

**TRIBUNALE DI TARANTO - SEZIONE FALLIMENTARE****FALLIMENTO n° 11/2020****Giudice Delegato: Dott. Italo Federici****AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITÀ TELEMATICHE**

Il sottoscritto **Avv. Massimo Favatà**, codice fiscale FVTMSM79R16L049P, con studio in Taranto (TA) alla via Berardi n. 89, in qualità di Curatore del Fallimento in epigrafe e professionista delegato alla vendita ex art. 591 bis c.p.c., in esecuzione del programma di liquidazione approvato in data 19/01/2026, pone in vendita il bene immobile di seguito descritto, ai sensi degli artt. 107 L.F., mediante procedura competitiva, con pubblicità degli avvisi ex art. 490 c.p.c. e modalità telematica asincrona-

AVVISA

che il giorno **22 (VENTIDUE) SETTEMBRE 2026**, **a partire dalle ore 16,00 con prosieguo**, presso lo studio sito in Taranto alla via Berardi n. 89, procederà alla **vendita senza incanto, con modalità telematica asincrona**, tramite la piattaforma **www.astetelematiche.it** del bene immobile di cui appresso, meglio descritto in ogni parte nella consulenza estimativa in atti, nel rispetto della normativa regolamentare stabilita, ai sensi dell'art. 161-ter disp. att. c.p.c., dal D.M. del Ministro della Giustizia 26/02/2015 n. 32, per quanto applicabile.

Le consistenze immobiliari sono più ampiamente descritte e valutate nell'elaborato tecnico dell'Esperto stimatore-CTU, che deve intendersi parte integrante della presente ordinanza ed al quale si fa completo riferimento per ogni ulteriore chiarimento e informazione anche con riferimento alle trascrizioni dei vincoli e degli obblighi edilizi risultanti dai pubblici registri

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.

La vendita avviene a corpo **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 del codice civile, nonché come compiutamente descritti e coerenziali



nella CTU allegata agli atti, alla quale viene fatto espresso riferimento per ogni opportuna precisazione.

La gara avrà la durata di 2 (due) giorni, dal 22 SETTEMBRE 2026 al 24 SETTEMBRE 2026; la gara pertanto terminerà alle ore 16,00 del giorno 24 SETTEMBRE 2026.

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 (quindici) minuti prima della scadenza del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di 15 (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 del prolungamento **ma solo per un massimo di 8 (otto) prolungamenti e, quindi, per un totale di due ore.**

1. INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA E RELATIVA "BASE DI OFFERTA"

LOTTO UNO

Proprietà del fondo rustico, sito in agro del Comune di MANDURIA (TA), contrada Maserinò, a circa 4 km dal centro abitato, composto da terreni riportati **in Catasto Terreni al foglio 109 particelle 12, 15, 103, 104, 107, 109, 115, 117, 137, 138, 139 e 142 dalla estensione catastale di ha 8.30.91.**

Nel PRG di Manduria, il fondo ricade in zona agricola, con gli indici urbanistici riportati nel certificato di destinazione urbanistica. Nel P.U.G. di Manduria il fondo ricade in zona denominata “Contesti rurali della campagna profonda – E1”. La particella 142 ricade, anche, in parte, in zona denominata “Contesti consolidati per attività: cave in attività”. I terreni facenti parte del fondo rustico sono stati asserviti, con atto unilaterale di obbligo edilizio trascritto in data 29/11/2007, con nrp 24877, ad una consistenza immobiliare che la società dante causa della società fallita avrebbe dovuto realizzare nel Comune di Manduria, per il volume massimo consentito pari a mc 3501,72.

Tale stima tiene conto dello stato dei luoghi, delle colture presenti e che resta a carico dell’acquirente assicurare il diritto di passaggio al proprietario del fabbricato insistente sulla altra particella, non oggetto di stima, interclusa nel fondo e di eliminare la recinzione sulla strada della particella 138, attualmente utilizzata come accesso al fabbricato.

I terreni facenti parte del fondo rustico sono stati asserviti, con atto unilaterale di obbligo edilizio, trascritto in data 29/11/2007, con nrp 24877, ad una consistenza immobiliare che la società dante causa della società fallita avrebbe dovuto realizzare nel Comune di Manduria, per il volume massimo consentito pari a mc 3501,72.



