

TRIBUNALE DI TARANTO
AVVISO DI VENDITA
Fallimento n. 3800/1987
Giudice Delegato: Pres. Dott. Italo Federici
Professionista Delegato alla vendita: Avv. Carmela Liuzzi

Il sottoscritto, Avv. Carmela Liuzzi, con studio legale in Taranto alla via Berardi 66, pec: carmelaliuzzi@legpec.it nella qualità di Professionista Delegato alla vendita nel Fallimento in epigrafe, giusta ordinanza di delega del Giudice Delegato del Tribunale di Taranto in data 13-14.12.2023 (comunicata in data 14.12.2023)

AVVISA

che innanzi a sé, il giorno **10.09.2024 alle ore 16,00** col prosieguo, procederà alla vendita senza incanto, telematica asincrona tramite la piattaforma www.astetelematiche.it dei seguenti immobili, meglio descritti nella consulenza estimativa in atti, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161-ter disp. att. c.p.c. e di cui al DM 26.2.15, n.32, per quanto applicabile.

LOTTO 1 (Lotto 18 della perizia)

Piena proprietà dell'alloggio di 125 mq. coperti, in Taranto posto al quarto piano dell'edificio di via Forleo n. 13, composto da ingresso, salone, disimpegno, soggiorno, cucina, due camere, due bagni, per una superficie di mq 120 mq., oltre due balconi; si accede dalla porta sinistra nel ballatoio uscendo dall'ascensore; confina a nord, ovest e sud con spazi condominiali e ad est con vano scala e proprietà di altro o aventi causa. In N.C.E.U. del Comune di Taranto al fg. 247, p.lla 780 sub. 11, Cat. A/2, Classe 3[^], Vani 7. R.C. 885,72.

Il tutto, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo, nella sua effettiva consistenza e comprensione, con ogni accessione e pertinenza, diritti, azioni e ragioni inerenti, servitù attive e passive, così come risultante dalla legge e dai titoli.

SITUAZIONE URBANISTICA E CATASTALE

L'alloggio, munito del Certificato di Abitabilità n. 185 del 23/03/1979. L'edificio di cui è parte l'unità immobiliare è stato realizzato in conformità alla licenza edilizia n. 35 del 09/02/1973.

DISPONIBILITÀ DEL BENE

L'immobile è occupato senza titolo.

ONERI CONDOMINIALI

Da informazioni assunte non vi sono insoluti condominiali.

PREZZO BASE	€	187.274,15	
OFFERTA MINIMA AMMESSA	€	140.455,61	Pari al 75% del prezzo base
RILANCIO MINIMO	€	2.000,00	
DEPOSITO PER CAUZIONE		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 2

Piena proprietà del compendio immobiliare in Leporano, composto dall'alloggio di 67 mq. coperti, posto al piano terra dell'edificio di Via F. Crispi 11 e da una porzione di 1/14, indiviso dell'area urbana di mq. 518,00, circostante l'edificio su tre lati; con accesso dalla prima porta a sinistra nel ballatoio delle scale, si compone di ingresso-disimpegno, due camere, cucina e bagno, per una superficie utile di mq. 54,70. Confina a nord e ad est con l'area urbana, a sud con altra unità immobiliare distinta dal subalterno 19 e ad ovest con vano scala.

Riportata nel N.C.E.U. del Comune di Leporano al fg. 6 p.lla 217 sub 11, Cat. A/3, Classe 3[^], Vani 4, Superficie Catastale mq 74, R. C. 227,24. La porzione di 1/14 dell'area urbana indivisa è identificata in NCEU del Comune di Leporano al Foglio 6, subalterno 12 della particella 217.

Il tutto, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo, nella sua effettiva consistenza e comprensione, con ogni accessione e pertinenza, diritti, azioni e ragioni inerenti, servitù attive e passive, così come risultante dalla legge e dai titoli.

SITUAZIONE URBANISTICA E CATASTALE

Il compendio immobiliare, privo del certificato di abitabilità è conforme alla Concessione Edilizia in sanatoria n. 2044/47 del 25/05/2005. Dovrà essere acquisita la certificazione degli impianti elettrici, idrici e di scarico delle acque reflue, nonché predisposta la documentazione necessaria per la richiesta al Comune di Leporano del certificato di Agibilità. Il costo prevedibile ammonta ad € 1.500,00, già comprensivo di spese tecniche, del quale si è tenuto conto nella determinazione del valore. Nel valore si è tenuto conto del diritto di comproprietà pari ad 1/14 dell'area condominiale che circonda l'edificio.

DISPONIBILITÀ DEL BENE

L'immobile è condotto in locazione con contratto avente scadenza naturale al 31.01.2023. Nel contratto è prevista clausola a favore del Fallimento per il rilascio dell'immobile entro sei mesi dall'aggiudicazione.

ONERI CONDOMINIALI

Vi sono spese commisurate in circa 10/15 € mensili. Non vi sono insoluti

PREZZO BASE	€	45.182,25	
OFFERTA MINIMA AMMESSA	€	33.886,69	Pari al 75% del prezzo base
RILANCIO MINIMO	€	1.000,00	
DEPOSITO PER CAUZIONE		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 3

Piena proprietà del compendio immobiliare in Leporano composto dall'alloggio di 67 mq. coperti, posto al piano terra dell'edificio di Via Crispi 11 e da una porzione di 1/14, indiviso dell'area urbana di mq 518,00, circostante l'edificio su tre lati; con accesso dalla prima porta a destra nel ballatoio delle scale, si compone di ingresso-disimpegno, due camere, cucina e bagno, per una superficie utile di mq. 54,70. Confina a nord e ad ovest con l'area urbana, a sud con altra unità immobiliare distinta dal subalterno 20 e ad est con vano scala.



Riportata nel N.C.E.U. del Comune di Leporano al fg. 6 p.lla 217 sub 14, Cat. A/3, Classe 3[^], Vani 4, Superficie Catastale mq. 76, R.C € 227,24. La porzione di 1/14 dell'area urbana indivisa è identificata in NCEU del Comune di Leporano al Foglio 6, subalterno 12 della particella 217.

Il tutto, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo, nella sua effettiva consistenza e comprensione, con ogni accessione e pertinenza, diritti, azioni e ragioni inerenti, servitù attive e passive, così come risultante dalla legge e dai titoli.

SITUAZIONE URBANISTICA E CATASTALE

Il compendio immobiliare, privo del certificato di abitabilità è conforme alla Concessione Edilizia in sanatoria n. 2044/47 del 25/05/2005. Dovrà essere acquisita la certificazione degli impianti elettrici, idrici e di scarico delle acque reflue nonché predisposta la documentazione necessaria per la richiesta al Comune di Leporano del certificato di Agibilità. Il costo prevedibile ammonta ad € 1.500,00, già comprensivo di spese tecniche, del quale si è tenuto conto nella determinazione del valore. Nel valore si è tenuto conto del diritto di comproprietà pari ad 1/14 dell'area condominiale che circonda l'edificio.

