



TRIBUNALE DI TARANTO - SEZIONE FALLIMENTARE

FALLIMENTO n°4317/91

*

AVVISO DI VENDITA DELEGATA CON MODALITÀ TELEMATICA

Il sottoscritto delegato Dott. Anna Maria Altavilla, incaricato per la vendita dal Giudice Delegato del Tribunale di Taranto Dott. Italo Federici, giusta ordinanza del 10 -11.12.2024, nel Fallimento indicato in epigrafe, a norma degli artt. 490 e 591 *bis* c.p.c.,

AVVISA

che il giorno **09.04.2025 alle ore 16,00**, presso il proprio studio in Taranto alla via Lucania n. 116, procederà alla vendita telematica **asincrona** tramite la piattaforma www.astetelematiche.it, dei seguenti beni immobili, meglio descritti in ogni parte nella consulenza estimativa in atti, 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 **sei giorni e terminerà** il giorno **14.04.2025 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 a 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 1 (Perizia Ing. Giulio Belloni Mellini)

Appartamento sito in Ginosa Marina (TA) al Viale Jonio n. 449-451, primo piano, lotto B, con entrata dal secondo cancello radiocomandato, ultima scala di fronte salendo, censito nel N.C.E.U. del Comune di Ginosa (TA) al foglio 141, particella 4912, sub 90, cat. A/3, rendita catastale € 326,66, con annesso posto macchina, censito nel N.C.E.U. del Comune di Ginosa (TA) al foglio 141, particella 4912, sub 91, cat. C/6, rendita catastale € 10,48.

Prezzo base: € 54.156,00

Offerta minima ammessa: € 40.617,00

Rilancio minimo in aumento € 1.500,00

Lotto 3 (Perizia Ing. Giulio Belloni Mellini)

Immobile sito in Ginosa (TA) alla via Della Pace n. 25, censito nel N.C.E.U. del Comune di Ginosa (TA) al foglio 32, particella 3778 (già particella 3569 e 1037) sub 8, cat. A/2, rendita catastale € 658,48.

Prezzo base: € 101.800,00

Offerta minima ammessa: € 76.350,00

Rilancio minimo in aumento € 2.000,00



Lotto 5 (Perizia Ing. Giovanni Losasso)

Edificio allo stato grezzo sito in Ginosa (TA) alla via del Pozzillo, su lotto di terreno censito nel N.C.T. del Comune di Ginosa (TA), particella 1958 del foglio 32, di are 03 e ca 75, reddito dominicale € 1,07 e reddito agrario € 1,07.

Prezzo base: € 19.148,00

Offerta minima ammessa: € 14.361,00, oltre IVA come per legge

Rilancio minimo in aumento € 1.000,00

Lotto 11 (gia' lotto 7 Perizia Ing. Giovanni Losasso)

Piena proprietà del terreno in agro di Ginosa (TA) località Lama, S.S. 580, in Catasto Terreni del Comune di Ginosa (TA) al Foglio 39, part. 366, ha 00.34.25 seminativo di classe seconda, R.D. 16,80, R.A. 11,50.

Prezzo base d'asta: € 27.359,25, oltre IVA come per legge

Offerta minima ammessa: € 20.519,44, oltre IVA come per legge

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.

2. REGOLARITÀ EDILIZIA-URBANISTICA

Lotto 1

Presso l'ufficio Tecnico competente è presente la concessione edilizia n.69/82. Il CTU ha evidenziato che, rispetto agli elaborati grafici allegati alla concessione edilizia, non risulta la finestra nell'ambiente soggiorno che apre sul lato sud (opposto al lato balcone- veranda) e risulta una diversa apertura della tramezzatura per l'ingresso all'ambiente cucina. Al fine della regolarizzazione di queste difformità sono stati stimati i costi di sanatoria di cui si è tenuto conto ai fini dell'individuazione del prezzo base.

Lotto 3

Presso l'ufficio Tecnico competente è presente la licenza di costruzione n.173/74 "Lavori di costruzione di uno stabile, composto di un piano scantinato di un piano terra" e domanda di condono edilizio mod. 47/85-A prot. 30.09.1986 n. 21930. L'immobile risulta difforme rispetto alla licenza di costruzione n.173/74; la domanda di condono edilizio mod. 47/85-A prot. 30.09.1986 n. 21930 necessita del suo completamento. Al fine della regolarizzazione di queste difformità sono stati stimati i costi di sanatoria di cui si è tenuto conto ai fini dell'individuazione del prezzo base.