Confini: il fondo confina, nell'insieme, con strada interpoderale, con SP137, con SP per Borraco, con proprietà della società fallita, con proprietà [REDACTED] od aventi causa, con proprietà [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], od aventi causa, con proprietà [REDACTED] e [REDACTED], od aventi causa, con proprietà [REDACTED], od aventi causa e con proprietà [REDACTED], od aventi causa, salvo altri.

Stato di possesso: il fondo risulta essere occupato da un terzo con contratto di affitto fondo rustico del 1/11/2015, registrato in data 20/11/2015, disdettato.

Stima: Euro 127.000,00 (centoventisettemila/00)

Prezzo base d'asta: Euro 127.000,00 (centoventisettemila/00)

Offerta minima ammessa: Euro 95.250,00

(novantacinquemiladuecentocinquanta/00), pari al 75% del prezzo base.

Cauzione minima: almeno il 10% del prezzo offerto

Rilancio minimo in aumento: Euro 2.000,00 (duemila/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.SPESE DI GESTIONE, MANUTENZIONE E CONDOMINIALI

Come previste per legge, la procedura concorsuale è tenuta al pagamento degli eventuali 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.

3. 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:

- ✓ 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;
- ✓ non prevede offerte migliorative postume dopo la chiusura della gara telematica asincrona;
- ✓ implica termini perentori.

Il lotto sarà venduto libero da iscrizioni ipotecarie e trascrizioni di pignoramenti, sentenza dichiarativa di fallimento o sequestri, da cancellarsi, su ordine del Giudice Delegato, successivamente al trasferimento notarile; non potranno cancellarsi le trascrizioni delle domande giudiziali e/o vincoli.

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

4. CONTENUTO DELL'OFFERTA

Gli interessati all'acquisto - escluso il fallito e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - dovranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto **esclusivamente in via telematica, 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'offerta dovrà essere formulata **personalmente** oppure **a mezzo di avvocato ma solo per persona da nominare**, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c., previa registrazione gratuita al sito e versamento anticipato della cauzione e del bollo.

L'offerente si autenticcherà con le proprie credenziali (username e password scelti in fase di registrazione al portale) ed utilizzerà l'apposita funzione d'iscrizione alla gara.

Le offerte di acquisto, comprensive dei documenti allegati, dovranno essere presentate, con le modalità sottoindicate, entro le ore 12,00 del giorno 21 (VENTUNO) SETTEMBRE 2026 (giorno antecedente a quello fissato nel presente avviso per l'udienza di 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, il D.M. 26/02/2015 n. 32 ha previsto la possibilità di trasmettere l'offerta ed i documenti allegati a mezzo di "casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica" (art. 12, comma 4, ed art. 13 D.M. n. 32/2015) con la precisazione che, in questo caso, il gestore della "casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica" 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.

L'offerta d'acquisto deve contenere i dati identificativi previsti dall'art. 12 del Decreto Ministero Giustizia 26/02/2015 n. 32:

- a) cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale o partita IVA, domicilio, stato civile, regime patrimoniale (se si possiede la residenza o sede ed elezione di domicilio nel Comune di Taranto; in mancanza, le notificazioni e comunicazioni saranno effettuate presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Taranto), recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta); a-1) qualora l'offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non risulti attribuito il codice fiscale, egli dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12, comma 2, del D.M. n. 32 del 26/02/2015;
- a-2) se l'offerente è coniugato in comunione legale di beni, egli dovrà essere indicare anche i dati del coniuge; invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile, caricandola sul portale;
- a-3) se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare;
- a-4) se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, l'offerta dovrà essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;
- a-5) se l'offerente è persona giuridica o ente dotato di soggettività



giuridica, l'offerta dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante e recare l'indicazione della denominazione sociale, sede, partita IVA o codice fiscale, dati anagrafici completi del legale rappresentante;