DISPONIBILITÀ DEL BENE

L'immobile è condotto in locazione con contratto avente scadenza naturale al 01.05.2026. Nel contratto è prevista clausola a favore del Fallimento per il rilascio dell'immobile entro sei mesi dall'aggiudicazione.

ONERI CONDOMINIALI

Vi sono spese commisurate in circa 10/15 € mensili. Non vi sono insoluti

PREZZO BASE	€	45.181,96	
OFFERTA MINIMA AMMESSA	€	33.886,47	Pari al 75% del prezzo base
RILANCIO MINIMO	€	1.000,00	
DEPOSITO PER CAUZIONE		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 4

Piena proprietà del compendio immobiliare in Leporano composto dall'alloggio di 69 mq. coperti, posto al piano terra dell'edificio di Via Crispi 11, provvisto di area pertinenziale esclusiva di 65 mq. e da una porzione di 1/14, indiviso dell'area urbana di mq 518,00, circostante l'edificio su tre lati; con accesso dalla seconda porta a sinistra nel ballatoio delle scale, si compone di ingresso-disimpegno, due camere, cucina e bagno, per una superficie utile di mq. 57,20. Confina a nord con altro alloggio distinto dal subalterno 11 a ovest con vano scala, ad est con l'area urbana, a sud con la via Crispi.

Riportata nel N.C.E.U. del Comune di Leporano al fg. 6 p.lla 217 sub 19, Cat. A/3, Classe 3[^], Vani 4, Superficie Catastale mq 77, R.C. € 227,24. La porzione di 1/14 dell'area urbana indivisa è identificata in NCEU del Comune di Leporano al Foglio 6, subalterno 12 della particella 217.

Il tutto, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo, nella sua effettiva consistenza e comprensione, con ogni accessione e pertinenza, diritti, azioni e ragioni inerenti, servitù attive e passive, così come risultante dalla legge e dai titoli.

SITUAZIONE URBANISTICA E CATASTALE



L'immobile, privo del certificato di abitabilità risulta conforme alla Concessione Edilizia in sanatoria n. 2044/47 del 25/05/2005. Inoltre dovrà essere acquisita la certificazione degli impianti elettrici, idrici e di scarico delle acque reflue nonché predisposta la documentazione necessaria per la richiesta al Comune di Leporano del certificato di Agibilità. Il costo prevedibile ammonta ad € 1.500,00, già comprensivo di spese tecniche, del quale si è tenuto conto nella determinazione del valore. Oltre a ciò, si renderà necessario demolire la veranda in legno con un costo pari a circa € 3.000,00 di cui si è tenuto conto nel prezzo base. Nel valore si è tenuto conto del diritto di comproprietà pari ad 1/14 dell'area condominiale che circonda l'edificio.

DISPONIBILITÀ DEL BENE

L'immobile è condotto in locazione con contratto avente scadenza naturale al 12.04.2024, Nel contratto è prevista clausola a favore del Fallimento per il rilascio dell'immobile entro sei mesi dall'aggiudicazione.

ONERI CONDOMINIALI

Vi sono spese commisurati in circa 10/15 € mensili. Non vi sono insoluti.

PREZZO BASE	€	52.268,04	
OFFERTA MINIMA AMMESSA	€	39.201,03	Pari al 75% del prezzo base
RILANCIO MINIMO	€	1.500,00	
DEPOSITO PER CAUZIONE		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 5

Piena proprietà del compendio immobiliare in Leporano composto dall'alloggio di 69 mq. coperti, posto al piano terra dell'edificio di Via Crispi 11, provvisto di area pertinenziale esclusiva di 65 mq. e da una porzione di 1/14, indiviso dell'area urbana di mq 518,00, circostante l'edificio su tre lati; con accesso dalla seconda porta a destra nel ballatoio delle scale, si compone di ingresso-disimpegno, due camere, cucina e bagno, per una superficie utile di mq 57,20. Confina a nord con altro alloggio distinto dal subalterno 14 a ovest con vano scala, ad est con l'area urbana, a sud con la via Crispi.

Riportata nel N.C.E.U. del Comune di Leporano al fg. 6 p.lla 217 sub 20, Cat. A/3, Classe 3[^], Vani 4, Superficie Catastale mq 78, R.C. € 227,24. La porzione di 1/14 dell'area urbana indivisa è identificata in NCEU del Comune di Leporano al Foglio 6, subalterno 12 della particella 217.

Il tutto, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo, nella sua effettiva consistenza e comprensione, con ogni accessione e pertinenza, diritti, azioni e ragioni inerenti, servitù attive e passive, così come risultante dalla legge e dai titoli.

SITUAZIONE URBANISTICA E CATASTALE

L'immobile, privo del certificato di abitabilità risulta conforme alla Concessione Edilizia in sanatoria n. 2044/47 del 25/05/2005. Inoltre dovrà essere acquisita la certificazione degli impianti elettrici, idrici e di scarico delle acque reflue nonché predisposta la documentazione necessaria per la richiesta al Comune di Leporano del certificato di Agibilità.



Il costo prevedibile ammonta ad € 1.500,00, già comprensivo di spese tecniche, del quale si è tenuto conto nella determinazione del valore. Oltre a ciò, si renderà necessario demolire la veranda in legno con un costo pari a circa € 3.000,00 di cui si è tenuto conto nel prezzo base. Nel valore si è tenuto conto del diritto di comproprietà pari ad 1/14 dell'area condominiale che circonda l'edificio. Si dà atto che, per mero errore, nella perizia, nella descrizione sintetica è riportato il subalterno 19 (che è riferito al Lotto 4) e che tra i confini è indicato il subalterno 11 anziché quello corretto subalterno 14 e che all'alloggio si accede correttamente dalla seconda porta a destra anziché dalla seconda porta a sinistra (Lotto 4).

DISPONIBILITÀ DEL BENE

L'immobile è condotto in locazione con contratto avente scadenza naturale al 31.07.2026. Nel contratto è prevista clausola a favore del Fallimento per il rilascio dell'immobile entro sei mesi dall'aggiudicazione.

ONERI CONDOMINIALI

Vi sono spese commisurate in circa 10/15 € mensili. Non vi sono insoluti

PREZZO BASE	€	52.267,50	
OFFERTA MINIMA AMMESSA	€	39.200,63	Pari al 75% del prezzo base
RILANCIO MINIMO	€	1.500,00	
DEPOSITO PER CAUZIONE		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 6

Piena proprietà del compendio immobiliare in Leporano composto dall'alloggio di 50 mq. coperti, posto al piano rialzato dell'edificio di Via Crispi 11 e da una porzione di 1/14, indiviso dell'area urbana di mq 518,00, circostante l'edificio su tre lati; con accesso dalla prima porta a sinistra nel ballatoio delle scale, si compone di ingresso-disimpegno, una camera, cucina e bagno e ripostiglio, per una superficie utile di mq 40,05, oltre una veranda di 12,40 mq. dalla quale si accede ad un ripostiglio esterno di 1,50 mq. Confina a nord con altra unità immobiliare distinta dal subalterno 18 e a sud ed est con vano scala e ad ovest con l'area urbana.

