



TRIBUNALE DI TARANTO
SECONDA SEZIONE CIVILE – UFFICIO PROCEDURE CONCORSUALI
R.G.F. n. 3800/1987

*

IL GIUDICE DELEGATO

- vista la richiesta del Curatore di procedere alla vendita degli immobili descritti nell'istanza, ricadenti nell'attivo fallimentare, con le forme previste dall'art. 591 *bis* c.p.c.;
- rilevato che è stato acquisito il parere per tacito assenso del Comitato dei Creditori;
- esaminati gli atti, la perizia di stima e la relazione notarile;
- visti gli artt. 105 e 108 L.F. nella versione ante riforma e gli artt. 570 e seguenti c.p.c.;
- ritenute applicabili le vigenti disposizioni relative all'espropriazione forzata immobiliare per le procedure concorsuali aperte prima del 16 luglio 2006;
- ritenuta l'opportunità di procedere alla vendita mediante delega del compimento delle operazioni il Professionista Delegato;
- considerate immediatamente vigenti le nuove disposizioni in materia di pubblicità e vendita con modalità telematiche, di cui all'art. 161 *ter* disp. att. c.p.c., regolamentate dal decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32, per quanto applicabile;
- viste altresì le disposizioni istitutive del Portale delle Vendite Pubbliche (PVP), introdotte dall'art. 7 del D.M. Giustizia 31 ottobre 2006, nonché l'art. 13, comma 1, lett. b), n. 1) del D.L. 27 giugno 2015 n. 83, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2015, n. 132, che ha modificato l'art. 490, comma 1, c.p.c., nonché il Decreto Ministero della Giustizia del 5.12.2017, pubblicato in Gazzetta Ufficiale in data 10.01.2018, che ha accertato la piena funzionalità dei servizi relativi;

DISPONE

la vendita senza incanto, **con modalità telematica asincrona**, dei seguenti lotti:

LOTTO 1)

Piena proprietà dell'unità immobiliare ad uso di abitazione, sita in Taranto al quarto piano del fabbricato di via Forleo n° 13, con porta di ingresso a destra per chi sale le scale, costituita da ingresso, disimpegno, cucina, salone, tre camere, due bagni e ripostiglio, per una superficie utile di mq 111,88 nonché due balconi rispettivamente di mq 3,40 ed mq 2,75 nonché veranda con affaccio sulla corte interna di mq 6,37. Confina a nord, ovest e sud con spazi condominiali e ad est con vano scala e proprietà Rizzo o aventi causa.

Riportata nel N.C.E.U. del Comune di Taranto al fg. 247, p.lla 780 sub. 11, Cat. A/2, Classe 3[^], Vani 7, Superficie Catastale mq 150, Rendita € 885,72. L'edificio di cui è parte l'unità immobiliare è stato realizzato in conformità alla licenza edilizia n° 35 del 09/02/1973 ed è stato dotato di Certificato di Abitabilità n° 185 del 23/03/1979.

LOTTO 2)

Piena proprietà dell'unità immobiliare ad uso abitazione, sita in Leporano al piano terra del fabbricato di via Crispi n° 11, con accesso dalla prima porta a sinistra per chi scende le scale, costituita da ingresso, disimpegno, due vani, cucina e bagno, per una superficie utile di mq 54,70. Confinante a nord e ad est con cortile comune, a sud con altra unità immobiliare distinta dal subalterno 19 e ad ovest con vano scala. E' annesso il diritto di comunione, in ragione di 1/14, dell'area urbana di mq 518,00, identificata dal subalterno 12 della particella 217, che circonda l'edificio su tre lati.

Riportata nel N.C.E.U. del Comune di Leporano fg. 6 p.lla 217 sub 11, Cat. A/3, Classe 3[^], Vani 4, Superficie Catastale mq 74, Rendita € 227,24. Fa parte di edificio per il quale, privo del certificato di abitabilità e realizzato in difformità rispetto alla Licenza Edilizia n°202/76, a seguito dell'istanza di condono edilizio presentata presso il Comune di Leporano, è stata rilasciata 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.

LOTTO 3)

Piena proprietà dell'unità immobiliare ad uso abitazione, sita in Leporano al piano terra del fabbricato di via Crispi n° 11, con accesso dalla prima porta a destra per chi scende le scale, costituita da ingresso, disimpegno, due vani, cucina e bagno, per una superficie utile di mq 54,70. Confinante a nord con altra unità immobiliare distinta dal subalterno 11, ad ovest con vano scala, ad est con ara urbana e a sud con via Crispi. E' annesso il diritto di comunione, in ragione di 1/14, dell'area urbana di mq 518,00, identificata dal subalterno 12 della particella 217, che circonda l'edificio su tre lati.

Riportata nel N.C.E.U. del Comune di Leporano fg. 6 p.lla 217 sub 14, Cat. A/3, Classe 3[^], Vani 4, Superficie Catastale mq 74, Rendita € 227,24.

Fa parte di edificio per il quale, privo del certificato di abitabilità e realizzato in difformità rispetto alla Licenza Edilizia n°202/76, a seguito dell'istanza di condono edilizio presentata presso il Comune di Leporano, è stata rilasciata 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.

LOTTO 4)

Piena proprietà dell'unità immobiliare ad uso abitazione, sita in Leporano al piano terra del fabbricato di via Crispi n° 11, con accesso dalla seconda porta a sinistra per chi scende le scale, costituita da ingresso, disimpegno, due vani, cucina e bagno, per una superficie utile di mq 57,20, con area pertinenziale di circa mq 65,00 nella quale è stata realizzata una veranda in legno in assenza di titolo autorizzativo, che dovrà essere rimossa con un costo del quale si è tenuto conto nella determinazione del valore. Confinante a nord con altra unità immobiliare distinta dal subalterno 11, ad ovest con vano scala, ad est con area urbana e a sud con via Crispi. E' annesso il diritto di comunione, in ragione di 1/14, dell'area urbana di mq 518,00, identificata dal subalterno 12 della particella 217, che circonda l'edificio su tre lati.