- b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- c) l'anno e il numero di Ruolo Generale della procedura;
- d) il numero o altro dato identificativo del lotto;
- e) l'indicazione del referente della procedura;
- f) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- g) il prezzo offerto, che potrà essere inferiore sino ad $\frac{1}{4}$ rispetto al "prezzo base" indicato nel presente avviso;
- h) il termine per il versamento del saldo prezzo, che non dovrà mai essere superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione e non è soggetto alla sospensione feriale dei termini;
- i) l'importo versato a titolo di cauzione;
- j) la data e il numero di CRO (ovvero di TRN) del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- k) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico a titolo di cauzione;
- l) l'indirizzo della "casella di posta elettronica certificata" o, in alternativa, della "casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica" utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal D.M. 26/02/2015 n. 32;
- m) l'eventuale recapito di telefonia mobile, ove ricevere le comunicazioni previste dal D.M. 26/02/2015 n. 32.
- n) per persona da nominare: l'avvocato aggiudicatario deve, entro tre giorni dall'aggiudicazione, depositare – presso il Curatore, anche via pec – dichiarazione con indicazione del nome della persona per la quale ha presentato l'offerta, corredata da procura speciale avente data anteriore a quella fissata per l'esame delle offerte; in mancanza di detta dichiarazione, l'aggiudicazione diverrà definitiva a nome di colui che ha formulato l'offerta;

All'offerta dovranno essere allegati e quindi inseriti sul sito www.astetelematiche.it, in fase di iscrizione alla gara:

* copia del documento d'identità e copia del codice fiscale dell'offerente;



- * documentazione attestante il versamento - segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento - tramite bonifico bancario sul conto corrente della procedura, dell'importo della cauzione; dalla documentazione suddetta deve evincersi chiaramente il codice IBAN del conto corrente sul quale è stato addebitato bonifico;
- * eventuale richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore" o altre agevolazioni) (salva la facoltà del deposito successivo, all'esito dell'eventuale aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- * l'espressa dichiarazione sottoscritta dall'offerente: a) di aver preso visione della perizia di stima e del regolamento tecnico di partecipazione; b) di esonerare il Professionista Delegato e tutti gli organi della procedura da qualsiasi dichiarazione in merito alla conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza; c) di esonerare il Professionista Delegato e tutti gli organi della procedura dalla consegna dell'attestato di prestazione energetica; d) che, in caso di aggiudicazione, l'offerente medesimo si farà carico di tutti gli adempimenti in merito alla sicurezza degli impianti ed alla prestazione energetica dell'immobile.
- * in caso di offerente coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo, all'esito dell'eventuale aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- * in caso di offerente minorenne, copia del documento d'identità e del codice fiscale del soggetto offerente ed anche del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
- * in caso di offerente interdetto, inabilitato o amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e del codice fiscale del soggetto offerente ed, anche, del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;
- * in caso di offerente persona giuridica e/o ente dotato di soggettività giuridica, certificato del registro delle imprese o visura camerale in corso di validità, da cui risultino i poteri dell'offerente nonché eventuali delibere autorizzative, se necessarie, ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- * in caso di offerta formulata da più persone, copia della procura rilasciata – a mezzo di atto pubblico o di scrittura privata autenticata - in favore del soggetto che sottoscrive l'offerta e che ha l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento.



L'offerente dovrà altresì dichiarare l'eventuale volontà di avvalersi, in caso di aggiudicazione, di un mutuo per il versamento del saldo prezzo e degli oneri accessori, come previsto dall'art. 585 c.p.c.

5. CAUZIONE

L'offerente dovrà versare, anticipatamente, **a titolo di CAUZIONE**, una somma (almeno) pari al **dieci per cento (10%) del prezzo effettivamente offerto**; tale versamento dovrà essere effettuato esclusivamente **a mezzo di bonifico bancario** sul conto corrente della procedura avente il seguente:

IBAN: IT 89 G 01005 15803 000000012489

L'importo della cauzione sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico dovrà recare la causale “Fallimento n. 11/2020, lotto n. uno versamento cauzione”, e dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica; qualora nel giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente della procedura, l'offerta sarà considerata inammissibile.

Il beneficiario del bonifico sarà: “Fall. n. 11/2020 TRIB. TARANTO”.

