



**TRIBUNALE DI TARANTO**  
**II sezione civile - Ufficio delle Procedure Concorsuali**  
**Giudice Delegato Dott. Giuseppe De Francesca**  
**Fallimento n° 27/2022**

\*.\*.\*

**AVVISO DI VENDITA CON MODALITÀ TELEMATICHE**

Il sottoscritto avv. Dario Lupo, in qualità di Curatore del Fallimento in epigrafe, in esecuzione del programma di liquidazione approvato il 27.05.2023, pone in vendita senza incanto, con seconda asta ribassata, il seguente bene immobile, ai sensi dell'art. 107 L.F., mediante procedura competitiva, con pubblicità *ex art.* 490 c.p.c. e modalità telematica,

**AVVISA**

che il giorno **14.01.2025** alle ore **16:00** in Taranto al viale Virgilio, 101/A, primo piano, porta a destra salendo le scale, procederà alla vendita telematica **asincrona**, tramite la piattaforma [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it), del seguente lotto unico, meglio descritto nelle consulenze estimative allegate.

La gara avrà durata di **due giorni e terminerà il giorno 16.01.2025 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, con un limite totale di due ore.

**1. INDIVIDUAZIONE DEL LOTTO E RELATIVA “BASE DI OFFERTA”**

**Lotto Unico**

Complesso immobiliare con destinazione turistico-alberghiera (sala ricevimenti e hotel) denominato “Villa dei Principi”, sito nel Comune di Laterza (TA), località Parco Rizzuto, costituito da un deposito interrato di circa 462 mq; un piano rialzato di circa 1230 mq destinato a hotel, saletta convegni, uffici, cucina e servizi e da un ampio ambiente della superficie di circa 670 mq, con copertura a cupola in legno lamellare destinato a salone ricevimenti e/o convegni e circa 340 mq di porticato; un primo piano di circa 315 mq destinato a camere d'albergo; area pertinenziale esterna destinata, in parte, a parcheggi e viabilità per una superficie pari a circa 6350 mq e, in parte, a verde attrezzato, per una superficie pari a circa 11.760, inclusa piscina di circa 70 mq. Il compendio immobiliare è dotato di recinzione perimetrale in paletti metallici e rete flessibile e due ingressi carrabili con cancelli scorrevoli. Censito in Catasto Fabbricati del Comune di Laterza (TA) al **foglio 108, particella 119, sub. 1**, cat. D/2, rend. € 56.264,00, strada statale 580, piano S1-T-1.

L'immobile è stato realizzato sul terreno attualmente in Catasto Terreni al fg. 108, p.lla 119, Ente Urbano, ha 02.24.60.

**Prezzo base d'asta:** € **632.813,00**

**Offerta minima ammessa (-1/4):** € **474.610,00**

**Rilancio minimo in aumento:** € **3.000,00**

**Cauzione non inferiore al 10% del prezzo offerto**

**La vendita non sarà soggetta ad iva (vedasi paragrafo 11).**

**In fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento, in caso di gara, non è consentito l'inserimento di importi con cifre decimali.**

**2. REGOLARITÀ EDILIZIA-URBANISTICA**

L'edificio è stato realizzato originariamente a mezzo di Autorizzazione Unica (ai sensi del DPR 447/98 e succ. DPR 440/00) e con Permesso di costruire n. 124 rilasciato in data 05.10.2004 per la realizzazione di un complesso turistico-ricettivo ai sensi dell'art. 5 del DPR 20.10.1998 n. 447 e ss.mm. e ii. – Sala ricevimenti ed hotel, giusta atto unico autorizzativo n. 220 del 12.02.2003 rilasciato ai sensi del DPR n. 447/98 e ss.mm. e ii. e successivo P.di C. n. 04 rilasciato in data 20.01.2005 per lavori di “Variante al P.di C. n. 124 del 05.10.2004 per la



**TRIBUNALE DI TARANTO**  
**II sezione civile - Ufficio delle Procedure Concorsuali**  
**Giudice Delegato Dott. Giuseppe De Francesca**  
**Fallimento n° 27/2022**