Riportata nel N.C.E.U. del Comune di Leporano al fg. 6 p.la 217 sub 3, Cat. A/3, Classe 3[^], Vani 3,5, Superficie Catastale mq 54 R.C. 169,91. La porzione di 1/14 dell'area urbana indivisa è identificata in NCEU del Comune di Leporano al Foglio 6, subalterno 12 della particella 217.

Il tutto, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo, nella sua effettiva consistenza e comprensione, con ogni accessione e pertinenza, diritti, azioni e ragioni inerenti, servitù attive e passive, così come risultante dalla legge e dai titoli.

SITUAZIONE URBANISTICA E CATASTALE

L'immobile, privo del certificato di abitabilità risulta conforme alla Concessione Edilizia in sanatoria n. 2044/47 del 25/05/2005. Inoltre dovrà essere acquisita la certificazione degli impianti elettrici, idrici e di scarico delle acque reflue nonché predisposta la documentazione necessaria per la richiesta al Comune di Leporano del certificato di Agibilità. Il costo prevedibile ammonta ad € 1.500,00, già comprensivo di spese tecniche, del quale si è tenuto conto nella



determinazione del valore. Nel valore si è tenuto conto del diritto di comproprietà pari ad 1/14 dell'area condominiale che circonda l'edificio.

DISPONIBILITÀ DEL BENE

L'immobile è condotto in locazione con contratto avente scadenza naturale al 15.11.2026. Nel contratto è prevista clausola a favore del Fallimento per il rilascio dell'immobile entro sei mesi dall'aggiudicazione.

ONERI CONDOMINIALI

Vi sono spese commisurate in circa 10/15 € mensili. Non vi sono insoluti.

PREZZO BASE	€	46.611,41
OFFERTA MINIMA AMMESSA	€	34.958,56 Pari al 75% del prezzo base
RILANCIO MINIMO	€	1.000,00
DEPOSITO PER CAUZIONE		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 7

Piena proprietà del compendio immobiliare in Leporano composto dall'alloggio di 50 mq. coperti, posto al piano rialzato dell'edificio di Via Crispi 11 e da una porzione di 1/14, indiviso dell'area urbana di mq 518,00, circostante l'edificio su tre lati; con accesso dalla prima porta a destra nel ballatoio delle scale, si compone di ingresso-disimpegno, una camera, cucina e bagno e ripostiglio per una superficie utile di mq. 40,05, oltre una veranda di 12,40 mq. dalla quale si accede ad un ripostiglio esterno di 1,50 mq. Confina a nord con altra unità immobiliare distinta dal subalterno 16 ad ovest con vano scala, a sud con Via Crispi ed est con l'area urbana.

Riportata nel N.C.E.U. del Comune di Leporano al fg. 6 p.lla 217 sub 17, Cat. A/3, Classe 3[^], Vani 4,5, Superficie 62 mq. R.C. 255,65. La porzione di 1/14 dell'area urbana indivisa è identificata in NCEU del Comune di Leporano al Foglio 6, subalterno 12 della particella 217.

Il tutto, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo, nella sua effettiva consistenza e comprensione, con ogni accessione e pertinenza, diritti, azioni e ragioni inerenti, servitù attive e passive, così come risultante dalla legge e dai titoli.

SITUAZIONE URBANISTICA E CATASTALE

L'immobile, privo del certificato di abitabilità risulta conforme alla Concessione Edilizia in sanatoria n. 2044/47 in data 25/05/2005. Inoltre dovrà essere acquisita la certificazione degli impianti elettrici, idrici e di scarico delle acque reflue nonché predisposta la documentazione necessaria per la richiesta al Comune di Leporano del certificato di Agibilità. Il costo prevedibile ammonta ad € 1.500,00, già comprensivo di spese tecniche, del quale si è tenuto conto nella determinazione del valore. Nel valore si è tenuto conto del diritto di comproprietà pari ad 1/14 dell'area condominiale che circonda l'edificio.

Si dà atto che, per mero errore, nella perizia, nella descrizione sintetica è riportato che si accede dalla prima porta a sinistra nel ballatoio delle scale, anziché correttamente dalla prima porta a destra nel ballatoio.

DISPONIBILITÀ DEL BENE



L'immobile è condotto in locazione con contratto avente scadenza naturale al 31.01.2025. Nel contratto è prevista clausola a favore del Fallimento per il rilascio dell'immobile entro sei mesi dall'aggiudicazione.

ONERI CONDOMINIALI

Vi sono spese commisurati in circa 10/15 € mensili. Non vi sono insoluti

PREZZO BASE	€	46.611,41
OFFERTA MINIMA AMMESSA	€	34.958,56 Pari al 75% del prezzo base
RILANCIO MINIMO	€	1.000,00
DEPOSITO PER CAUZIONE		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 8

Piena proprietà del compendio immobiliare in Leporano composto dall'alloggio di 72 mq. coperti, posto al piano rialzato dell'edificio di Via Crispi 11 e da una porzione di 1/14, indiviso dell'area urbana di mq. 518,00, circostante l'edificio su tre lati; con accesso dalla seconda porta a sinistra nel ballatoio delle scale, si compone di ingresso-disimpegno, due camere, cucina e bagno, per una superficie utile di mq 59,95, oltre un balcone di 7,25 mq. Confina a sud con altra unità immobiliare distinta dal subalterno 3, a est con vano scala a nord e ad ovest con l'area comunale. Riportata nel N.C.E.U. del Comune di Leporano al fg. 6 p.lla 217 sub 18, Cat. A/3, Classe 3^, Vani 4, Superficie catastale 72 mq. R.C. 227,24. La porzione di 1/14 dell'area urbana indivisa è identificata in NCEU del Comune di Leporano al Foglio 6, subalterno 12 della particella 217. Il tutto, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo, nella sua effettiva consistenza e comprensione, con ogni accessione e pertinenza, diritti, azioni e ragioni inerenti, servitù attive e passive, così come risultante dalla legge e dai titoli.

SITUAZIONE URBANISTICA E CATASTALE

L'immobile, privo del certificato di abitabilità risulta conforme alla Concessione Edilizia in sanatoria n. 2044/47 in data 25/05/2005. Inoltre dovrà essere acquisita la certificazione degli impianti elettrici, idrici e di scarico delle acque reflue nonché predisposta la documentazione necessaria per la richiesta al Comune di Leporano del certificato di Agibilità. Il costo prevedibile ammonta ad € 1.500,00, già comprensivo di spese tecniche, del quale si è tenuto conto nella determinazione del valore. Nel valore si è tenuto conto del diritto di comproprietà pari ad 1/14 dell'area condominiale che circonda l'edificio.

