TRIBUNALE DI TARANTO

Ufficio delle Procedure Concorsuali

Giudice Delegato Dott. Italo Federici

Curatore dott. Cosimo Damiano Latorre

Fallimento n° 20/2021

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITÀ TELEMATICHE

Il sottoscritto **Avv. Rosanna CAIAZZO**, codice fiscale CZZRNN71M57E205B, con studio in San Marzano di San Giuseppe (TA) alla via Regina Margherita n. 5, in qualità di professionista delegato alla vendita *ex* art. 591 bis c.p.c., giusta nomina dell'08/08/2023 nell'ambito della procedura fallimentare n. **20/2021**, in esecuzione del programma di liquidazione approvato il 12/07/2022, del provvedimento di autorizzazione a procedere con i tentativi di vendita del 24/04/2025, dell'ordinanza di decadenza dall'aggiudicazione *ex* art. 587 c.p.c. del 04/06/2026 e del successivo provvedimento reso in data 04/11/2026, tutti emessi dal G.D. dott. Italo Federici, pone in vendita il seguente complesso immobiliare aziendale, ai sensi dell'artt. 107 L.F., mediante procedura competitiva, con pubblicità degli avvisi *ex* art. 490 c.p.c. e modalità telematica.

AVVISA

che il giorno **20 (venti) GENNAIO 2027**, **alle ore 16.30,** presso lo studio legale sito in Taranto alla via Berardi n. 89, piano terzo, **procederà alla vendita telematica asincrona in danno**, tramite la piattaforma **www.astetelematiche.it** del seguente compendio aziendale, meglio descritto nelle singole perizie estimative e consulenze allegate, che costituiscono parte integrante del presente avviso, nel rispetto della normativa regolamentare stabilita, ai sensi dell'art. 161-ter disp. att. c.p.c., dal D.M. del Ministro della Giustizia 26/02/2015 n. 32, per quanto applicabile.

Le consistenze immobiliari e mobiliari sono più ampiamente descritte e valutate negli elaborati tecnici degli Esperti stimatori che devono intendersi parte integrante del presente avviso ed ai quali si fa completo riferimento per ogni ulteriore chiarimento, dettaglio e informazione.

L'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, 5 comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, 6 comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47. Eventuali abusi urbanistici dovranno essere regolarizzati a cura e spese dell'aggiudicatario, ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano; in difetto il complesso aziendale (costituito da beni immobili e beni mobili) dovrà essere rimesso in pristino, sempre a spese dell'aggiudicatario.

La vendita avviene a corpo **nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano**, anche in riferimento alla Legge n. 47/85, come modificata ed integrata dal DPR 380/2001, fermo il disposto dell'art. 2922 del codice civile, nonché come compiutamente descritti e coerenziati nelle stime dei CTU allegate, alle quali viene fatto espresso riferimento per ogni opportuna precisazione.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ROSANNA CAIAZZO Emesso Da: TI TRUST TECHNOLOGIES QTSP CA 1 Serial#: 55599d

La gara avrà la durata di 2 (due) giorni, dal 20 GENNAIO 2027 al 22 GENNAIO 2027; **la gara pertanto terminerà alle ore 16,00 del giorno 22 GENNAIO 2027.**

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 (quindici) minuti prima della scadenza del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente di 15 (quindici) minuti, per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci -e così di seguito- fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di proroga, **ma solo per un massimo di 8 (otto) prolungamenti e, quindi, con un limite totale di due ore.**

1. INDIVIDUAZIONE DEL LOTTO POSTO IN VENDITA E RELATIVA "BASE DI OFFERTA"

LOTTO UNICO

Azienda vinicola con attività prevalente di "*produzione, lavorazione, vinificazione, conservazione di vini, vini spumanti, imbottigliamento ed elaborazione vini*", **sita in MARTINA FRANCA (TA), via Locorotondo n. 78,** costituita da:

beni mobili: impianti, beni strumentali, macchinari inerenti l'attività, macchinari per l'ufficio, attrezzature, beni mobili registrati, arredi, accessori di vario genere afferenti lo svolgimento dell'attività aziendale, rimanenze di prodotto finito di magazzino, avviamento commerciale, il tutto come dettagliatamente riportati negli allegati A) e B) della relazione peritale del perito stimatore Enrico Rollo del 29/07/2021 (alla quale si rinvia) e nella stima del complesso aziendale espletata dal dott. Fabrizio Cavallo del 03/06/2022 (alla quale si rimanda**);**

beni immobili: opificio, locali deposito e terreni pertinenziali, di seguito dettagliatamente descritti e identificati, secondo la relazione di stima dell'ing. Paolo Carella del 27/05/2022, segnatamente:

a) **piena** proprietà del fondo rustico costituito da un locale deposito e da un fabbricato collabente, con relative aree di pertinenza, e da terreni in agro di **MARTINA FRANCA**, strada Cupo snc**, identificati rispettivamente in Catasto Fabbricati di detto comune al foglio 63 particelle 332 sub. 4 e 69 sub. 1 ed in catasto terreni al foglio 63 particelle 340 e 341.**

Il fondo è costituito da due fabbricati, un locale deposito di vecchia costruzione, con la sua area di pertinenza ed un fabbricato collabente, oltreché da un terreno di qualità catastale seminativo arborato, costituito dalle particelle 340 e 341 del foglio 63 dalla superficie catastale complessiva di 3.248 mq. Il primo fabbricato, identificato in catasto fabbricati al foglio 63 particella 332 sub.4, con destinazione d'uso "deposito", si compone di un piano terra ed un piano seminterrato.

Il piano terra, avente superficie lorda pari a circa 156 mq (superficie commerciale 142,5 mq) è costituito da 5 vani con copertura a volta, ha pareti intonacate, porte interne ed infissi esterni in legno e pavimento in cemento.

Lo stato di conservazione è discreto nonostante alcune macchie di umidità che richiedono interventi di manutenzione straordinaria. Esternamente si completa con un'area pertinenziale avente superficie pari a circa 167 mq, tramite la quale si giunge ai ruderi di un piccolo deposito, attualmente demolito. Il piano seminterrato, avente superficie lorda pari a circa 72 mq (superficie commerciale = 64,4 mq), è costituito da 3 vani con copertura a volta, di cui uno inaccessibile, utilizzato presumibilmente come cisterna (come rilevabile dalla planimetria catastale), avente superficie lorda pari a circa 20 mq. Ha pavimento in battuto di cemento e pareti intonacate a calce. Lo stato di conservazione è mediocre. Sono necessari interventi di manutenzione per ripristinare gli ambienti che sembrano abbandonati da tempo, con presenza di muffa sul pavimento.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ROSANNA CAIAZZO Emesso Da: TI TRUST TECHNOLOGIES QTSP CA 1 Serial#: 55599d

Il secondo fabbricato, identificato in catasto fabbricati al foglio 63 particella 69 sub.1, consiste in un fabbricato "collabente", in pessime condizioni di conservazione e manutenzione, privo di infissi e di allacciamenti alle reti di servizi pubblici, dalla superficie lorda di circa 40 mq e in una cisterna seminterrata, dalla superficie lorda di circa 60 mq.

Confini: il fondo nell'insieme confina con la strada Cupo, con proprietà [redacted] con proprietà [redacted], od aventi causa, salvo altri.

Regolarità edilizia – urbanistica: il fondo ricade nelle zone tipizzate del PRG "F1 - agricola valle d'Itria e agricola speciale" e H2 "Parco privato e verde privato", con gli indici urbanistici e inserimento nel P.P.T.R. descritti nella presente relazione. Non sono stati riscontrati titoli edilizi relativi ai fabbricati costituenti il presente lotto, tranne la SCIA per cambio di destinazione d'uso del 17/01/2018, perché "*probabilmente collocati fuori posto"* e, per tale motivo, non è possibile esprimersi circa la legittimità urbanistica dei fabbricati e per l'agibilità successive alla pratica edilizia.