Lotto 5

Su questo lotto di terreno, che presenta un salto di quota rispetto alla via P. Lamanna, essendo la secante via del Pozzillo in forte pendenza, risulta presentata, in data 03/09/1987, istanza di Concessione edilizia per la realizzazione di un fabbricato, su progetto dell'Ing. Antonio Pascale di Ginosa, composto da piano interrato, piano terra e piano primo. Di tutta la particella, però, solo mq. 276 sono effettivamente edificabili, essendo il resto destinati a strada e marciapiedi. In data 28/12/1988 prot. n° 22153, venne rilasciata la Concessione edilizia n° 172/87, che, a seguito di Ordinanza n° 753/89 del 7/6/1989 del T.A.R. Lecce, venne annullata previa sospensione dell'esecuzione dei lavori. In data 8/10/1989, il Sindaco di Ginosa emise, infine, l'ordinanza n° 164, prot. 22925, di sospensione della Concessione edilizia n° 172/87. Dalla visura degli atti in possesso dell'U.T.C. e dall'esame dei luoghi, il CTU ha appurato che l'Ordinanza del TAR scaturì dalla



violazione delle distanze del grezzo, rispetto all'edificio posto sulla via D'Annunzio e confinante a Sud-Ovest. La costruzione, per quanto allo stato grezzo, risulta difforme rispetto a quella progettata; vi è il mancato rispetto della distanza minima tra pareti finestrate e manufatti antistanti, prescritto in m. 10 dall'art. 9, comma 2, del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, che ha causato il dispositivo giudiziario di annullamento della Concessione edilizia ed il fermo dei lavori.

Lotto 11 (già Lotto 7 - Perizia Ing. Giovanni Losasso)

Dal punto di vista urbanistico, visto il vigente P.R.G. del comune di Ginosa, la particella in oggetto ha, per gran parte, vocazione edificabile, ricadendo all'interno delle Zone residenziali di espansione urbana; in particolare, di tutta la sua superficie, pari a mq. 3425, ricadono:

mq. 1240 circa nella zona C.1 (Indice di copertura = 40%)

mq. circa 1900 nella zona C.2.1. (Indice di copertura = 25%)

Il resto non è edificabile, ricadendo o nella sede stradale di Piano o in zona destinata a Parcheggio pubblico. Il terreno, quindi, è a vocazione edificatoria, ma, nelle Norme di Attuazione, le prescrizioni prevedono il rilascio di Permesso di Costruire a seguito dell'approvazione di Piani di Intervento urbanistico unitario (Piani di Zona pubblici o Piani di Lottizzazione ad intervento privato) estesi all'intero comparto della Zonizzazione, quindi con tempi allo stato attuale assolutamente non prevedibili. In particolare, le notizie raccolte in Ginosa da professionisti ed operatori del settore, confermano che in queste zone non vengono rilasciati singoli Permessi di Costruire.

Le consistenze immobiliari sono più ampiamente descritte e valutate negli elaborati tecnici e nelle integrazioni degli Esperti stimatori - CTU, che devono 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.

3. STATO DI OCCUPAZIONE DEGLI IMMOBILI

I lotti **1, 5 e 11** risultano liberi; il lotto **3** è occupato da terzi senza titolo opponibile alla procedura.

4. SPESE DI GESTIONE, MANUTENZIONE E CONDOMINIALI

I lotti 1, 5 e 11 non sono gravati da oneri condominiali; il lotto 3 ha un onere condominiale mensile di approssimativi € 55,00/€ 60,00.

5. CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA FORZATA

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, anche in riferimento alla Legge n. 47/85, come modificata e 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 nonché sul sito www.astegiudiziarie.it) e a quelle indicate ai paragrafi successivi.

La vendita è a corpo e non a misura: eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, spese



condominali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dalla procedura concorsuale, quelli urbanistici ovvero derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e/o non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene.

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento. L'immobile è venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti o sequestri, che saranno cancellate a cura e spese dell'aggiudicatario.

Qualora l'aggiudicatario non lo esenti, il Delegato 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 autenticcherà 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, 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 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 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 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/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, ai sensi dell'art. 583 c.p.c., deve, entro tre giorni dall'aggiudicazione, depositare – presso il 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;
5. referente della procedura (nome e cognome del 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 l'imposta di bollo;
10. data e numero di CRO (ovvero di TRN) del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
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, 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 l'attestazione di pagamento 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/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 esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente della



procedura avente il seguente **IBAN: IT67F070121580100000002800**; tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto all'acquisto.