DISPONIBILITÀ DEL BENE

L'immobile è condotto in locazione con contratto avente scadenza naturale al 21.07.2024. Nel contratto è prevista clausola a favore del Fallimento per il rilascio dell'immobile entro sei mesi dall'aggiudicazione.

ONERI CONDOMINIALI

Vi sono spese commisurati in circa 10/15 € mensili. Non vi sono insoluti

PREZZO BASE	€	55.036,71
OFFERTA MINIMA AMMESSA	€	41.277,53 Pari al 75% del prezzo base



RILANCIO MINIMO € 1.500,00

DEPOSITO PER CAUZIONE 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 9

Piena proprietà del compendio immobiliare in Leporano composto dall'alloggio di 72 mq. coperti, posto al piano rialzato dell'edificio di Via Crispi 11 e da una porzione di 1/14, indiviso dell'area urbana di mq. 518,00, circostante l'edificio su tre lati; con accesso dalla seconda porta a destra nel ballatoio delle scale, si compone di ingresso-disimpegno, due camere, cucina e bagno e rispostiglio, per una superficie utile di mq. 59,95, oltre un balcone di 7,25 mq. Confina a sud con altra unità immobiliare distinta dal subalterno 17 e ad ovest con vano scala e a nord ed est con l'area urbana.

Riportata nel N.C.E.U. del Comune di Leporano al fg. 6 p.lla 217 sub 16, Cat. A/3, Classe 3[^], Vani 4, Superficie catastale 73 mq. R.C. 227,24. La porzione di 1/14 dell'area urbana indivisa è identificata in NCEU del Comune di Leporano al Foglio 6, subalterno 12 della particella 217.

Il tutto, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo, nella sua effettiva consistenza e comprensione, con ogni accessione e pertinenza, diritti, azioni e ragioni inerenti, servitù attive e passive, così come risultante dalla legge e dai titoli.

SITUAZIONE URBANISTICA E CATASTALE

L'immobile, privo del certificato di abitabilità risulta conforme alla la Concessione Edilizia in sanatoria n. 2044/47 in data 25/05/2005. Inoltre dovrà essere acquisita la certificazione degli impianti elettrici, idrici e di scarico delle acque reflue nonché predisposta la documentazione necessaria per la richiesta al Comune di Leporano del certificato di Agibilità. Il costo prevedibile ammonta ad € 1.500,00, già comprensivo di spese tecniche, del quale si è tenuto conto nella determinazione del valore. Nel valore si è tenuto conto del diritto di comproprietà pari ad 1/14 dell'area condominiale che circonda l'edificio.

DISPONIBILITÀ DEL BENE

L'immobile è condotto in locazione con contratto avente scadenza naturale al 31.01.2027. Nel contratto è prevista clausola a favore del Fallimento per il rilascio dell'immobile entro sei mesi dall'aggiudicazione.

ONERI CONDOMINIALI

Vi sono spese commisurati in circa 10/15 € mensili. Non vi sono insoluti.

PREZZO BASE € 55.036,70

OFFERTA MINIMA AMMESSA € 41.277,53 Pari al 75% del prezzo base

RILANCIO MINIMO € 1.500,00

DEPOSITO PER CAUZIONE 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 10



Piena proprietà del compendio immobiliare in Leporano composto dall'alloggio di 92 mq. coperti, posto al primo piano dell'edificio di Via Crispi 11 e da una porzione di 1/14, indiviso dell'area urbana di mq 518,00, circostante l'edificio su tre lati; con accesso dalla porta a sinistra nel ballatoio delle scale, si compone di ingresso-disimpegno, tre camere, cucina, bagno e ripostiglio, per una superficie utile di mq. 78,45, oltre due balconi di 4,60 mq. e 7,25 mq. Confina ad ovest con vano scala e con altra unità immobiliare distinta dal subalterno 6 e sugli altri tre lati con area urbana.

Riportata nel N.C.E.U. del Comune di Leporano al fg. 6 p.la 217 sub 5, Cat. A/3, Classe 2[^], Vani 5, superficie catastale 98 mq. R.C. 242,73. La porzione di 1/14 dell'area urbana indivisa è identificata in NCEU del Comune di Leporano al Foglio 6, subalterno 12 della particella 217.

Il tutto, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo, nella sua effettiva consistenza e comprensione, con ogni accessione e pertinenza, diritti, azioni e ragioni inerenti, servitù attive e passive, così come risultante dalla legge e dai titoli.

SITUAZIONE URBANISTICA E CATASTALE

L'immobile, privo del certificato di abitabilità risulta conforme alla Concessione Edilizia in sanatoria n. 2044/47 in data 25/05/2005. Inoltre dovrà essere acquisita la certificazione degli impianti elettrici, idrici e di scarico delle acque reflue nonché predisposta la documentazione necessaria per la richiesta al Comune di Leporano del certificato di Agibilità. Il costo prevedibile ammonta ad € 1.500,00, già comprensivo di spese tecniche, del quale si è tenuto conto nella determinazione del valore. Nel valore si è tenuto conto del diritto di comproprietà pari ad 1/14 dell'area condominiale che circonda l'edificio.

DISPONIBILITÀ DEL BENE

L'immobile è condotto in locazione con contratto avente scadenza naturale al 31.01.2025. Nel contratto è prevista clausola a favore del Fallimento per il rilascio dell'immobile entro sei mesi dall'aggiudicazione.

ONERI CONDOMINIALI

Vi sono spese commisurate in circa 10/15 € mensili. Non vi sono insoluti

PREZZO BASE	€	71.852,57	
OFFERTA MINIMA AMMESSA	€	53.889,43	Pari al 75% del prezzo base
RILANCIO MINIMO	€	1.500,00	
DEPOSITO PER CAUZIONE		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 11

Piena proprietà del compendio immobiliare in Leporano composto dall'alloggio di 98 mq. coperti, posto al primo piano dell'edificio di Via Crispi 11 e da una porzione di 1/14, indiviso dell'area urbana di mq 518,00, circostante l'edificio su tre lati; con accesso dalla porta di fronte nel ballatoio delle scale, si compone di ingresso-disimpegno, tre camere, cucina bagno e ripostiglio, per una superficie utile di mq. 84,75, oltre un balcone di 16,20 mq. Confina a sud con Via Crispi, ad ovest con altra unità immobiliare distinta dal subalterno 7, a nord con vano scala e ad est con altra unità immobiliare distinta dal subalterno 5.