L'offerente deve procedere al pagamento - in modalità telematica - del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad euro 16,00), salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000; il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario sul portale dei servizi telematici (all'indirizzo web <http://pst.giustizia.it>, Sezione Servizi, Pagamento bolli digitali, tramite la funzione “Nuova richiesta di pagamento”), seguendo le istruzioni indicate nel **“Manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica”** reperibile sul Portale delle Vendite Pubbliche e sul Portale dei Servizi Telematici del Ministero della Giustizia. 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, dedotto il bollo e al netto degli oneri bancari.

6. 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 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, 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.

7. 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 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 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.

Non sono consentite offerte migliorative postume dopo la chiusura della gara telematica asincrona e relativa aggiudicazione.



Ai sensi dell'art.583 c.p.c. in caso di aggiudicazione per persona da nominare, entro tre giorni dall'aggiudicazione, l'avvocato che è reso aggiudicatario per persona da nominare dovrà dichiarare al Curatore nello studio di quest'ultimo, il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando il mandato; in mancanza, l'aggiudicazione diviene definitiva al nome dell'avvocato.

Il Curatore stilerà apposito verbale delle operazioni.

8.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 fallimentare, specificando nella causale del bonifico *“Tribunale di Taranto Fallimento n. 11/2020, lotto n. uno saldo prezzo e spese”*:

- a) **il residuo prezzo di aggiudicazione (maggiorato dell'IVA, eventualmente dovuta sul prezzo di aggiudicazione, vedasi paragrafo successivo n. 9, detratto l'importo già versato a titolo di cauzione (causale del bonifico: “Proc. Fall. 11/2020, lotto n. uno versamento saldo prezzo”);**
- b) **un importo forfettario pari al 20% (venti per cento) del prezzo di aggiudicazione (salvo integrazione in caso di somme insufficienti su richiesta del Curatore e / o di restituzione della differenza in esubero), per il pagamento degli oneri fiscali e delle spese di trascrizione decreto e di cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni tutte poste a suo carico (causale del bonifico: “Proc. Fall. 11/2020, lotto n. uno spese”);**
e, qualora le somma a titolo di spese dovesse risultare insufficiente, l'aggiudicatario sarà tenuto ad integrarla, sempre a mezzo di bonifico sul c/c della procedura fallimentare, nella misura che gli verrà indicata, a mezzo PEC o lettera raccomandata, dal Curatore e Professionista Delegato, entro il termine di 15 giorni dalla predetta comunicazione;

Riscontrato l'accredito delle somme nel termine stabilito, il Curatore nominerà il Notaio per il rogito dell'atto di vendita, il cui onorario, spese e costo per le formalità di trasferimento saranno posti a carico dell'aggiudicatario, tenuto conto anche delle somme versate a titolo di spese.

Si precisa che tutti i costi relativi alle cancellazioni di trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli gravanti sui beni dovranno essere a cura e posti a carico dell'aggiudicatario.

L'aggiudicatario avrà la possibilità di ricorrere, per il pagamento del saldo prezzo e delle spese, ad un 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. 11/2020, lotto n. uno** 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 di aggiudicazione 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.

9. REGIME FISCALE DELLA VENDITA

La vendita è esente da IVA in base all' Articolo 10, numero 27-quinquies del DPR 633/1972, ed è assoggettata solo 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.

10. 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**, 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.

11. INFORMAZIONI

Per la visione dei beni gli interessati potranno contattare il Curatore Avv. Massimo Favatà, nei giorni di mercoledì e venerdì dalle ore 15.00 alle ore 18.00, al numero telefonico 3476221680, mail avv.massimofavata@gmail.com, pec favata.massimo@oravta.legalmail.it.

Si fa inoltre presente che per supporto tecnico, durante le fasi di registrazione, d'iscrizione alla vendita telematica e di partecipazione sarà possibile ricevere assistenza telefonica contattando



Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. (tel.: 3316401305); è inoltre possibile ricevere assistenza telefonica, dalle ore 9,00 alle ore 13,30 tutti i giorni non festivi (escluso il sabato), e presso cui potrà anche essere acquistato un kit di firma digitale, contattando Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. ai seguenti recapiti:

numero verde ad addebito ripartito: 848.58.20.31

telefono "staff vendite": 0586095305.

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.

Taranto, 08/06/2026.

Il Curatore

Avv. Massimo Favatà