Stato di occupazione del bene**:** nella disponibilità della curatela (a seguito di risoluzione del contratto di affitto d'azienda).

b) **piena** proprietà della **metà** indivisa di un opificio e della cabina elettrica a servizio della società, in agro di **MARTINA FRANCA** (TA) alla via per Locorotondo, **identificati in Catasto Fabbricati al foglio 63 particelle 174 subb. 1 e 2 e 70 sub. 4.**

Il fondo ricade nelle zone tipizzate del PRG "F1 - agricola valle d'Itria e agricola speciale" e H2 "*Parco privato e verde privato*".

Il fabbricato, identificato in catasto fabbricati al foglio 63 particella 70 sub. 4, consiste in un capannone ad un piano fuori terra utilizzato come stabilimento vinicolo per la produzione, trasformazione e vendita, avente accesso dall'area di pertinenza adibita a parcheggio e per le operazioni di carico e scarico. La struttura portante è in muratura con copertura in legno.

Il fabbricato identificato in catasto fabbricati al foglio 63 particella 174 sub. 1 e 2, consiste nella cabina elettrica, composta da due piani fuori terra, a servizio dello stabilimento, dalla superficie lorda di circa 17 mq a piano, con la relativa area di pertinenza dalla superficie complessiva di circa 540 mq. Adiacente alla cabina elettrica è ubicata una struttura in legno dalla superficie di circa 45 mq utilizzata come punto vendita. Per tale struttura non possibile esprimersi circa la legittimità urbanistica, né è identificata in catasto terreni e fabbricati; per tale motivo è, cautelativamente, esclusa dalla stima.

L'unità immobiliare è costituita da un ambiente a piano terra dotato di infissi esterni metallici, dalla superficie lorda di circa 490 mq (superficie commerciale = 477 mq)e di un'area di pertinenza, in parte esclusiva ed in parte condivisa con un capannone adiacente ad esso comunicante. Nel piano interrato sono realizzate ventitre cisterne utilizzate come vasche per la fermentazione ed una come cisterna di acqua, accessibili mediante botole. Al piano terra è realizzato, in comune con il capannone adiacente, un locale ufficio, realizzato in anticorodal.

Il fabbricato identificato in catasto fabbricati al foglio 63 particella 174 sub. 1 e 2, consiste nella cabina elettrica, composta da due piani fuori terra, a servizio dello stabilimento, dalla superficie lorda di circa 17 mq a piano, con la relativa area di pertinenza dalla superficie complessiva di circa 540 mq. Adiacente alla cabina elettrica è ubicata una struttura in legno dalla superficie di circa 45 mq utilizzata come punto vendita. Per tale struttura non è stato possibile esprimersi circa

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ROSANNA CAIAZZO Emesso Da: TI TRUST TECHNOLOGIES QTSP CA 1 Serial#: 55599d

la legittimità urbanistica (vedi CTU), né è identificata in catasto terreni e fabbricati; per tale motivo, cautelativamente, veniva esclusa dalla stima.

Stato di conservazione: il capannone si presenta in discrete condizioni di conservazione e manutenzione.

Confini: nell'insieme, con via per Locorotondo, con proprietà [redacted], con proprietà [redacted] e con altra proprietà della società fallita, od aventi causa, salvo altri

Regolarità edilizia – urbanistica – agibilità: il lotto ricade nelle zone tipizzate del PRG "F1 - agricola valle d'Itria e agricola speciale" e H2 "Parco privato e verde privato", come riportato nel certificato di destinazione urbanistica. Il fondo ricade nelle zone vincolate del P.P.T.R., come riportato nel Certificato di destinazione urbanistica. Per i fabbricati non sono state riscontrate pratiche edilizie presso l'Ufficio Archivio del Comune di Martina Franca, né né sono state reperite pratiche di condono edilizio o qualsiasi altro tipo di pratica inerente alla loro costruzione. L'opificio, identificato al subalterno 4, presenta gli impianti elettrico e idrico, nonché la vasca di smaltimento dei liquami in comune con il fabbricato adiacente non di proprietà della ditta fallita.

Stato di occupazione del bene**:** nella disponibilità della curatela (a seguito di risoluzione del contratto di affitto d'azienda).