Riportata nel N.C.E.U. del Comune di Leporano al fg. 6 p.la 217 sub 6, Cat. A/3, Classe 2[^], Vani 5, superficie catastale 96 mq. R.C. 242,73. La porzione di 1/14 dell'area urbana indivisa è identificata in NCEU del Comune di Leporano al Foglio 6, subalterno 12 della particella 217.

Il tutto, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo, nella sua effettiva consistenza e comprensione, con ogni accessione e pertinenza, diritti, azioni e ragioni inerenti, servitù attive e passive, così come risultante dalla legge e dai titoli.

SITUAZIONE URBANISTICA E CATASTALE

L'immobile, privo del certificato di abitabilità risulta conforme alla Concessione Edilizia in sanatoria n. 2044/47 in data 25/05/2005. Inoltre dovrà essere acquisita la certificazione degli impianti elettrici, idrici e di scarico delle acque reflue nonché predisposta la documentazione necessaria per la richiesta al Comune di Leporano del certificato di Agibilità. Il costo prevedibile ammonta ad € 1.500,00, già comprensivo di spese tecniche, del quale si è tenuto conto nella determinazione del valore. Nel valore si è tenuto conto del diritto di comproprietà pari ad 1/14 dell'area condominiale che circonda l'edificio. Per mero errore materiale nella descrizione sintetica della perizia, l'immobile è indicato al piano rialzato in luogo del corretto primo piano.

DISPONIBILITÀ DEL BENE

L'immobile è condotto in locazione con contratto avente scadenza naturale al 31.08.2026. Nel contratto è prevista clausola a favore del Fallimento per il rilascio dell'immobile entro sei mesi dall'aggiudicazione.

ONERI CONDOMINIALI

Vi sono spese commisurate in circa 10/15 € mensili. Non vi sono insoluti

PREZZO BASE	€	76.907,38
OFFERTA MINIMA AMMESSA	€	57.680,54 Pari al 75% del prezzo base
RILANCIO MINIMO	€	1.500,00
DEPOSITO PER CAUZIONE		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 12

Piena proprietà del compendio immobiliare in Leporano composto dall'alloggio di 92 mq. coperti, posto al primo piano dell'edificio di Via Crispi 11 e da una porzione di 1/14, indiviso dell'area urbana di mq 518,00, circostante l'edificio su tre lati; con accesso dalla porta a destra nel ballatoio delle scale, si compone di ingresso-disimpegno, tre camere, cucina bagno e ripostiglio, per una superficie utile di mq. 78,45, oltre due balconi di 4,60 mq. e 7,25 mq. Confina ad est con vano scala e con altra unità immobiliare distinta dal subalterno 6 e sugli altri tre lati con area urbana.

Riportata nel N.C.E.U. del Comune di Leporano al fg. 6 p.la 217 sub 7, Cat. A/3, Classe 2[^], Vani 5, Superficie catastale 98 mq. R.C. 242,73. La porzione di 1/14 dell'area urbana indivisa è identificata in NCEU del Comune di Leporano al Foglio 6, subalterno 12 della particella 217.



Il tutto, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo, nella sua effettiva consistenza e comprensione, con ogni accessione e pertinenza, diritti, azioni e ragioni inerenti, servitù attive e passive, così come risultante dalla legge e dai titoli.

SITUAZIONE URBANISTICA E CATASTALE

L'immobile, privo del certificato di abitabilità risulta conforme alla Concessione Edilizia in sanatoria n. 2044/47 in data 25/05/2005. Inoltre dovrà essere acquisita la certificazione degli impianti elettrici, idrici e di scarico delle acque reflue nonché predisposta la documentazione necessaria per la richiesta al Comune di Leporano del certificato di Agibilità. Il costo prevedibile ammonta ad € 1.500,00, già comprensivo di spese tecniche, del quale si è tenuto conto nella determinazione del valore. Nel valore si è tenuto conto del diritto di comproprietà pari ad 1/14 dell'area condominiale che circonda l'edificio.

DISPONIBILITÀ DEL BENE

L'immobile è condotto in locazione con contratto avente scadenza naturale al 31.08.2025. Nel contratto è prevista clausola a favore del Fallimento per il rilascio dell'immobile entro sei mesi dall'aggiudicazione.

ONERI CONDOMINIALI

Vi sono spese commisurate in circa 10/15 € mensili. Non vi sono insoluti

PREZZO BASE	€	71.824,04	
OFFERTA MINIMA AMMESSA	€	53.868,03	Pari al 75% del prezzo base
RILANCIO MINIMO	€	1.500,00	
DEPOSITO PER CAUZIONE		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 13

Piena proprietà del compendio immobiliare in Leporano composto dall'alloggio di 92 mq. coperti, posto al secondo piano dell'edificio di Via Crispi 11 e da una porzione di 1/14, indiviso dell'area urbana di mq. 518,00, circostante l'edificio su tre lati; con accesso dalla porta a sinistra nel ballatoio delle scale, si compone di ingresso-disimpegno, tre camere, cucina bagno e ripostiglio, per una superficie utile di mq 78,45, oltre due balconi di 4,60 mq. e 7,25 mq. Confina ad ovest con vano scala e con altra unità immobiliare distinta dal subalterno 9 e sugli altri tre lati con area urbana.

Riportata nel N.C.E.U. del Comune di Leporano al fg. 6 p.la 217 sub 8, Cat. A/3, Classe 2[^], Vani 5, superficie catastale 97 mq. R.C. 242,73. La porzione di 1/14 dell'area urbana indivisa è identificata in NCEU del Comune di Leporano al Foglio 6, subalterno 12 della particella 217.

Il tutto, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo, nella sua effettiva consistenza e comprensione, con ogni accessione e pertinenza, diritti, azioni e ragioni inerenti, servitù attive e passive, così come risultante dalla legge e dai titoli.

SITUAZIONE URBANISTICA E CATASTALE

L'immobile, privo del certificato di abitabilità risulta conforme alla Concessione Edilizia in sanatoria n. 2044/47 in data 25/05/2005. Inoltre dovrà essere acquisita la certificazione degli



impianti elettrici, idrici e di scarico delle acque reflue nonché predisposta la documentazione necessaria per la richiesta al Comune di Leporano del certificato di Agibilità. Il costo prevedibile ammonta ad € 1.500,00, già comprensivo di spese tecniche, del quale si è tenuto conto nella determinazione del valore. Nel valore si è tenuto conto del diritto di comproprietà pari ad 1/14 dell'area condominiale che circonda l'edificio.

DISPONIBILITÀ DEL BENE

L'immobile è condotto in locazione con contratto avente scadenza naturale al 31.05.2026. Nel contratto è prevista clausola a favore del Fallimento per il rilascio dell'immobile entro sei mesi dall'aggiudicazione.