Il bonifico, con causale "**Fallimento n. 4317/91 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.

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 potrà essere corrisposto tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta 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, 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 della cauzione e l'attestazione di pagamento del bollo, entro i termini sopra indicati;
- ✓ valuterà se dar corso alla gara in caso di offerte inferiori di non oltre un quarto rispetto al prezzo 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 presentazione 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 partecipazione 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.

10. VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO

L'aggiudicatario dovrà versare, mediante bonifico bancario sul medesimo conto corrente aperto dal Delegato, nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, entro 120 giorni dall'aggiudicazione:

- I. il saldo prezzo, detratto l'importo già versato a titolo di cauzione;
- II. una somma pari al 15% (in caso di trasferimento di terreni 20%) del prezzo di aggiudicazione per spese poste a carico dell'aggiudicatario a titolo di: trasferimento; imposta di registro; imposta sul valore aggiunto (ove dovuta); imposte catastali e ipotecarie. Ove detta somma dovesse risultare insufficiente, l'aggiudicatario sarà tenuto a integrarla nella misura comunicatagli a mezzo pec o raccomandata a.r. dal Delegato, entro il termine di quindici giorni, pena la decadenza dall'aggiudicazione.

Come previsto dall'art. 585, comma 3, c.p.c., l'aggiudicatario ha la possibilità di far ricorso, per il pagamento del saldo prezzo, a un contratto di finanziamento con ipoteca di primo grado sull'immobile di cui si è reso aggiudicatario. In tal caso, il versamento del saldo prezzo sarà effettuato direttamente dall'Istituto di Credito mutuante mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "*Tribunale di Taranto Fallimento n. 4317/91*"; in caso di revoca dell'aggiudicazione, le somme erogate saranno restituite all'Istituto di Credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

..*

Contestualmente ai suddetti versamenti, l'aggiudicatario dovrà dichiarare e documentare:

- 1) il proprio stato civile, allegando:
 - estratto dell'atto di nascita, nel caso sia celibe, nubile o libero di stato;
 - estratto dell'atto di matrimonio ove risulti il regime patrimoniale vigente, nel caso sia coniugato;
- 2) la richiesta di agevolazioni fiscali, allegando domanda in bollo da € 16,00, salvo aggiornamenti, con indicazione della normativa alla quale si riferisce il beneficio richiesto.

11. REGIME FISCALE DELLA VENDITA

La cessione del lotto 1 costituirà operazione esente da IVA ai sensi dell'art.10, 8-ter, DPR 633/72.

La cessione del lotto 3 costituirà operazione esente da IVA ai sensi dell'art.10, 8-bis, DPR 633/72

La cessione dei lotti 5 e 11 è assoggettata ad IVA, ai sensi di legge, con aliquota vigente al momento del trasferimento della proprietà.



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

12. PUBBLICITÀ

La pubblicità sarà effettuata a norma dell'art. 490 del c.p.c. secondo le modalità stabilite dal G.D.:

- pubblicazione dell'ordinanza e dell'avviso di vendita, sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia;
- pubblicazione dell'ordinanza, dell'avviso di vendita unitamente alla perizia e del regolamento sul sito internet www.astegiudiziarie.it.

13. INFORMAZIONI

Gli interessati all'acquisto possono visionare gli immobili contattando il sottoscritto Delegato, con studio in Taranto alla via Lucania n. 116 SC. A, e-mail altavilla.anna838@gmail.com, tel. 099 7302593 nei giorni dal lunedì al venerdì dalle ore 9:30 alle ore 12:30.

Ulteriori informazioni sulla vendita telematica potranno acquisirsi presso il Tribunale di Taranto, al quarto piano del Palazzo di Giustizia sito in via Marche, ove è attivo uno Sportello informativo e di assistenza per la partecipazione alle vendite telematiche (tel. 0586095305) dedicato all'assistenza in sede 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 13,30 tutti i giorni non festivi (escluso il sabato), presso il quale 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, d'iscrizione alla vendita telematica e di partecipazione, è attiva l'assistenza telefonica di 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 13,30.

La partecipazione alla vendita implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nell'ordinanza di delega, nel presente avviso, nella relazione peritale, nel Regolamento di partecipazione e suoi allegati, nelle Linee Guida del Tribunale di Taranto.

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

Taranto, 31.01.2025

Il Delegato
Dott. Anna Maria Altavilla