Riportata nel N.C.E.U. del Comune di Leporano fg. 6 p.lla 217 sub 19, Cat. A/3, Classe 3[^], Vani 4, Superficie Catastale mq 77, Rendita € 227,24.

Fa parte di edificio per il quale, privo del certificato di abitabilità e realizzato in difformità rispetto alla Licenza Edilizia n°202/76, a seguito dell'istanza di condono edilizio presentata presso il Comune di Leporano, è stata rilasciata 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.

LOTTO 5)

Piena proprietà dell'unità immobiliare ad uso abitazione, sita in Leporano al piano terra del fabbricato di via Crispi n° 11, con accesso dalla seconda porta a destra per chi scende le scale le scale, costituita da ingresso, disimpegno, due vani, cucina e bagno, per una superficie utile di mq 57,20, con area pertinenziale di circa mq 65,00 nella quale è stata realizzata una veranda in legno in assenza di titolo autorizzativo, che dovrà essere rimossa con un costo del quale si è tenuto conto nella determinazione del valore. Confinante a nord con altra unità immobiliare distinta dal subalterno 14, ad est con vano scala, ad ovest con area urbana e a sud con via Crispi. E' annesso il diritto di comunione, in ragione di 1/14, dell'area urbana di mq 518,00, identificata dal subalterno 12 della particella 217, che circonda l'edificio su tre lati.

Riportata nel N.C.E.U. del Comune di Leporano fg. 6 p.lla 217 sub 20, Cat. A/3, Classe 3[^], Vani 4, Superficie Catastale mq 78, Rendita € 227,24.

Fa parte di edificio per il quale, privo del certificato di abitabilità e realizzato in difformità rispetto alla Licenza Edilizia n°202/76, a seguito dell'istanza di condono edilizio presentata presso il Comune di Leporano, è stata rilasciata 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.

LOTTO 6)

Piena proprietà dell'unità immobiliare ad uso abitazione, sita in Leporano al piano rialzato del fabbricato di via Crispi n° 11, con accesso dalla prima porta a sinistra per chi sale le scale, costituita da ingresso, disimpegno, due vani, cucina e bagno e ripostiglio, per una superficie utile di mq 40,05 oltre a veranda della superficie di mq 12,40 e ripostiglio. Confinante a nord con altra unità immobiliare distinta dal subalterno 18, ad ovest con vano scala, ad est con cortile comune e a sud con via Crispi. E' annesso il diritto di comunione, in ragione di 1/14, dell'area urbana di mq 518,00, identificata dal subalterno 12 della particella 217, che circonda l'edificio su tre lati.

Riportata nel N.C.E.U. del Comune di Leporano fg. 6 p.la 217 sub 3, Cat. A/3, Classe 3[^], Vani 3,5, Superficie Catastale mq 54, Rendita € 169,91.

Fa parte di edificio per il quale, privo del certificato di abitabilità e realizzato in difformità rispetto alla Licenza Edilizia n°202/76, a seguito dell'istanza di condono edilizio presentata presso il Comune di Leporano, è stata rilasciata 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.

LOTTO 7)

Piena proprietà dell'unità immobiliare ad uso abitazione, sita in Leporano al piano rialzato del fabbricato di via Crispi n° 11, con accesso dalla prima porta a destra per chi sale le scale, costituita da ingresso, disimpegno, due vani, cucina e bagno e ripostiglio, per una superficie utile di mq 40,05 oltre a veranda della superficie di mq 12,40 e ripostiglio. Confinante a nord con altra unità immobiliare distinta dal subalterno 16, ad est con vano scala, ad ovest con area urbana e a sud con via Crispi. E' annesso il diritto di comunione, in ragione di 1/14, dell'area urbana di mq 518,00, identificata dal subalterno 12 della particella 217, che circonda l'edificio su tre lati.

Riportata nel N.C.E.U. del Comune di Leporano fg. 6 p.la 217 sub 17, Cat. A/3, Classe 3[^], Vani 4,5, Superficie Catastale mq 62, Rendita € 255,65.

Fa parte di edificio per il quale, privo del certificato di abitabilità e realizzato in difformità rispetto alla Licenza Edilizia n°202/76, a seguito dell'istanza di condono edilizio presentata presso il Comune di Leporano, è stata rilasciata 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.

LOTTO 8)

Piena proprietà dell'unità immobiliare ad uso abitazione, sita in Leporano al piano rialzato del fabbricato di via Crispi n° 11, con accesso dalla seconda porta a sinistra per chi sale le scale, costituita da ingresso, disimpegno, due vani, cucina e bagno e ripostiglio, per una superficie utile di mq 59,95, nonché balcone di mq 7,45. Confinante a nord con altra unità immobiliare distinta dal subalterno 3, ad ovest con vano scala, a sud e ad est con area urbana. E' annesso il diritto di comunione, in ragione di 1/14, dell'area urbana di mq 518,00, identificata dal subalterno 12 della particella 217, che circonda l'edificio su tre lati.

Riportata nel N.C.E.U. del Comune di Leporano fg. 6 p.lla 217 sub 16, Cat. A/3, Classe 3[^], Vani 4, Superficie Catastale mq 72, Rendita € 227,24.

Fa parte di edificio per il quale, privo del certificato di abitabilità e realizzato in difformità rispetto alla Licenza Edilizia n°202/76, a seguito dell'istanza di condono edilizio presentata presso il Comune di Leporano, è stata rilasciata 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.

LOTTO 9)

Piena proprietà dell'unità immobiliare ad uso abitazione, sita in Leporano al piano rialzato del fabbricato di via Crispi n° 11, con accesso dalla seconda porta a destra per chi sale le scale, costituita da ingresso, disimpegno, due vani, cucina e bagno e ripostiglio, per una superficie utile di mq 59,95, nonché balcone di mq 7,25. Confinante a sud e ad ovest con area urbana, a nord con altra unità immobiliare distinta dal subalterno 17, ad est con vano scala. E' annesso il diritto di comunione, in ragione di 1/14, dell'area urbana di mq 518,00, identificata dal subalterno 12 della particella 217, che circonda l'edificio su tre lati.