ONERI CONDOMINIALI

Vi sono spese commisurate in circa 10/15 € mensili. Non vi sono insoluti

PREZZO BASE	€	67.473,91
OFFERTA MINIMA AMMESSA	€	50.605,43 Pari al 75% del prezzo base
RILANCIO MINIMO	€	1.500,00
DEPOSITO PER CAUZIONE		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 14

Piena proprietà del compendio immobiliare in Leporano composto dall'alloggio di 98 mq. coperti, posto al secondo piano dell'edificio di Via Crispi 11 e da una porzione di 1/14, indiviso dell'area urbana di mq 518,00, circostante l'edificio su tre lati; con accesso dalla porta di fronte nel ballatoio delle scale, si compone di ingresso-disimpegno, tre camere, cucina bagno e ripostiglio, per una superficie utile di mq. 84,75, oltre un balcone di 16,20 mq. Confina a sud con via Crispi, a ovest con altra unità immobiliare distinta dal subalterno 10 a nord con vano scala e ad est con alloggio distinto dal subalterno 8.

Riportata nel N.C.E.U. del Comune di Leporano al fg. 6 p.la 217 sub 9, Cat. A/3, Classe 2[^], Vani 5, superficie catastale 97 mq. R.C. 242,73. La porzione di 1/14 dell'area urbana indivisa è identificata in NCEU del Comune di Leporano al Foglio 6, subalterno 12 della particella 217.

Il tutto, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo, nella sua effettiva consistenza e comprensione, con ogni accessione e pertinenza, diritti, azioni e ragioni inerenti, servitù attive e passive, così come risultante dalla legge e dai titoli.

SITUAZIONE URBANISTICA E CATASTALE

L'immobile, privo del certificato di abitabilità risulta conforme alla Concessione Edilizia in sanatoria n. 2044/47 in data 25/05/2005. Inoltre dovrà essere acquisita la certificazione degli impianti elettrici, idrici e di scarico delle acque reflue nonché predisposta la documentazione necessaria per la richiesta al Comune di Leporano del certificato di Agibilità. Il costo prevedibile ammonta ad € 1.500,00, già comprensivo di spese tecniche, del quale si è tenuto conto nella determinazione del valore. Nel valore si è tenuto conto del diritto di comproprietà pari ad 1/14 dell'area condominiale che circonda l'edificio. Si dà atto che, nella descrizione sintetica, è riportato un prezzo base non corrispondente alle conclusioni dell'elaborato peritale.



DISPONIBILITÀ DEL BENE

L'immobile è condotto in locazione con contratto avente scadenza naturale al 31.10.2024. Nel contratto è prevista clausola a favore del Fallimento per il rilascio dell'immobile entro sei mesi dall'aggiudicazione.

ONERI CONDOMINIALI

Vi sono spese commisurate in circa 10/15 € mensili

PREZZO BASE	€	72.225,44	
OFFERTA MINIMA AMMESSA	€	54.169,08	Pari al 75% del prezzo base
RILANCIO MINIMO	€	1.500,00	
DEPOSITO PER CAUZIONE		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 15

Piena proprietà del compendio immobiliare in Leporano composto dall'alloggio di 92 mq. coperti, posto al secondo piano dell'edificio di Via Crispi 11 e da una porzione di 1/14, indiviso dell'area urbana di mq 518,00, circostante l'edificio su tre lati; con accesso dalla porta a destra nel ballatoio delle scale, si compone di ingresso-disimpegno, tre camere, cucina bagno e ripostiglio, per una superficie utile di mq. 78,45, oltre due balconi di 4,60 mq. e 7,25 mq. Confina a ovest con vano scala e con altro alloggio contraddistinto al subalterno 9 sugli altri tre lati con area urbana.

Riportata nel N.C.E.U. del Comune di Leporano al fg. 6 p.la 217 sub 10, Cat. A/3, Classe 2[^], Vani 5, superficie catastale 98 mq. R.C. 242,73. La porzione di 1/14 dell'area urbana indivisa è identificata in NCEU del Comune di Leporano al Foglio 6, subalterno 12 della particella 217.

Il tutto, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo, nella sua effettiva consistenza e comprensione, con ogni accessione e pertinenza, diritti, azioni e ragioni inerenti, servitù attive e passive, così come risultante dalla legge e dai titoli.

SITUAZIONE URBANISTICA E CATASTALE

L'immobile, privo del certificato di abitabilità risulta conforme alla Concessione Edilizia in sanatoria n. 2044/47 del 25/05/2005. Inoltre dovrà essere acquisita la certificazione degli impianti elettrici, idrici e di scarico delle acque reflue nonché predisposta la documentazione necessaria per la richiesta al Comune di Leporano del certificato di Agibilità. Il costo prevedibile ammonta ad € 1.500,00, già comprensivo di spese tecniche, del quale si è tenuto conto nella determinazione del valore. Nel valore si è tenuto conto del diritto di comproprietà pari ad 1/14 dell'area condominiale che circonda l'edificio.

DISPONIBILITÀ DEL BENE

L'immobile è condotto in locazione con contratto avente scadenza naturale al 31.01.2027. Nel contratto è prevista clausola a favore del Fallimento per il rilascio dell'immobile entro sei mesi dall'aggiudicazione.

ONERI CONDOMINIALI

Vi sono spese commisurate in circa 10/15 € mensili. Non vi sono insoluti



PREZZO BASE	€	67.473,91	
OFFERTA MINIMA AMMESSA	€	50.605,43	Pari al 75% del prezzo base
RILANCIO MINIMO	€	1.500,00	
DEPOSITO PER CAUZIONE		10% del prezzo offerto	

LOTTO 17

Piena proprietà dell'unità immobiliare ad uso di abitazione, sita in Taranto al quinto piano del fabbricato di via Berardi n. 15, con accesso dalla porta a sinistra nel ballatoio uscendo dall'ascensore, costituita da ingresso, disimpegno, tre vani, cucina e bagno, ripostiglio e bucatario, per una superficie utile di mq. 111,88 nonché due balconi rispettivamente di mq 3,40 e mq 2,75 e veranda di mq 6,37, con affaccio su corte interna. Confinante a sud con altra proprietà ad ovest con via Berardi, a nord con fabbricato di via Berardi n. 7 e ad est con la corte interna.

In N.C.E.U. del Comune di Taranto al fg. 319, p.11a 1947 sub. 45, Cat. A/2, Classe 4[^], Vani 6, Superficie Catastale mq 128, Rendita € 883,14.

Il tutto, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo, nella sua effettiva consistenza e comprensione, con ogni accessione e pertinenza, diritti, azioni e ragioni inerenti, servitù attive e passive, così come risultante dalla legge e dai titoli.

SITUAZIONE URBANISTICA E CATASTALE

L'unità immobiliare, munita della Dichiarazione di Abitabilità n. 788 del 29/07/1971, è stata realizzata in conformità alle Licenze Edilizie n.173 del 31/07/1968 e n.103 del 25/03/1970, a meno di lievi difformità interne sanabili, ai sensi della normativa vigente, con un esborso prevedibile di € 5.000,00.