Stima dell'azienda vinicola costituita da beni mobili e immobili, così come risultante dalle tre relazioni peritali e dagli allegati A) e B) del perito Rollo costituenti parte integrante del presente avviso: Euro 964.000,00 (euro novecento-sessantaquattromila/00)-

Prezzo base d'asta: € 259.263,29 (duecentocinquantanovemiladuecentosessantatre/29**)**

Offerta minima ammessa: € 194.447,47 (centonovantaquattromilaquattrocentoquarantasette/47), pari al 75% del prezzo base.

Cauzione minima: 20% del prezzo offerto

Rilancio minimo in aumento: € 3.000,00 (tremila/00)

La vendita è un'operazione fuori campo iva.

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

4.SPESE DI GESTIONE, MANUTENZIONE E CONDOMINIALI

Come previste per legge, la procedura concorsuale è tenuta al pagamento degli oneri condominiali ordinari e straordinari fino all'atto di trasferimento, ferma la solidarietà dell'aggiudicatario nei confronti del condominio e salvo rivalsa verso la procedura concorsuale.

Eventuali spese straordinarie deliberate prima di tale data restano a carico della procedura.

5. CONDIZIONI DELLA VENDITA

La partecipazione alla vendita implica conoscenza integrale e accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, **nelle relazioni peritali e negli allegati**, nel "Regolamento per la partecipazione alle vendite telematiche delegate del Tribunale di Taranto", nelle Linee guida in materia di vendite immobiliari telematiche per le procedure concorsuali, nelle condizioni operative vigenti e rispettivi allegati, rinvenibili sul sito del Tribunale di Taranto e/o sul sito www.astegiudiziarie.it.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ROSANNA CAIAZZO Emesso Da: TI TRUST TECHNOLOGIES QTSP CA 1 Serial#: 55599d

La vendita:

- ✓ avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano;
- ✓ è a corpo e non a misura;
- ✓ non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi – anche se occulti e non evidenziati in perizia – o mancanza di qualità, ai sensi dell'art. 2922 c.c.;
- ✓ non prevede adeguamento degli impianti alle leggi vigenti o allegazione di dichiarazione energetica;
- ✓ prevede l'obbligo solidale dell'aggiudicatario per le spese condominiali dell'anno in corso e precedente, salvo rivalsa verso la procedura concorsuale;
- ✓ non potrà essere revocata per alcun motivo;
- ✓ non prevede alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi tenuto conto nella valutazione dei beni di eventuali differenze di misura, vizi, difformità urbanistiche;
- ✓ non prevede offerte migliorative postume dopo la chiusura della gara telematica asincrona;
- ✓ implica termini perentori;
- ✓ **restano espressamente esclusi dal trasferimento dell'azienda: i contratti, i crediti e i debiti (eventuali crediti e debiti fiscali rimarranno a favore e a carico della procedura fallimentare); in ordine ai dipendenti, la curatela precisa che, alla data della dichiarazione di fallimento, non esistevano rapporti di lavoro a carico dell'impresa fallita.**

Il lotto sarà venduto libero da iscrizioni ipotecarie e trascrizioni di pignoramenti, sentenza dichiarativa di fallimento o sequestri, da cancellarsi, su ordine del Giudice Delegato, successivamente al trasferimento notarile; non potranno cancellarsi le trascrizioni di eventuali domande giudiziali e/o vincoli.
Qualora l'aggiudicatario non lo esenti, il Curatore procederà alla liberazione del compendio immobiliare, ove esso sia occupato dal fallito o da terzi senza titolo opponibile alla procedura fallimentare, con spese a carico della procedura.

6. CONTENUTO DELL'OFFERTA

Gli interessati all'acquisto - escluso il fallito e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - dovranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto **esclusivamente in via telematica**, **tramite il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia** a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale www.astetelematiche.it.

L'offerta dovrà essere formulata **personalmente** oppure **a mezzo di avvocato ma solo per persona da nominare**, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c., previa registrazione gratuita al sito e versamento anticipato della cauzione e del bollo.

