

PROCEDURA DI SCIOGLIMENTO D'UFFICIO

Ai sensi dell'art. 2545 septiesdecies del C.C. di

“ISTITUTO CASE PER LAVORATORI DELL'INDUSTRIA SIDERURGICA

I.C.L.I.S. SOCIETA' COOPERATIVA”

D.D. 04.03.2016 N.8/SAA/2016

Fascicolo Telematico n.2/2016 Tribunale di Taranto

*** **

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

La sottoscritta Dott.ssa Maria Rosa Chiechi, con studio in Taranto, Corso Umberto I n.150, in qualità di Commissario Liquidatore nella procedura di Scioglimento d'ufficio precisata in epigrafe;

Visti gli atti della procedura;

Esaminata la relazione di stima;

Ritenuto che può essere disposta la vendita degli immobili acquisiti all'attivo a seguito di autorizzazione del Ministero delle Imprese e del Made in Italy (Direzione Generale per la Vigilanza sugli Enti Cooperativi e sulle Società Divisione V) protocollo U.0147242 del 17/07/2025;

Visti gli artt. 210 R.D. 16.03.1942 n.267 e 570 e ss. C.p.c.;

AVVISA

che a partire dal 15 gennaio 2026 ore 12:00 e fino al 16 gennaio 2026 ore 12:00 si procederà alla vendita tramite procedura competitiva telematica, a mezzo del commissionario **Gruppo Edicom S.p.A.**, dei seguenti beni:

piena proprietà del compendio costituito da terreni siti nel Comune di Taranto suddivisi in UN UNICO LOTTO così di seguito puntualmente identificati, censiti al Catasto Terreni al foglio di mappa n. 145 come meglio descritti nella perizia estimativa del 01.10.2016 del Dott. Architetto Luigi Toscano asseverata in data 07.10.2016 dal Tribunale di Taranto e consultabile anche su www.asteannunci.it:

LOTTO UNICO

- Particella 521 – superficie catastale mq. 14.200 – destinazione urbanistica: F6 – sito interesse collettivo mq 8.346/viabilità mq 5.854. Si rende noto che su parte dell'area (circa mq.100) è installata un'antenna radio con regolare contratto di locazione con scadenza 1/7/2027. Si rende noto che il contratto di locazione prevede che la disdetta della locatrice debba pervenire al conduttore con un preavviso di almeno 12 (dodici) mesi dalla data di scadenza;

- Particella 576 – superficie catastale mq. 1.450 – destinazione urbanistica: viabilità;
- Particella 593 – superficie catastale mq. 3.300 – destinazione urbanistica: C2 – zona di espansione di tipo B;
- Particella 4 – superficie catastale mq. 1.795 – destinazione urbanistica: C2 – zona di espansione di tipo B;
- Particella 543 – superficie catastale mq. 1.025 – destinazione urbanistica: C2 – zona di espansione di tipo B;
- Particella 529 – superficie catastale mq. 21.000 – destinazione urbanistica: F1 – zona parchi giochi-sport;
- Particella 573 – superficie catastale mq. 1.680 – destinazione urbanistica: F1 – zona parchi giochi-sport;
- Particella 530 – superficie catastale mq. 22.200 – destinazione urbanistica: F7.3 – (DS) Distretto scolastico;
- Particella 670 – superficie catastale mq. 27.090 – destinazione urbanistica: C2 – zona di espansione di tipo B mq 16.983/F6.1 – sito interesse religioso mq 10.107;
- Particella 12 – superficie catastale mq. 16.900 – destinazione urbanistica: C2 – zona di espansione di tipo B mq 3.776/F6.1 – sito di interesse religioso mq 13.124. Si rende noto che su una porzione di 626 mq, sul totale di 16.900 mq di questa particella, insiste un vincolo di occupazione temporanea di due anni finalizzata ad attività di cantiere per la realizzazione dell'opera pubblica della rete portante di trasporto pubblico urbano con tecnologia di esercizio Bus Rapid Transit (BRT) elettrico (Determina Dirigenziale n. 7495/29.9.2023 per approvazione progetto definitivo e Deliberazione di Consiglio Comunale n. 201/7.10.2023 per apposizione vincolo preordinato all'esproprio e dichiarazione di pubblica utilità);
- Particella 583 – superficie catastale mq. 900 – destinazione urbanistica: F6.1 – sito interesse religioso;
- Particella 534 – superficie catastale mq. 165 – destinazione urbanistica: C2 – zona di espansione di tipo B;
- Particella 503 – superficie catastale mq. 475 – destinazione urbanistica: C2 – zona di espansione di tipo B;
- Particella 541 – superficie catastale mq. 1.720 – destinazione urbanistica: C2 – zona di espansione di tipo B;
- Particella 502 – superficie catastale mq 1.635 – destinazione urbanistica: C2 – Zona di espansione di tipo B;