DISPONIBILITÀ DEL BENE

L'immobile è occupato dalla fallita.

ONERI CONDOMINIALI

Vi sono quote ordinarie di circa €100,00 mensili. Non vi sono insoluti

PREZZO BASE	€	239.461,00	
OFFERTA MINIMA AMMESSA	€	179.595,75	Pari al 75% del prezzo base
RILANCIO MINIMO	€	3.000,00	
DEPOSITO PER CAUZIONE		10% del prezzo offerto	

LOTTO 18 (già Lotto 1 della perizia)

Piena proprietà dell'unità immobiliare ad uso di abitazione, di 220 mq. coperti, sita in Taranto al decimo piano del fabbricato di via Cugini n. 3/B, costituita da ingresso, salone, studio, disimpegno, soggiorno, cucina, tre camere, due bagni e ripostiglio, per una superficie utile di mq 184,25 oltre ad balcone con annesso piccolo locale caldaia di 5,60 mq ed un ampio nonché terrazzo di mq 56 con affaccio sul porto. Confinante a nord con via cugini, ad est con fabbricato di via Cugini n. 5, a sud ed a ovest con area mercatale.

In N.C.E.U. del Comune di Taranto al fg. 244, p.lla 246 sub. 24, Cat. A/2, Classe 2[^], Vani 8,5, , Rendita € 921,88.



Il tutto, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo, nella sua effettiva consistenza e comprensione, con ogni accessione e pertinenza, diritti, azioni e ragioni inerenti, servitù attive e passive, così come risultante dalla legge e dai titoli.

SITUAZIONE URBANISTICA E CATASTALE

L'edificio di cui è parte l'unità immobiliare è stato realizzato a seguito di "Nulla-Osta per esecuzioni lavori edili" n. 130 del 25/06/1960 e successivamente è stato dotato di Certificato di Abitabilità n°897 del 08/08/1961. Dalla perizia in atti, risultano difformità sanabili, con un costo approssimativamente stimato in € 20.000,00, di cui si è tenuto conto nella determinazione del prezzo base.

DISPONIBILITÀ DEL BENE

L'immobile è occupato dalla figlia del fallito.

ONERI CONDOMINIALI

Vi sono spese commisurate in circa € 144,00 bimestrali. Non vi sono insoluti

PREZZO BASE	€	314.606,00	
OFFERTA MINIMA AMMESSA	€	235.954,50	Pari al 75% del prezzo base
RILANCIO MINIMO	€	3.000,00	
DEPOSITO PER CAUZIONE		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.

REGIME FISCALE DELLA VENDITA

La cessione di tutti i lotti è esente da IVA, ai sensi dell'art.10, n. 8-bis e 8- ter del DPR 633/72. In base all'art. 40 del Testo Unico dell'Imposta di Registro, per il principio di alternatività, la cessione in esame sconta l'imposta di registro.

Ogni offerente, esclusi il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, dovrà formulare, entro le ore 12,00 del giorno precedente la vendita, l'offerta irrevocabile di acquisto esclusivamente in via telematica all'indirizzo "offertapvp.dgsia@giustiziacert.it" 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, personalmente o, nel caso di offerta per persona da nominare ed a norma dell'art. 579, u.c., c.p.c., tramite avvocato, previa registrazione gratuita al sito suddetto e versamento anticipato della cauzione e del bollo; l'offerente si autenticherà con le proprie credenziali (username e password scelti in fase di registrazione) ed utilizzerà l'apposita funzione di iscrizione alla gara. 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.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

A)L'offerta di acquisto è irrevocabile.

L'offerente dovrà versare **anticipatamente**, a titolo di cauzione una somma non inferiore al 10% del prezzo offerto tramite bonifico bancario sul c.c. intestato alla procedura



(TRIBUNALE TARANTO Fall. 3800/1987) il cui IBAN è il seguente: IT64K0701215801000000022517.

L'offerente dovrà, inoltre, procedere al pagamento del bollo (attualmente € 16,00) secondo le istruzioni riportate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica".

Il bonifico, con causale " TRIB. TA. Fall. 3800/1987", Lotto n....., versamento cauzione", dovrà essere effettuato in modo che l'accredito delle somme avvenga **entro il giorno precedente** l'udienza di vendita telematica. Qualora in tale giorno non venga riscontrato l'accredito l'offerta sarà considerata **inammissibile**.

Gli importi versati saranno trattenuti in caso di rifiuto all'acquisto.

B) L'offerta deve contenere:

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 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, caricandola sul portale;

1.1.4. 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;

1.1.5. **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;

- 1.2. **persona da nominare:** l'avvocato aggiudicatario 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 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 Professionista 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;
16. richiesta di agevolazioni fiscali;
17. sottoscrizione digitale dell'offerta ovvero attraverso un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, a pena di inammissibilità.

All'offerta dovranno essere **allegati** in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine, privi di elementi attivi e inseriti sul sito www.astetelematiche.it, in fase di iscrizione alla gara:

- I. documento d'identità in corso di validità dell'offerente persona fisica o legale rappresentante di società o ente;
- II. codice fiscale dell'offerente persona fisica o legale rappresentante;
- III. documentazione attestante il versamento (segnatamente, giustificativo della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione e della marca da bollo, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- IV. richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore", "piccola proprietà contadina", ecc.), salva la facoltà di deposito successivamente all'aggiudicazione, ma prima del versamento del saldo prezzo, unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario;



- 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 minorenne 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.
- IX. 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;
- X. 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;

L'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, a pena di inammissibilità.

In caso di mancata aggiudicazione, all'esito di gara tra plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (detratto il bollo e gli oneri bancari) verrà restituito ai soggetti non aggiudicatari tramite bonifico bancario sul medesimo c.c. utilizzato per il versamento della cauzione.

APERTURA DELLE BUSTE E MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA GARA

Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal professionista delegato solo nella data e nell'ora indicata nell'avviso di vendita.

Il Professionista delegato verificherà la validità delle offerte, l'effettivo accredito della cauzione e del bollo e dichiarerà ammissibili le offerte valutate regolari, dichiarando, se del caso, aperta la gara.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo tramite l'area riservata del sito www.astetelematiche.it

Nel caso di unico offerente l'immobile sarà a questi aggiudicato, anche nel caso in cui lo stesso non si connetta.

L'offerta presentata, salvo quanto previsto dall'art. 571 cpc, è irrevocabile sino alla data di udienza e comunque per 120 giorni. Essa, peraltro, non dà diritto all'acquisto del bene, restando in capo al Giudice la facoltà di cui all'art. 572 comma 3 cpc, e ciò anche nel caso di unico offerente.