Riportata nel N.C.E.U. del Comune di Leporano fg. 6 p.la 217 sub 16, Cat. A/3, Classe 3[^], Vani 4, Superficie Catastale mq 73, Rendita € 227,24.

Fa parte di edificio per il quale, privo del certificato di abitabilità e realizzato in difformità rispetto alla Licenza Edilizia n°202/76, a seguito dell'istanza di condono edilizio presentata presso il Comune di Leporano, è stata rilasciata 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 proprietà pari ad 1/14 dell'area condominiale che circonda l'edificio.

LOTTO 10)

Piena proprietà dell'unità immobiliare ad uso abitazione, sita in Leporano al primo piano del fabbricato di via Crispi n° 11, con accesso dalla porta a sinistra per chi sale le scale, costituita da ingresso, disimpegno, tre vani, cucina e bagno e ripostiglio, per una superficie utile di mq 78,45, nonché due balconi rispettivamente di mq 4,60 e mq 7,25. Confinante ad ovest con vano scala e con altra unità immobiliare distinta dal subalterno 6 e sugli altri tre lati con l'area urbana. E' annesso il diritto di comunione, in ragione di 1/14, dell'area urbana di mq 518,00, identificata dal subalterno 12 della particella 217, che circonda l'edificio su tre lati.

Riportata nel N.C.E.U. del Comune di Leporano fg. 6 p.la 217 sub. 5, Cat. A/3, Classe 2[^], Vani 5, Superficie Catastale mq 98, Rendita € 242,73.

Fa parte di edificio per il quale, privo del certificato di abitabilità e realizzato in difformità rispetto alla Licenza Edilizia n°202/76, a seguito dell'istanza di condono edilizio presentata presso il Comune di Leporano, è stata rilasciata 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 proprietà pari ad 1/14 dell'area condominiale che circonda l'edificio.

LOTTO 11)

Piena proprietà dell'unità immobiliare ad uso abitazione, sita in Leporano al primo piano del fabbricato di via Crispi n° 11, con accesso dalla porta di fronte per chi sale le scale, costituita da ingresso, disimpegno, tre vani, cucina e bagno e ripostiglio, per una superficie utile di mq 84,75, nonché balcone di mq 16,20. Confinante a nord con vano scala, a ovest con altra unità immobiliare distinta dal subalterno 7, a sud con area comune e ad est con altra unità immobiliare distinta dal subalterno 5. E'

annesso il diritto di comunione, in ragione di 1/14, dell'area urbana di mq 518,00, identificata dal subalterno 12 della particella 217, che circonda l'edificio su tre lati.

Riportata nel N.C.E.U. del Comune di Leporano fg. 6 p.lla 217 sub 6, Cat. A/3, Classe 2[^], Vani 5, Superficie Catastale mq 96, Rendita € 242,73.

Fa parte di edificio per il quale, privo del certificato di abitabilità e realizzato in difformità rispetto alla Licenza Edilizia n°202/76, a seguito dell'istanza di condono edilizio presentata presso il Comune di Leporano, è stata rilasciata 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.

LOTTO 12)

Piena proprietà dell'unità immobiliare ad uso abitazione, sita in Leporano al primo piano del fabbricato di via Crispi n° 11, con accesso dalla porta a destra per chi sale le scale, costituita da ingresso, disimpegno, tre vani, cucina e bagno e ripostiglio, per una superficie utile di mq 78,45, nonché due balconi rispettivamente di mq 4,60 mq 7,25. Confinante ad est con vano scala con altra unità immobiliare distinta dal subalterno 6, sugli altri tre lati con area comune. E' annesso il diritto di comunione, in ragione di 1/14, dell'area urbana di mq 518,00, identificata dal subalterno 12 della particella 217, che circonda l'edificio su tre lati.

Riportata nel N.C.E.U. del Comune di Leporano fg. 6 p.lla 217 sub 7, Cat. A/3, Classe 2[^], Vani 5, Superficie Catastale mq 98, Rendita € 242,73.

Fa parte di edificio per il quale, privo del certificato di abitabilità e realizzato in difformità rispetto alla Licenza Edilizia n°202/76, a seguito dell'istanza di condono edilizio presentata presso il Comune di Leporano, è stata rilasciata 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.

LOTTO 13)

Piena proprietà dell'unità immobiliare ad uso abitazione, sita in Leporano al secondo piano del fabbricato di via Crispi n° 11, con accesso dalla porta a sinistra per chi sale le scale, costituita da ingresso, disimpegno, tre vani, cucina e bagno e ripostiglio, per una superficie utile di mq 78,45, nonché di due

balconi rispettivamente di mq 4,60 e mq 7,25. Confinante a ovest con vano scala e con altra unità immobiliare distinta dal subalterno 9, sugli altri tre lati con area urbana. E' annesso il diritto di comunione, in ragione di 1/14, dell'area urbana di mq 518,00, identificata dal subalterno 12 della particella 217, che circonda l'edificio su tre lati.

Riportata nel N.C.E.U. del Comune di Leporano fg. 6 p.lla 217 sub 8, Cat. A/3, Classe 2^, Vani 5, Superficie Catastale mq 97, Rendita € 242,73.

Fa parte di edificio per il quale, privo del certificato di abitabilità e realizzato in difformità rispetto alla Licenza Edilizia n°202/76, a seguito dell'istanza di condono edilizio presentata presso il Comune di Leporano, è stata rilasciata 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.

LOTTO 14)

Piena proprietà dell'unità immobiliare ad uso abitazione, sita in Leporano al secondo piano del fabbricato di via Crispi n° 11, con accesso dalla porta di fronte per chi sale le scale, costituita da ingresso, disimpegno, tre vani, cucina e bagno e ripostiglio, per una superficie utile di mq 84,75 nonché balcone di mq 16,20. Confinante a sud con area comune, ad ovest con altra unità immobiliare distinta dal subalterno 10, a nord con vano scala, ad est con altra unità immobiliare distinta dal subalterno 8, E' annesso il diritto di comunione, in ragione di 1/14, dell'area urbana di mq 518,00, identificata dal subalterno 12 della particella 217, che circonda l'edificio su tre lati.