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

Le offerte di acquisto, comprensive dei documenti allegati, **dovranno essere presentate, con le modalità sottoindicate, entro le ore 12,00 del giorno 19 (diciannove) GENNAIO 2027** (giorno antecedente a quello fissato nel presente avviso per l'udienza di vendita telematica), inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia

offertapvp.dgsia@giustiziacert.it

L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ROSANNA CAIAZZO Emesso Da: TI TRUST TECHNOLOGIES QTSP CA 1 Serial#: 55599d

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, il D.M. 26/02/2015 n. 32 ha previsto la possibilità di trasmettere l'offerta ed i documenti allegati a mezzo di "casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica" (art. 12, comma 4, ed art. 13 D.M. n. 32/2015) con la precisazione che, in questo caso, il gestore della "casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica" attesta nel messaggio (o in un suo allegato) di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta (tale modalità di trasmissione è condizionata all'operatività delle formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32/2015, da eseguirsi a cura del Ministero della Giustizia).

L'offerta di acquisto è irrevocabile.

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

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

b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;

c) l'anno e il numero di Ruolo Generale della procedura;

d) il numero o altro dato identificativo del lotto;

e) l'indicazione del referente della procedura;

f) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ROSANNA CAIAZZO Emesso Da: TI TRUST TECHNOLOGIES QTSP CA 1 Serial#: 55599d

g) il prezzo offerto, che potrà essere inferiore sino ad ¼ rispetto al "prezzo base" indicato nel presente avviso;

h) il termine per il versamento del saldo prezzo, che non dovrà mai essere superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione e non è soggetto alla sospensione feriale dei termini;

i) l'importo versato a titolo di cauzione;

j) la data e il numero di CRO (ovvero di TRN) del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;

k) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico a titolo di cauzione;

l) l'indirizzo della "casella di posta elettronica certificata" o, in alternativa, della "casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica" utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal D.M. 26/02/2015 n. 32;

m) l'eventuale recapito di telefonia mobile, ove ricevere le comunicazioni previste dal D.M. 26/02/2015 n. 32.

n) per persona da nominare: l'avvocato aggiudicatario deve, entro tre giorni dall'aggiudicazione, depositare – presso il 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;

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:

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

* documentazione attestante il versamento - segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento - tramite bonifico bancario sul conto corrente della procedura, dell'importo della cauzione; dalla documentazione suddetta deve evincersi chiaramente il codice IBAN del conto corrente sul quale è stato addebitato bonifico;

* eventuale richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore", "piccola proprietà contadina" o altre agevolazioni), salva la facoltà del deposito successivo, all'esito dell'eventuale aggiudicazione e del versamento del prezzo;

* **l'espressa dichiarazione sottoscritta dall'offerente: a) di aver preso visione delle tre relazioni tecniche di stima e degli allegati (che costituiscono parte integrante del presente avviso) nonchè del regolamento tecnico di partecipazione; b) di esonerare il Professionista Delegato e tutti gli organi della procedura da qualsiasi dichiarazione in merito alla conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza; c) di esonerare il Professionista Delegato e tutti gli organi della procedura dalla consegna dell'attestato di prestazione energetica; d) che, in caso di aggiudicazione, l'offerente medesimo si farà carico di tutti gli adempimenti in merito alla sicurezza degli impianti ed alla prestazione energetica degli immobili; e) la dichiarazione che l'azienda, unitariamente considerata, sarà acquistata nello stato di fatto e di diritto in cui si trova;**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ROSANNA CAIAZZO Emesso Da: TI TRUST TECHNOLOGIES QTSP CA 1 Serial#: 55599d

* in caso di offerente coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo, all'esito dell'eventuale aggiudicazione e del versamento del prezzo);

* in caso di offerente minorenne, copia del documento d'identità e del codice fiscale del soggetto offerente ed anche del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;

* in caso di offerente interdetto, inabilitato o amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e del codice fiscale del soggetto offerente ed, anche, del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;

* in caso di offerente persona giuridica e/o ente dotato di soggettività giuridica, visura recente rilasciata dal Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio competente, in corso di validità, da cui risultino i poteri dell'offerente nonché eventuali delibere autorizzative, se necessarie, ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;

* in caso di offerta formulata da più persone, copia della procura rilasciata – a mezzo di atto pubblico o di scrittura privata autenticata - in favore del soggetto che sottoscrive l'offerta e che ha l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento.