In caso di più offerte valide, si procederà a gara telematica con modalità asincrona sulla base della offerta più alta; le offerte ritenute regolari abilitano automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara: nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento non potrà essere



inferiore al rilancio minimo sopra indicato e non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

La gara avrà inizio il giorno 10 settembre 2024, alle ore 16,00 e terminerà il 12 settembre 2024 alle ore 16,00.

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata automaticamente di 15 minuti per eventuali, ulteriori offerte; in caso di nuove offerte in aumento nel detto termine verrà concesso un altro prolungamento della gara per ulteriori 15 minuti e ciò per un massimo di otto volte consecutive e non oltre le due ore.

A chiusura della gara il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

In caso di pluralità di offerte ove, per mancanza di adesione, non si faccia luogo alla gara l'immobile sarà aggiudicato:

- a chi abbia formulato l'offerta più alta;
- a parità di offerte, a chi abbia versato una cauzione di maggiore importo;
- a parità di cauzione, a chi abbia previsto un minor termine per il versamento del saldo prezzo e degli oneri accessori;
- a parità di termine per il versamento del prezzo, a chi abbia depositato per primo l'offerta.

PAGAMENTO DEL PREZZO, DEGLI ONERI FISCALI E DELLE SPESE.

L'aggiudicatario sarà tenuto a depositare il saldo del prezzo, dedotta la cauzione già versata, nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, entro 120 giorni dall'aggiudicazione (**termine perentorio non prorogabile**) mediante bonifico bancario che dovrà essere contabilizzato sul c.c. intestato alla procedura entro il suddetto termine, indicando quale causale “per saldo prezzo”.

Nello stesso termine e con le medesime modalità, indicando quale causale “per spese”, dovrà essere effettuato altro versamento per un importo pari al 15% (ovvero pari al 20% nel caso di terreni) del prezzo di aggiudicazione, per il pagamento degli oneri fiscali, di quelli previsti dall'art.2, c.7, D.M. 15.10.15 n. 227, ivi inclusi i costi riferibili all'attività di ausiliari del Delegato per la trascrizione e voltura del decreto come liquidati dal GD (fatti salvi la restituzione dell'eventuale eccedenza, ovvero, il conguaglio nella misura che sarà indicata dal Delegato in caso di insufficienza dell'importo versato e che dovrà essere accreditato, con le già indicate modalità, **entro 15 giorni dalla richiesta, a pena di decadenza** dall'aggiudicazione).

Il versamento a titolo di spese **non potrà in ogni caso essere inferiore ad € 2.500,00**, importo minimo della tassazione fissa e degli oneri di cui sopra.

L'aggiudicatario dovrà far pervenire, anche a mezzo pec, al Professionista Delegato, entro tre giorni dal versamento, copie delle distinte dei bonifici e, contestualmente:

- 1) estratto per riassunto dell'atto di nascita e, se coniugato, un estratto per riassunto dell'atto di matrimonio, nonché, ove già richieste agevolazioni fiscali, la relativa istanza in bollo e, se occorrenti, i documenti giustificativi, così come richiesti dall'Agenzia delle Entrate.
- 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.
- 3) la dichiarazione avente ad oggetto le informazioni prescritte dall'articolo 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231

Ai sensi dell'art. 1193 c.c. qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e poi, per il residuo, al prezzo di aggiudicazione.



Qualora l'aggiudicatario abbia dichiarato di volersi avvalere per il pagamento del saldo prezzo di un mutuo ipotecario, il versamento del saldo prezzo e delle spese sarà effettuato direttamente dall'istituto mutuante mediante assegni circolari non trasferibili intestati a " **Fall. 3800/1987 TRIB. TA** ".

In caso di revoca del decreto di trasferimento, e sempre che l'Istituto mutuante ne abbia fatto espressa richiesta, le somme erogate potranno essere restituite direttamente all'Istituto di credito senza aggravio di spese per la procedura.

In caso di inadempimento, sia pur parziale, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate a titolo di cauzione, rispondendo altresì ex art. 587 c.p.c..

CONDIZIONI DELLA VENDITA

Gli immobili pignorati sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore, da intendersi qui integralmente richiamata e trascritta.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, alle condizioni stabilite nel presente avviso, nonché a quelle stabilite nel "*Regolamento per la partecipazione alle vendite telematiche delegate del Tribunale di Taranto*".

La vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno giammai dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo. La presente vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta 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, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, inconoscibili o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò implicitamente tenuto conto nella valutazione dei beni.

Circa la regolarità urbanistica degli immobili si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto. 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 di avviso deposito del decreto di trasferimento e sempre che la normativa vigente lo consenta; in difetto l'immobile dovrà essere rimesso in pristino a spese dell'aggiudicatario.

Qualora l'aggiudicatario non lo esenti, il Custode procederà alla liberazione dell'immobile ove esso sia occupato dal debitore (per le procedure iscritte a ruolo dopo il 13.2.2019, solo dopo la pubblicazione del decreto di trasferimento) o da terzi senza titolo, con spese a carico della procedura sino all'approvazione del progetto di distribuzione.

La cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni gravanti sui beni acquistati avverrà a cura e spese dell'aggiudicatario.

In base a quanto disposto dall'art.161bis disp. att. c.p.c., il rinvio della vendita può essere disposto solo con il consenso dei creditori e degli offerenti che abbiano prestato cauzione ai sensi degli articoli 571 e 580 c.p.c..

Gli interessati all'acquisto potranno visionare i beni pignorati rivolgendosi al Curatore fallimentare/Professionista Delegato, Avv. Carmela Liuzzi, con studio in Taranto, tel.



3387258228, email mliuzzi68@gmail.com o richiedere maggiori informazioni sulla vendita al Curatore - Professionista Delegato nei giorni di lunedì e venerdì dalle 17,00 alle 19,00.

Si avvisa che, presso il Tribunale, al 1° piano del Palazzo di Giustizia di Via Marche n.8 è attivo dalle ore 9,00 alle 13,30 dei giorni lavorativi (sabato escluso) uno sportello informativo e di assistenza per la registrazione, iscrizione e partecipazione alle vendite telematiche, nonché per compilazione dei documenti necessari; Sarà anche possibile ivi acquistare un kit di firma digitale. Sarà anche possibile nei medesimi giorni ed orari ricevere supporto telefonico, per le fasi di registrazione, iscrizione e partecipazione alle vendite telematiche contattando Aste Giudiziarie in Linea spa ai seguenti recapiti:

staff vendite: (tel. 0586/095305)

n. verde ad addebito ripartito 848.58.20.31.

La partecipazione alla vendita implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata del presente avviso, della relazione di stima e del regolamento di partecipazione e relativi allegati.

PUBBLICITÀ LEGALE 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.
- pubblicato tramite il sistema "Rete Aste Real Estate" sui siti internet www.casa.it , www.idealista.it e www.bakeca.it.

Taranto, 27.05.2024

Il Professionista Delegato
Avv. Carmela Liuzzi