Riportata nel N.C.E.U. del Comune di Leporano fg. 6 p.lla 217 sub 9, Cat. A/3, Classe 2^, Vani 5, Superficie Catastale mq 97, Rendita € 242,73.

Fa parte di edificio per il quale, privo del certificato di abitabilità e realizzato in difformità rispetto alla Licenza Edilizia n°202/76, a seguito dell'istanza di condono edilizio presentata presso il Comune di Leporano, è stata rilasciata 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.

LOTTO 15)

Piena proprietà dell'unità immobiliare ad uso abitazione, sita in Leporano al secondo piano del fabbricato di via Crispi n° 11, con accesso dalla porta a destra per chi sale le scale, costituita da ingresso, disimpegno, tre vani, cucina e bagno e ripostiglio, per una superficie utile di mq 84,75 nonché due balconi rispettivamente di mq 4,60 e mq 7,25. Confinante ad est con vano scala e con altra unità immobiliare distinta dal subalterno 9 e sugli altri 3 lati con area comune. E' annesso il diritto di comunione, in ragione di 1/14, dell'area urbana di mq 518,00, identificata dal subalterno 12 della particella 217, che circonda l'edificio su tre lati.

Riportata nel N.C.E.U. del Comune di Leporano fg. 6 p.lla 217 sub 10, Cat. A/3, Classe 2^, Vani 5, Superficie Catastale mq 98, Rendita € 242,73.

Fa parte di edificio per il quale, privo del certificato di abitabilità e realizzato in difformità rispetto alla Licenza Edilizia n°202/76, a seguito dell'istanza di condono edilizio presentata presso il Comune di Leporano, è stata rilasciata 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.

LOTTO 16)

In villa plurifamiliare sita in Leporano alla via Miopoli n° 4, piena proprietà di appartamento al piano terra, della superficie utile di mq. 83,75, ingresso-soggiorno, corridoio di disimpegno, cucina, bagno, due camere ed un ripostiglio ricavato nel sottoscala, veranda di mq 31,35, box auto coperto di mq 17,50 utili realizzato nell'area di pertinenza di complessivi mq 190,00. Confinante ad ovest con via Miopoli, a nord con proprietà [REDACTED] ad est con proprietà [REDACTED] sud con proprietà [REDACTED]

Riportata nel N.C.E.U. del Comune di Leporano, fg. 14, p.lla 319 sub 1, Cat. A/2, Classe 2^, Vani 6, Superficie Catastale mq 133, Rendita € 495,80, graffiata con la Particella 437.

L'immobile, dotato di agibilità del 02.12.1975, è stato realizzato in difformità dalla Licenza Edilizia del 30/08/1968, ma può costituire oggetto di sanatoria, ai sensi delle vigenti disposizioni, con un esborso prevedibile di € 22.000,00 del quale si è tenuto conto nella determinazione del valore.

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 ubicata di fronte per chi sale le scale, costituita da ingresso, disimpegno, tre vani, cucina e bagno, ripostiglio e bucataio, 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. Confinante a sud con proprietà [REDACTED], ad ovest con via Berardi, a nord con fabbricato di via Berardi n° 7 e ad est con la corte interna.

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

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. Inoltre, fa parte di edificio allacciato a tutte le urbanizzazioni primarie (rete idrica e fognante dell' AQP, rete elettrica, telefonica e del gas metano).

LOTTO 18)

Piena proprietà dell'unità immobiliare ad uso di abitazione, 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 nonché terrazzo di mq 56 e balcone di mq 5,05. Confinante a nord con via cugini, ad est con fabbricato di via Cugini n° 5, a sud ed a ovest con area mercatale.

Riportata nel N.C.E.U. del Comune di Taranto al fg. 244, p.lla 246 sub. 24, Cat. A/2, Classe 2[^], Vani 8,5, Superficie Catastale mq 243, Rendita € 921,88.

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.

DELEGA

per il compimento delle operazioni di vendita, *ex art. 591 bis c.p.c.*, il Professionista Delegato, avv. Carmela Liuzzi;

INDIVIDUA

- A) Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. quale gestore della vendita telematica;
- B) il sito www.astetelematiche.it quale portale del gestore della vendita telematica;
- C) il suddetto Curatore quale referente incaricato per le operazioni di vendita.

FISSA

il termine di **dodici mesi**, dalla comunicazione del presente provvedimento, per l'espletamento delle attività di almeno **tre esperimenti di vendita** (anche nel caso siano state espletate precedenti aste innanzi al Giudice Delegato) disponendo che, nel caso di mancato svolgimento delle operazioni nel termine sopra indicato, si informi tempestivamente il Giudice Delegato, riservando di prorogare tale termine ove il Professionista Delegato prima della scadenza, depositi istanza motivata. Dopo ogni esperimento il Professionista Delegato dovrà informare dell'esito dell'asta, provvedendo al deposito degli atti in Cancelleria.

DETERMINA

la somma di € 5.000,00 (da versarsi indipendentemente dal numero dei lotti da porre in vendita), oltre € 100,00 per ogni singolo lotto, quale importo che il Curatore dovrà versare al gestore per il pagamento delle spese necessarie per la pubblicazione dell'avviso di vendita sul PVP.

CONFERISCE

al Delegato per l'espletamento delle operazioni di vendita, i seguenti compiti.