***

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

7. CAUZIONE

L'offerente dovrà versare, anticipatamente, **a titolo di CAUZIONE**, una somma (almeno) pari al **venti per cento (20%) del prezzo effettivamente offerto (senza aggiunta di IVA);** tale versamento dovrà essere effettuato esclusivamente **a mezzo di bonifico bancario** sul conto corrente della procedura avente il seguente :

IBAN: IT 44 A 01005 15803 0000000 12285.

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

Il bonifico dovrà recare la causale "Fallimento n. 20/2021 lotto unico versamento cauzione", e dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica; qualora nel giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente della procedura, l'offerta sarà considerata inammissibile.

Beneficiario del bonifico: "Fall. n. 20/2021 Trib. Taranto - Vendita delegata".

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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ROSANNA CAIAZZO Emesso Da: TI TRUST TECHNOLOGIES QTSP CA 1 Serial#: 55599d

In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione sarà restituito dal delegato, in favore del soggetto offerente non aggiudicatario, esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato da quest'ultimo per il versamento della cauzione, dedotto il bollo e al netto degli oneri bancari.

8. ESAME E DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato tramite il portale www.astetelematiche.it.

Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal delegato solo nella data e nell'ora di udienza della vendita telematica.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo tramite l'area riservata del sito www.astetelematiche.it, accedendo alla stessa con le credenziali personali e in base alle istruzioni ricevute almeno 30 (trenta) minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita sulla casella di posta elettronica certificata propria o su quella apposita creata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.

All'udienza, il sottoscritto delegato:

- ✓ verificherà la validità delle offerte;
- ✓ verificherà l'effettivo accredito dell'importo, comprensivo della cauzione e del bollo, entro i termini sopra indicati;
- ✓ provvederà a dichiarare ammissibili le offerte valutate regolari, dichiarando aperta la gara.

I dati personali di ciascun offerente non saranno visibili agli altri offerenti e alle parti della procedura; a tal fine, il gestore della vendita telematica sostituirà automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

9. GARA E AGGIUDICAZIONE

Nel caso di unico offerente validamente ammesso, il delegato darà corso all'aggiudicazione in suo favore, **anche qualora non risulti connesso**.

Nell'ipotesi di più offerte valide, si procederà con gara telematica tra gli offerenti, con modalità asincrona, partendo dal prezzo più alto offerto (anche in presenza di due o più offerte di identico importo); la gara avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche e il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute.

Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente gli offerenti alla gara, pur restando ciascuno libero di partecipare o meno.

Il giorno della scadenza della gara, all'ora fissata e all'esito di eventuali prolungamenti, il delegato procederà all'aggiudicazione a colui il quale abbia offerto il maggior prezzo.

Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento entro la scadenza del termine per i rialzi (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara), l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati, in ordine di priorità:

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- a parità di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

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

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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ROSANNA CAIAZZO Emesso Da: TI TRUST TECHNOLOGIES QTSP CA 1 Serial#: 55599d

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

Il delegato stilerà apposito verbale delle operazioni.

10.VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO

Nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, di 120 giorni dall'aggiudicazione (non soggetto a sospensione feriale), l'aggiudicatario dovrà versare, mediante due distinti bonifici bancari sul conto corrente intestato alla procedura fallimentare:

a) **il residuo prezzo di aggiudicazione** (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione) specificando nella causale del bonifico "**Tribunale di Taranto Fallimento n. 20/2021 lotto unico, versamento saldo prezzo";**

b) **un importo forfettario pari al 20% del prezzo di aggiudicazione, a titolo di spese per il pagamento degli oneri fiscali e delle spese di trascrizione poste a suo carico** specificando nella causale del bonifico "**Tribunale di Taranto Fallimento n. 20/2021 lotto unico, versamento spese";** e, qualora detta somma a titolo di spese dovesse risultare insufficiente, l'aggiudicatario sarà tenuto ad integrarla, sempre a mezzo di bonifico sul c/c della procedura fallimentare, nella misura che gli verrà indicata, a mezzo PEC o lettera raccomandata, dal Professionista Delegato, entro il termine di 15 giorni dalla predetta comunicazione;