\*.\*.\*

realizzazione di un complesso turistico-ricettivo ai sensi dell'art. 5 del DPR 20.10.1998 n. 447 e ss.mm. e ii. – Sala ricevimenti ed hotel”, giusta atto unico autorizzativo n. 2 del 23.01.2006 rilasciato ai sensi del DPR n. 447/98 e ss.mm. e ii. I lavori sono stati ultimati in data 21.02.2006 e collaudati con verbale n. 02 del 04.04.2006. Lo stato dei luoghi presenta una sostanziale conformità catastale rispetto agli atti depositati, a eccezione di qualche leggera difformità interna dovuta alla chiusura e all'apertura di qualche varco di passaggio. La verifica di conformità urbanistica ha rilevato piccole difformità di scarsa rilevanza. Le suddette difformità sono sanabili attraverso un'istanza di P.di C. ai sensi del DPR 380/01 e occorre effettuare una pratica di aggiornamento catastale, con costi di cui si è tenuto conto ai fini della stima. Vi è certificazione di agibilità n. 19 del 06.04.2006 rilasciato dal Comune di Laterza. Il collaudo statico è stato depositato presso il G.C. di TA in data 04.01.2006 prot. n. 44 n. ordine 1505/04. Si rende dunque necessario presentare nuova istanza di agibilità per l'immobile nella sua interezza, con costi di cui si è tenuto conto ai fini della stima.

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.

### **3. STATO DI OCCUPAZIONE DEGLI IMMOBILI**

Libero da persone. L'acquirente dovrà occuparsi a proprie spese dello smaltimento di masserizie e/o detriti presenti all'interno.

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

Le condizioni generali di manutenzione sono decisamente precarie. Si segnala l'ordinario deperimento dei componenti infrastrutturali edilizi, stante lo stato di abbandono, con fenomeni infiltrativi che causano umidità diffusa negli ambienti interni. L'immobile è stato oggetto di ripetuti episodi di furto, saccheggio e vandalismo, che allo stato non consentono la fruibilità della struttura, la cui riattivazione comporterà il ripristino funzionale degli impianti, in particolare di quello elettrico, in quanto i cavi sono stati in gran parte trafugati e i quadri elettrici gravemente danneggiati, con necessario adeguamento alle norme in vigore e interventi di reintegro, senz'altro cospicui, a cura della parte acquirente. Non è incluso il gruppo elettrogeno.

### **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](http://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 adeguamento degli impianti alle leggi vigenti o allegazione di dichiarazione energetica;
- ✓ non potrà essere revocata per alcun motivo;



**TRIBUNALE DI TARANTO**  
**II sezione civile - Ufficio delle Procedure Concorsuali**  
**Giudice Delegato Dott. Giuseppe De Francesca**  
**Fallimento n° 27/2022**

\*.\*.\*

- ✓ 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 unico 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, che allo stato tuttavia non si rinvergono.

Il Curatore procederà alla consegna dell'immobile libero da persone e da cose non in vendita.

#### **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 **munito di procura notarile**, 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](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, 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



**TRIBUNALE DI TARANTO**  
**II sezione civile - Ufficio delle Procedure Concorsuali**  
**Giudice Delegato Dott. Giuseppe De Francesca**  
**Fallimento n° 27/2022**

\*.\*.\*

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 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 **recepita da notaio**, 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/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 notarile** 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 concorsuale (Tribunale di Taranto);
  3. anno e numero della procedura;
  4. numero o altro dato identificativo del lotto per il quale l'offerta è proposta;
  5. referente della procedura (nome e cognome del Curatore);
  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;



**TRIBUNALE DI TARANTO**  
**II sezione civile - Ufficio delle Procedure Concorsuali**  
**Giudice Delegato Dott. Giuseppe De Francesca**  
**Fallimento n° 27/2022**

\*.\*.\*

13. eventuale dichiarazione di voler ricorrere a un finanziamento con garanzia di primo grado sull'immobile oggetto di vendita, in caso di aggiudicazione definitiva;
14. richiesta di agevolazioni fiscali;
15. 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 (esempio: 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;
- 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/Tribunale, documento d'identità e codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, se l'offerente è minorenni ovvero interdetto, inabilitato o amministrato di sostegno;
- VII. 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, 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 (senza aggiunta di IVA, ove dovuta), esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente della procedura avente il seguente **IBAN: IT58T 01005 15803 00000 0011946** tali importi saranno trattenuti in caso di rifiuto all'acquisto.