ATTIVITÀ PRELIMINARI

Il Delegato dovrà:

- 1) effettuare il controllo della titolarità, in capo al fallito o alla società fallita (con gli eventuali soci illimitatamente responsabili assoggettati a procedura concorsuale), dei diritti reali oggetto di apprensione all'attivo, sulla base della documentazione ipo-catastale o della certificazione sostitutiva notarile depositata e della relazione dell'Esperto incaricato; nell'ipotesi in cui riscontri una discordanza provvederà a informare questo Giudice;
- 2) individuare lo stato di diritto in cui si trovano gli immobili, la destinazione urbanistica del terreno – risultante dal certificato di cui all'art. 18 della Legge 28 febbraio 1985 n. 47 – nonché le notizie di cui agli articoli 17 e 40 della medesima Legge;
- 3) specificare il valore dell'immobile, a norma dell'art. 568 comma 1) c.p.c., individuando, quale "prezzo base" di vendita, alternativamente quello indicato nella relazione redatta dall'Esperto nominato dal G.D. e, nell'ipotesi in cui il Delegato dovesse ritenere di discostarsi da tale stima, indirizzando apposita istanza al G.D., evidenziandone le ragioni; ovvero, laddove il lotto sia stato oggetto di vendite precedenti, il "prezzo base" dell'ultima gara eventualmente espletata dinanzi al G.D., ribassato del 25%
- 4) aprire apposito conto corrente presso BCC Banca di Bari e Taranto di Taranto, distinto da quello dedicato alla procedura concorsuale, intestato a "Fallimento n. 3800/1987 /TA Vendita delegata", con autorizzazione – in favore dello stesso Professionista Delegato – allo svolgimento delle operazioni di addebito e di accredito, sia allo sportello, sia per via telematica (servizio di *home banking*); il Delegato darà comunicazione dell'apertura del conto al Giudice Delegato e al Curatore (con indicazione delle coordinate bancarie di riferimento), trasmettendo trimestralmente l'estratto conto, fino alla chiusura dello stesso, da autorizzarsi dal medesimo Giudice Delegato.

Nel caso in cui sia incaricato un Professionista Delegato, questi dovrà relazionare anche al Curatore, provvedendo, alla chiusura delle operazioni di vendita, ad estinguere il conto corrente dedicato, riversando il relativo controvalore sul conto corrente intestato alla procedura concorsuale, mediante bonifico bancario.

PREDISPOSIZIONE DELL'AVVISO DI VENDITA

Il Professionista Delegato dovrà:

- a) stabilire, per ogni esperimento di vendita, un termine per la presentazione delle offerte di acquisto per ciascuno dei beni in vendita e fissare, al giorno successivo alla scadenza del termine di cui sopra, l'inizio della gara con le modalità di seguito indicate;
- b) Acquisire presso il curatore la dichiarazione relativa al regime fiscale della vendita.

- c) specificare la facoltà, per ogni partecipante, di proporre offerte minime in misura non inferiore di oltre un quarto rispetto al "prezzo base", ai sensi dell'art. 571 secondo comma c.p.c.;
- d) predisporre l'avviso di vendita secondo il modello reperibile sul sito del Tribunale di Taranto;
- e) comunicare ad Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., al momento della pubblicazione del primo avviso di vendita, la presente delega, inviando la perizia di stima (corredata da foto e planimetrie), affinché quest'ultima provveda a inserire il bene nella "Vetrina Immobiliare Permanente", tramite il servizio "Rete Aste";
- f) L'aggiudicatario, qualora in possesso dei requisiti, potrà usufruire delle agevolazioni previste dalla legge, facendone richiesta con modalità e termini già indicati.
- g) notificare la presente ordinanza e l'avviso di vendita ai creditori ammessi al passivo con diritto di prelazione sui lotti in vendita, ai creditori ipotecari iscritti nonché agli eventuali comproprietari.

PUBBLICITÀ

La pubblicità prescritta dall'art. 490 c.p.c. dovrà effettuarsi con le modalità che seguono:

- A) pubblicazione dell'avviso di vendita telematica sul portale delle vendite pubbliche (P.V.P.) del Ministero della Giustizia; a tale specifico adempimento è delegata Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., individuata come gestore delle vendite telematiche; a tal fine, il Delegato effettuerà, contestualmente alla richiesta di pubblicazione, il versamento del contributo necessario per la pubblicazione sul portale del Ministero, sopra determinato, per quota fissa e variabile, in funzione del numero dei lotti;

Il pagamento dovrà essere effettuato tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato ad Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. presso Intesa SanPaolo, con codice IBAN: IT 67 M 03069 13906 100000002764, con causale riportante l'indicazione della sede del Tribunale, numero, anno del fallimento e numero del lotto (es.: TARANTO-FALL-3800/1987-Lotto1,2, etc), inviando la contabile di bonifico ad Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.

In caso di ammissione del fallimento al patrocinio a spese dello Stato, il Delegato dovrà trasmettere, contestualmente alla richiesta di pubblicazione, il relativo provvedimento del Giudice Delegato;

- B) pubblicazione dell'avviso di vendita telematica, della presente ordinanza, del regolamento per la partecipazione alle vendite telematiche delegate del Tribunale di Taranto e della relazione di stima (correlata da fotografie e planimetrie) sul sito internet www.astegiudiziarie.it;
- C) pubblicazione tramite il sistema "Rete Aste Real Estate" dell'annuncio di vendita sui siti internet "Rete Aste Real Estate" sui siti internet casa.it, idealista.it e Bakeca.it.. Sarà cura della società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. garantire la contemporanea pubblicità della vendita sui siti sopra indicati, inserendovi altresì: a) l'indicazione che si tratta di vendita giudiziaria; b) l'avvertimento che trattasi dell'unico annuncio autorizzato per la vendita; c) l'inclusione del link ovvero dei siti internet www.astegiudiziarie.it e www.reteaste.it, ove sono reperibili in dettaglio tutte le informazioni per partecipare alla vendita.

Gli adempimenti pubblicitari che precedono dovranno essere richiesti dal Professionista Delegato ad Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. (individuata dal Tribunale come soggetto collettore unico per la gestione e ottimizzazione delle forme di pubblicità sui siti internet privati e sul portale delle vendite

pubbliche) unitamente alla ricevuta di avvenuto pagamento degli oneri previsti, entro e non oltre 60 (sessanta) giorni prima della data fissata per la vendita.

Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. dovrà curare che gli adempimenti pubblicitari siano effettuati nel termine di 45 (quarantacinque) giorni prima della data fissata per la vendita, con permanenza degli avvisi su tutti i siti internet sopra indicati e per l'intero periodo.

