del 29.09.2004 e variante in corso d'opera n.183 del 23.03.2005 rilasciati dal Comune di Taranto. Non è stato rilasciato il certificato di agibilità.

**Stato di possesso**

L'appartamento è attualmente libero.

|  |             |                  |
|--|-------------|------------------|
| <b>Prezzo base</b>   | <b>Euro</b> | <b>47.500,00</b> |
| <b>Offerta di acquisto minima consentita (75% del prezzo base)</b> | <b>Euro</b> | <b>35.625,00</b> |
| <b>Offerta minima in aumento</b>                                   | <b>Euro</b> | <b>1.000,00</b>  |

**Cauzione: minimo 10% del prezzo offerto.**

**Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.**

### **SPESE DI GESTIONE, MANUTENZIONE E CONDOMINIALI**

Oneri condominiali ordinari da € 250,00 a € 350,00 annui per grandezza di immobile oltre acqua e fognatura.

La procedura concorsuale è tenuta al pagamento degli oneri condominiali ordinari e straordinari fino 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.

### **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](http://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;
- ✓ 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.

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

### **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](http://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](mailto: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; 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;
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](http://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.

### **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 € 16,00 da versare telematicamente), esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente della procedura intestato a "PR RG FALL 10/2009 TRIB TA" avente il seguente **IBAN: IT 02 A 01005 15803 000000012459**; tali importi saranno trattenuti in caso di rifiuto all'acquisto.

Il bonifico, con causale "**Fall 10/2009 lotto n. \_\_\_\_\_ 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.

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.

### **ESAME E DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE**

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati tramite il portale [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it).

Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal Curatore e 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](http://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.

### **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.

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.

### **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, specificando nella causale del bonifico **"Tribunale di Taranto Fallimento 10/2009, lotto n. \_\_\_\_\_, saldo prezzo e 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) del prezzo di aggiudicazione, quale somma forfettaria per le spese, salvo conguaglio, poste a carico dell'aggiudicatario; ove detta somma dovesse risultare insufficiente, l'aggiudicatario sarà tenuto ad integrarla nella misura comunicatagli dal Delegato, entro quindici giorni dalla comunicazione a pena di decadenza.

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 10/2009, 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.

### **REGIME FISCALE DELLA VENDITA**

La cessione dei lotti non sarà soggetta a Iva.

L'aggiudicatario, qualora in possesso dei requisiti, potrà usufruire delle agevolazioni previste dalla legge, facendone richiesta con modalità e termini già indicati.

### **PUBBLICITÀ E NOTIFICHE**

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](http://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.

## **INFORMAZIONI**

Per la visione dei beni gli interessati potranno contattare il Curatore e Delegato Avv. Mariateresa Macripò, tutti i giorni dalle ore 9.00 alle ore 12.30, al numero telefonico 0993313833, email: avv.mariateresamacripo@gmail.com

Si fa inoltre presente che in Taranto al Viale Virgilio 20/d è attivo uno SPORTELLO INFORMATIVO E DI ASSISTENZA PER LA PARTECIPAZIONE ALLE VENDITE TELEMATICHE (tel.3316401305) 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 ore 9,00 alle ore 13,00 e dalle 14.00 alle 18.00 tutti i giorni non festivi (escluso il sabato), e presso cui potrà anche essere acquistato un kit di firma digitale, per coloro che non ne fossero in possesso.

Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione, di iscrizione alla vendita telematica e di partecipazione, è inoltre possibile ricevere assistenza telefonica, contattando Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. ai seguenti recapiti:

- mail: staff.taranto@astegiudiziarie.it
- telefono "staff vendite": 3316401305.

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 e Sezione Fallimenti, pubblicato sul sito del Tribunale nonché sul sito [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it).

Taranto, lì 23.10.2024

Il Curatore e Delegato  
Avv. Mariateresa Macripò