Il bonifico, con causale "**Tribunale di Taranto Fallimento n. 27/2022 lotto unico 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.

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. 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".



**TRIBUNALE DI TARANTO**  
**II sezione civile - Ufficio delle Procedure Concorsuali**  
**Giudice Delegato Dott. Giuseppe De Francesca**  
**Fallimento n° 27/2022**

\*.\*.\*

Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica il Curatore 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 Curatore, in favore del soggetto offerente non aggiudicatario, esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente 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.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it).

Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal Curatore 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 Curatore:

- ✓ verificherà la validità delle offerte;
- ✓ verificherà l'effettivo accredito dell'importo, comprensivo della cauzione e del bollo, 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 nel deposito dell'offerta.

In caso di mancata connessione di uno o più offerenti si darà comunque corso alla gara e all'aggiudicazione.



**TRIBUNALE DI TARANTO**  
**II sezione civile - Ufficio delle Procedure Concorsuali**  
**Giudice Delegato Dott. Giuseppe De Francesca**  
**Fallimento n° 27/2022**

\*.\*.\*

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 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 (IBAN: IT58T 01005 15803 00000 0011946), specificando nella causale del bonifico **“Tribunale di Taranto Fallimento n. 27/2022 lotto unico saldo prezzo e spese”**:

- a) il residuo prezzo di aggiudicazione, detratto l'importo versato a titolo di cauzione;
- b) un importo pari al 15%, quale somma forfetaria per le spese, salvo conguaglio.

**Il termine per il saldo prezzo contempla la data di effettivo accredito sul conto corrente di destinazione, non quella di richiesta bonifico alla propria Banca.**

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 dei beni immobili e dei beni mobili saranno posti a carico dell'aggiudicatario, mentre gli oneri per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli (che saranno disposte dal Giudice Delegato e/o dal Giudice dell'Esecuzione, dopo il trasferimento, su istanza del Curatore) 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. 27/2022 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 sul medesimo conto dal quale è stata trasmessa la cauzione.

**11. REGIME FISCALE DELLA VENDITA**

La cessione costituirà operazione esente da iva ai sensi dell'art.10, comma 1, n. 8-ter, DPR 633/72.

L'aggiudicatario, qualora in possesso dei requisiti, potrà usufruire delle agevolazioni previste dalla legge in materia di imposta di registro, ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. 131/86, facendone richiesta entro la data di versamento del saldo prezzo.

**12. PUBBLICITÀ E NOTIFICHE**

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

- pubblicato, 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



**TRIBUNALE DI TARANTO**  
**II sezione civile - Ufficio delle Procedure Concorsuali**  
**Giudice Delegato Dott. Giuseppe De Francesca**  
**Fallimento n° 27/2022**

\*.\*.\*

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 Avv. Dario Lupo nei giorni lunedì-mercoledì e venerdì, al numero telefonico 099/373040, email [avvocato@dariolupo.it](mailto:avvocato@dariolupo.it)

Si fa inoltre presente che è possibile richiedere assistenza per la partecipazione alle vendite telematiche all'Ufficio di Aste Giudiziarie Inlinea S.p.a. (tel. 3316401305, email [staff.taranto@astegiudiziarie.it](mailto:staff.taranto@astegiudiziarie.it)), presso cui potrà anche essere acquistato un kit di firma digitale e pec, per coloro che non ne fossero in possesso.

Per supporto tecnico, è inoltre possibile ricevere assistenza telefonica, contattando Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. ai seguenti recapiti:

- numero verde ad addebito ripartito: 848.58.20.31;
- telefono "staff vendite": 0586095305.

I recapiti sopra indicati sono attivi dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00.

Taranto, 31 ottobre 2024

Il Curatore  
Avv. Dario Lupo