La richiesta di pubblicazione, comprensiva dei documenti da pubblicare su internet, potrà essere effettuata dal Professionista Delegato tramite la piattaforma di "Richiesta Online Servizi", presente all'interno dell'area riservata del sito www.astegiudiziarie.it

Il Professionista Delegato è responsabile dei seguenti compiti:

- a) trasmettere la contabile di avvenuto pagamento degli oneri pubblicitari unitamente alla documentazione da pubblicare su internet, preventivamente epurata dall'indicazione delle generalità del fallito e di ogni altro dato personale idoneo a rilevare l'identità di quest'ultimo e di eventuali soggetti terzi, come disposto dal Garante per la protezione dei dati personali in data 07.02.2008;
- b) precisare all'interno del "modulo di pubblicazione", per ogni singola richiesta di pubblicità, i dati del fallimento nei confronti del quale deve essere emessa la fattura, con la precisazione che le fatture saranno inviate al Curatore all'indirizzo pec della procedura;
- c) verificare la correttezza della pubblicità sul portale e sui siti internet;
- d) comunicare - entro il giorno successivo a ciascuna vendita - ad Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., il relativo esito.

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

Le offerte di acquisto potranno essere formulate 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.

Il file criptato in formato zip.p7m, contenente l'offerta integrale e gli allegati all'offerta dovrà essere depositata entro le ore 12,00 del giorno antecedente a quello fissato nell'avviso per l'udienza di vendita telematica, inviandola 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, ovverosia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5, del D.M. n. 32/2015.

In alternativa è possibile trasmettere l'offerta e i documenti allegati a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio o in un suo allegato di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta (questa modalità di trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32/2015).

L'offerta di acquisto è irrevocabile, dovrà riportare i dati identificativi previsti dall'art. 12 del D.M. 32/2015 e **contenere**:

- a) cognome, nome (o ragione sociale), luogo e data di nascita, codice fiscale (e partita IVA, se si possiede), residenza (o sede legale), domicilio del soggetto offerente; qualora quest'ultimo risieda fuori dal territorio dello Stato o non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dal Paese di residenza o analogo codice identificativo, come previsto dall'art. 12 comma 2 del medesimo D.M.;
- se l'offerente è coniugato, per escludere il bene dalla comunione legale sarà necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c.;
 - se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta o, in alternativa, trasmessa tramite PEC per la vendita telematica, da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice tutelare;
 - se l'offerente è un interdetto, inabilitato o un soggetto sottoposto ad amministrazione di sostegno, l'offerta dovrà essere sottoscritta o, in alternativa, trasmessa tramite PEC per la vendita telematica, dal tutore, dal curatore speciale o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del Giudice tutelare;
 - se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto diverso da persona fisica, dovrà allegare visura del Registro delle Imprese aggiornata a data recente, da cui risultino i poteri; nel caso in cui l'offerente intervenga per delega, dovrà inoltre allegare procura notarile oppure di delibera che giustifichi i poteri;
 - l'offerta potrà essere presentata per persona da nominare, ma solo da un avvocato, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c.
- b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura, ovvero il Tribunale di Taranto;
- c) il numero e l'anno del fallimento;
- d) il numero o ogni altro dato identificativo del lotto;
- e) l'indicazione del referente della procedura (nome e cognome del Delegato);
- f) la data e l'ora fissati per l'inizio delle operazioni di vendita;
- g) il prezzo offerto, mai inferiore di oltre un quarto (offerta minima) rispetto al "prezzo base";
- h) il termine per il relativo pagamento del saldo prezzo e delle spese (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione);
- i) l'importo versato a titolo di cauzione (mai inferiore al 10% del prezzo offerto);
- j) la data, l'ora e il numero di CRO/TRN del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- k) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma versata a titolo di cauzione oggetto del bonifico;
- l) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata propria o di quella per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e ricevere le comunicazioni previste dal D.M.;
- m) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal D.M.;

n) l'eventuale richiesta di agevolazioni fiscali (acquisto della prima casa o altro).

All'offerta dovranno essere **allegati** in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine, privi di elementi attivi:

- documento d'identità e codice fiscale dell'offerente;
- documentazione attestante il versamento della cauzione (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto di bonifico;
- richiesta di agevolazioni fiscali, con onere di depositare specifica istanza in bollo successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo, unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario;
- se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, documento d'identità e codice fiscale del coniuge (salva facoltà del deposito successivo, all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- se il soggetto offerente è minorenni, documento d'identità e codice fiscale dell'offerente e di chi sottoscrive l'offerta, nonché del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se il soggetto offerente è un interdetto, inabilitato o amministrato di sostegno, documento d'identità e codice fiscale dell'offerente e di chi sottoscrive l'offerta, nonché del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, documento da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- se l'offerta è formulata da più persone, procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta.
- 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;
- 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'offerente, prima di effettuare l'offerta d'acquisto telematica, dovrà versare, a titolo di cauzione, una somma non inferiore al **10% (dieci per cento) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura.**

Il bonifico, con causale "Fallimento n. _____ lotto n. ___ - Cauzione e bollo", dovrà essere effettuato in modo tale che le somme risultino accreditate su detto conto corrente entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica. Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica il Delegato non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura entro tale termine, l'offerta sarà considerata inammissibile.

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".

In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato sarà restituito dal Delegato all'offerente, esclusivamente mediante bonifico bancario sul conto corrente utilizzato da quest'ultimo per il versamento della cauzione (dedotto il bollo e al netto degli eventuali oneri bancari).

ESAME DELLE 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 indicati nell'avviso di vendita, con riferimento all'udienza di 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.

Il ritardo sui tempi indicati nell'avviso per l'inizio delle operazioni di vendita non può costituire motivo di doglianza da parte degli offerenti.

All'udienza, il Professionista Delegato:

- ✓ verificherà la validità delle offerte;
- ✓ verificherà l'effettivo accredito dell'importo, comprensivo della cauzione e del bollo, entro i termini sopra indicati;
- ✓ valuterà se dar corso alla gara nel caso di offerte inferiori al prezzo base, ma pari o superiori all'offerta minima;
- ✓ 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.