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

Riscontrato l'accredito delle somme nel termine stabilito, il Curatore nominerà il Notaio per il rogito dell'atto di vendita, il cui onorario, spese e costo per le formalità di trasferimento del complesso aziendale saranno posti a carico della parte aggiudicataria, mentre gli oneri per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli (che saranno disposte dal Giudice Delegato e/o dal Giudice dell'Esecuzione, dopo il trasferimento, su istanza del delegato) resteranno a carico della procedura fallimentare.

L'aggiudicatario avrà la possibilità di ricorrere, per il pagamento del saldo prezzo e delle spese, ad un contratto di finanziamento con contestuale iscrizione di ipoteca di primo grado sull'immobile aggiudicato in favore del mutuante.

In tal caso, il versamento del saldo prezzo e delle spese sarà effettuato direttamente dall'Istituto di Credito mutuante prescelto dall'aggiudicatario, sempre entro il termine di 120 giorni dall'aggiudicazione, mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "**Tribunale di Taranto Fallimento n. 20/2021 lotto unico" da consegnarsi al delegato, in sede di stipula presso il Notaio.**

In caso di revoca dell'aggiudicazione, le somme erogate saranno restituite all'Istituto di Credito mutuante, senza aggravio di spese per la procedura.

In ogni caso di mancato, insufficiente o tardivo versamento del residuo prezzo di aggiudicazione e spese, sarà pronunciata dal Giudice delegato, su istanza del delegato, la decadenza dall'aggiudicazione e sarà incamerata la cauzione, fatto salvo il maggior danno.

Espletati conteggi e pagamenti delle spese, ove non sia dovuto conguaglio dall'aggiudicatario, saranno riaccreditati a quest'ultimo eventuali importi in esubero.

11. REGIME FISCALE DELLA VENDITA

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ROSANNA CAIAZZO Emesso Da: TI TRUST TECHNOLOGIES QTSP CA 1 Serial#: 55599d

La cessione d'azienda è un'operazione fuori campo iva, **ai sensi dell'articolo 2, comma 3, lett. b), del D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 633** che prevede che "*Non sono considerate cessioni di beni: (...) le cessioni e i conferimenti in società o altri enti, compresi i consorzi e le associazioni o altre organizzazioni, che hanno per oggetto aziende o rami di azienda*", **con conseguente attrazione di tali fattispecie nell'ambito dell'imposta di registro, applicata in misura proporzionale, secondo le aliquote previste in considerazione della natura dei beni che compongono il compendio aziendale**.

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

12. PUBBLICITÀ E NOTIFICHE

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

- pubblicato,unitamente alle perizie allegate, 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.

13. INFORMAZIONI

Per la visione dei beni gli interessati potranno contattare il Curatore dott. Cosimo Damiano Latorre, con studio in Torricella (TA), via Le Grazie n. 15, telefono 099 9573866, indirizzo pec cosimo.@odcec.legalmail.it.

Si fa inoltre presente che per supporto tecnico, durante le fasi di registrazione, d'iscrizione alla vendita telematica e di partecipazione sarà possibile ricevere assistenza telefonica contattando Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. (tel.: 3316401305); è inoltre possibile ricevere assistenza telefonica, dalle ore 9,00 alle ore 13,30 tutti i giorni non festivi (escluso il sabato) ai seguenti recapiti:

numero verde ad addebito ripartito: 848.58.20.31

telefono "staff vendite": 0586095305.

La partecipazione alla vendita implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, nella relazione peritale, nel "Regolamento di partecipazione" e nei suoi allegati.

Taranto, 06/11/2026

Il professionista delegato

Avv./Rosanna Caiazzo

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ROSANNA CAIAZZO Emesso Da: TI TRUST TECHNOLOGIES QTSP CA 1 Serial#: 55599d