DELIBERAZIONE DELLE OFFERTE

Nell'ipotesi di presentazione di unica offerta valida, il Delegato procederà come di seguito:

- se l'offerta è pari o superiore al "prezzo base" indicato nell'avviso di vendita, aggiudicherà il bene all'offerente;
- se l'offerta è inferiore al "prezzo base" ma uguale all'offerta minima (pari al 75% del prezzo base), aggiudicherà il bene all'offerente, salvo che ritenga che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita in ragione dell'esistenza di circostanze specifiche e concrete, da indicarsi espressamente nel verbale, comunicando la circostanza al Giudice Delegato e chiedendo la pubblicazione di un nuovo avviso di vendita;
- **in caso di mancata connessione, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in favore dell'unico offerente.**

Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide, il Delegato:

- a) aprirà la gara telematica tra gli offerenti con la modalità asincrona sul prezzo offerto più alto (anche in presenza di due o più offerte di identico importo);
- b) vaglierà tutte le offerte ai fini della loro ammissibilità;

c) darà inizio alla gara subito dopo l'apertura delle offerte telematiche.

Le offerte giudicate regolari abilitano automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara; nel corso dell'asta ciascuna offerta in aumento non potrà essere inferiore ai rilanci minimi così determinati:

- 1) € 250,00 con prezzo base fino a € 15.000,00;
- 2) € 1.000,00 con prezzo base da € 15.000,01 a € 50.000,00;
- 3) € 1.500,00 con prezzo base da € 50.000,01 a € 100.000,00;
- 4) € 2.000,00 con prezzo base da € 100.000,01 a € 200.000,00;
- 5) € 3.000,00 con prezzo base superiore ad € 200.000,00.

In fase di presentazione delle offerte e di rilancio in aumento non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

La gara avrà inizio nella data e nell'ora indicate dal professionista delegato nell'avviso di vendita e terminerà alle ore 16,00 del giorno successivo a quello di apertura (a esempio se la gara ha inizio il giorno 1 si concluderà il giorno 3)

Sia la data di inizio che quella di chiusura dovranno coincidere con giornate lavorative (secondo il calendario delle festività nazionali) ed escluso il sabato (pertanto se il secondo giorno successivo a quello di apertura dovesse cadere di sabato o in un giorno festivo, la gara sarà automaticamente prolungata fino alle ore 16,00 del giorno non festivo immediatamente successivo).

Il Delegato fisserà alle ore 16,00 del giorno di scadenza il termine ultimo per la formulazione delle offerte in aumento.

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi quindici minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di quindici minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di proroga, ma solo per un massimo di otto prolungamenti e, quindi, con estensione non superiore a ulteriori due ore.

Tutte le comunicazioni ai partecipanti relative alla fase di gara avranno luogo tramite posta elettronica certificata all'indirizzo di posta elettronica, certificata o non, indicato in istanza, oppure tramite SMS. L'eventuale mancata ricezione di comunicazioni non invalida lo svolgimento della vendita, né può dar luogo ad alcuna doglianza da parte dei concorrenti, in quanto tali strumenti di comunicazione sono di ausilio ovvero di supporto alla consultazione e partecipazione alla vendita; la piattaforma www.astetelematiche.it è l'unico canale ufficiale per seguire lo svolgimento della vendita e per la partecipazione alla gara.

AGGIUDICAZIONE

Il giorno della scadenza della gara, all'esito degli eventuali prolungamenti, una volta decorso il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara:

- tramite la piattaforma www.astetelematiche.it sarà visibile a tutti i partecipanti l'offerta recante il prezzo maggiore nonché al Delegato l'elenco delle offerte in aumento;
- **il Delegato procederà all'aggiudicazione**, avvalendosi della piattaforma e stilando apposito verbale.

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.

Entro **due giorni** non festivi dall'aggiudicazione il Delegato dovrà provvedere al deposito telematico in cancelleria:

- a) del verbale di aggiudicazione;
- b) di tutte le offerte di acquisto formulate tramite portale www.astetelematiche.it, unitamente alla documentazione allegata a supporto di ciascuna di essa.

Nello stesso suddetto termine di due giorni, il Delegato dovrà riaccreditare agli offerenti non aggiudicatari, mediante bonifico bancario, gli importi delle cauzioni versate al netto di bollo e spese bancarie.

Dell'avvenuta aggiudicazione il Delegato darà notizia tramite PEC al Curatore (se diverso) e al Giudice Delegato tramite deposito in cancelleria, al fine di provvedere sull'ordine di liberazione, salva l'ipotesi in cui l'aggiudicatario non rilasci apposita dichiarazione scritta con la quale esoneri gli organi della procedura dal dare corso a tali operazioni; l'omessa segnalazione dell'avvenuta aggiudicazione e della necessità di disporre la liberazione dell'immobile (nel caso in cui tale provvedimento non sia stato già emesso dal G.D. in una fase precedente) costituisce giusta causa per la revoca dell'incarico conferito.

Il Delegato provvederà anche a:

- ricevere la dichiarazione di nomina prevista dall'art. 583 c.p.c. e la dichiarazione del nome del terzo prevista dall'art. 590 *bis* c.p.c.;
- dare tempestivo avviso al Giudice Delegato dell'omesso versamento del saldo prezzo e delle spese nel termine fissato, ai fini dell'adozione dei provvedimenti di cui all'art. 587 c.p.c. e 176 – 177 disp. att. c.p.c.;
- fissare, in quest'ultimo caso, una nuova gara al prezzo base del precedente esperimento di vendita, stabilendo per la cauzione un importo pari al **20% (venti per cento)** del prezzo offerto;
- in caso di infruttuoso esperimento della prima vendita senza incanto alle condizioni sopra indicate, a fissare nuove operazioni di vendita con le stesse modalità, fino ad un massimo di **complessivi tre esperimenti di vendita** nel corso dei dodici mesi concessi, procedendo per ogni tentativo – successivo al primo – a ribassare il prezzo base di **un quarto** rispetto a quello fissato per l'esperimento di vendita immediatamente precedente;
- in caso di infruttuoso esperimento anche della terza vendita, ovvero quando il prezzo base di vendita dei lotti complessivamente considerati sia pari e/o inferiore ad € 20.000,00 o, ancora, nel caso ragionevolmente prevedibile in cui il realizzo non consenta di far fronte ad imposte (es. IMU) e/o a spese prededucibili (es. condominio, manutenzioni) imputabili alla specifica massa

immobiliare, il Professionista Delegato provvederà a rimettere gli atti al Giudice Delegato unitamente a una relazione (eventualmente congiunta con il Curatore, se diverso dal Delegato), contenente le seguenti informazioni:

- 1) descrizione del lotto;
- 2) cronistoria dei tentativi di vendita espletati;
- 3) stato di occupazione del lotto al momento del primo accesso;
- 4) eventuali mutamenti intervenuti *medio tempore*;
- 5) stato di occupazione del lotto al momento della predisposizione della relazione;
- 6) assenza e/o presenza di richieste di visita da parte di potenziali offerenti;
- 7) opportunità di una diversa formulazione dei lotti;
- 8) considerazioni finali, nelle quali dovrà essere segnalata ogni informazione utile a determinare le cause della mancata vendita quali, a titolo esemplificativo: stima originaria eccessiva da parte dell'Esperto; immobile privo di segmento di mercato o comunque non appetibile; fattori esterni, come nel caso di immobile ubicato in aree depresse e/o degradate ovvero insufficienza dell'eventuale prezzo di aggiudicazione a far fronte a spese imputabili alla massa immobiliare di quel lotto.

Il Delegato dovrà trasmettere una dettagliata relazione sull'attività svolta ogni **sei mesi** e comunque una relazione finale successivamente al momento in cui, dopo l'aggiudicazione, siano state completate le formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento, con il pagamento dei relativi oneri.

DEPOSITO SALDO PREZZO E SPESE DI TRASFERIMENTO

L'aggiudicatario dovrà versare, mediante bonifico bancario sul conto corrente aperto dal Delegato, nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, in quello di 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 a titolo di spese derivanti dal trasferimento poste a suo carico per 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.

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 o nubile;
 - 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.
- 3) la dichiarazione avente ad oggetto le informazioni prescritte dall'articolo 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231

PREDISPOSIZIONE BOZZA DECRETO DI TRASFERIMENTO ED ATTIVITÀ

SUCCESSIVE ALLA SUA EMISSIONE

Appena effettuato il versamento del saldo prezzo e delle spese, il Delegato dovrà predisporre la bozza del decreto di trasferimento (con espressa menzione della situazione urbanistica dell'immobile e previa nuova verifica delle trascrizioni e iscrizioni pregiudizievoli gravanti sull'immobile), trasmettendola sia in PCT sia in formato word all'indirizzo mail della cancelleria fallimentare.

Nella bozza di decreto di trasferimento dovrà indicarsi:

- a) se il versamento del prezzo è avvenuto con pagamento, a seguito di contratto di finanziamento che preveda il versamento diretto delle somme erogate in favore della procedura e la garanzia ipotecaria di primo grado sul medesimo immobile oggetto di vendita;
- b) l'ordine di cancellazione dei gravami esistenti sull'immobile (a titolo esemplificativo, pignoramenti immobiliari, ipoteche, sequestri conservativi), anche se successivi alla trascrizione della sentenza dichiarativa di fallimento.

Alla bozza di decreto dovranno essere allegate:

1. le dichiarazioni ai fini fiscali rese dall'aggiudicatario, in originale;
2. copia dei documenti di identità e del codice fiscale dell'aggiudicatario;
3. l'attestazione, da parte del Professionista Delegato, circa la ricezione degli importi relativi al saldo del prezzo e al deposito per spese.
4. la dichiarazione avente ad oggetto le informazioni prescritte dall'articolo 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231

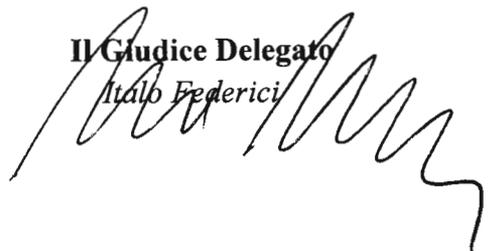
Il Delegato provvederà, nel più breve tempo possibile e, comunque, nei termini di legge:

- ✓ a eseguire le formalità di registrazione, trascrizione (rammentando che, nell'ipotesi disciplinata dall'art. 585 comma 3° c.p.c., "*il conservatore dei registri immobiliari non può eseguire la trascrizione del decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca concessa dalla parte finanziata*"), annotazione e voltura catastale del decreto di trasferimento, con spese a carico dell'aggiudicatario;
- ✓ ad assolvere agli adempimenti nei casi previsti per le comunicazioni di atti volontari di trasferimento;
- ✓ all'espletamento delle formalità di cancellazione delle iscrizioni ipotecarie e di ogni trascrizione pregiudizievole contemplata nel decreto di trasferimento, con spese a carico dell'aggiudicatario;
- ✓ a effettuare – se del caso – la denuncia prevista dall'art. 59 D.Lgs. 42/2004 (proprietà o detenzione di beni culturali) e le operazioni conseguenti previste dalla medesima disciplina, nonché ai sensi dell'art. 164 disp.att. c.p.c.;
- ✓ a ogni altro incombente, anche di carattere fiscale, che a termini di legge sia necessario o conseguente al trasferimento del bene;
- ✓ a trasmettere all'aggiudicatario copia conforme del decreto di trasferimento e a restituirgli le somme residue eccedenti rispetto alle spese occorrenti per il trasferimento.

Si comunichi al Curatore e al Delegato.

Taranto, 13 dicembre 2023

Il Giudice Delegato
Italo Federici



DEPOSITATO IN CANCELLERIA
Taranto, li 14/12/2023

Il funzionario giudiziario
Dot.ssa Manuela Sasso