- Particella 709 – superficie catastale mq. 1.920 – destinazione urbanistica: C2 – zona di espansione di tipo B;
- Particella 3 – superficie catastale mq 10.745 – destinazione urbanistica: C2 – zona di espansione di tipo B mq 3.440/F6.1 – sito interesse religioso mq 7.305;
- Particella 539 – superficie catastale mq 75.620 – destinazione urbanistica: C2 – zona di espansione di tipo B mq 38.385/F6.1 – sito interesse religioso mq 23.744/Viabilità mq 13.491;
- Particella 531 – superficie catastale mq 27.775 – destinazione urbanistica: C2 – zona di espansione di tipo B mq 21.906/F7.5 – (AS) edilizia assistenziale mq 5.754/Viabilità mq 115;
- Particella 11 – superficie catastale mq 7.680 – destinazione urbanistica: C2 – zona di espansione di tipo B mq 7.364/F7 (AS) (IP) edilizia assistenziale servizi interesse pubblico mq 316;
- Particella 13 – superficie catastale mq 27.840 – destinazione urbanistica: F7 (AS) (IP) edilizia assistenziale servizi interesse pubblico;
- Particella 535 – superficie catastale mq 176.826 – destinazione urbanistica: C2 – zona di espansione di tipo B mq 113.062/F7 (AS) (IP) edilizia assistenziale servizi interesse pubblico mq 41.179/F6 – sito interesse collettivo mq 12.656/F2 – zone di aree per istruzione mq 8.801/E1 – verde di rispetto sedi stradali mq 344/viabilità mq 784.

Prezzo base totale del lotto unico € 1.981.092,00
(unmilionenovecentoottantunomilanovantadue/00) oltre I.V.A. 22%.

Rilancio minimo € 5.000,00.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

- Si potrà partecipare telematicamente alla vendita per il tramite del portale web www.doauction.com mediante formulazione di offerta irrevocabile d'acquisto e versamento di una cauzione pari al 10% del prezzo offerto da versarsi in base alle istruzioni fornite dal sistema durante la procedura guidata di iscrizione alla gara;
- Il pagamento della cauzione (10% del prezzo offerto) dovrà essere effettuato tramite bonifico bancario alle seguenti coordinate della procedura **ISTITUTO CASE PER LAVORATORI DELL'INDUSTRIA SIDERURGICA I.C.L.I.S. SOCIETA' COOPERATIVA**: Codice IBAN **IT34C0538515801CC1870109157** indicando quale causale di versamento: "Cauzione PROCEDURA DI SCIoglimento D'UFFICIO N. 8/2016, lotto UNICO".
- Onde consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto, il bonifico deve essere eseguito in tempo utile per risultare accreditato sul conto corrente intestato alla procedura entro le ore 12:00 del giorno antecedente il termine ultimo per la presentazione delle offerte (ad

esempio, sarebbe opportuno eseguire il pagamento della cauzione almeno 5 giorni lavorativi prima della data della vendita, se disposto tramite bonifico ordinario, o 2 giorni lavorativi prima della vendita, se effettuato tramite bonifico urgente);

- Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato è causa di nullità (inefficacia) dell'offerta;
- All'offerente non divenuto aggiudicatario la cauzione sarà restituita dal Commissario Liquidatore entro due giorni lavorativi dal termine della gara;

- Chi è interessato a formulare validamente l'offerta irrevocabile di acquisto dovrà procedere alla registrazione gratuita sul sito www.doauction.com, accettando espressamente le condizioni generali nonché le condizioni ed i termini prescritti nell'ordinanza e/o nel bando di vendita di ogni singola asta. Al momento della registrazione a ciascun utente viene richiesto di scegliere un nome utente ed una password, che costituiranno le credenziali con cui potrà accedere al sito e partecipare alle aste;

- Il partecipante all'asta regolarmente registrato che intende agire in rappresentanza di terzi dovrà essere obbligatoriamente dotato di procura speciale (non necessariamente notarile), riportante tutti i riferimenti del delegante e del lotto unico in vendita. Detta procura dovrà essere recapitata ad **Gruppo Edicom S.p.A.**, solo ed esclusivamente via PEC all'indirizzo commissionario.edicom@pec.it, già al momento dell'apertura dell'asta telematica e comunque prima del termine dell'esperimento di vendita. Farà fede, ai fini della regolarità, la data di consegna della PEC. In caso di procura da parte di persona fisica la stessa dovrà essere corredata da copia fotostatica del documento di identità (in corso di validità) e codice fiscale sia del delegato che del delegante. In caso di procura da parte di persona giuridica la stessa dovrà essere corredata da copia fotostatica di documento di identità (in corso di validità) e del codice fiscale sia del delegato che del legale rappresentante del delegante, oltre a copia di visura camerale (in corso di validità) della società delegante. Il delegato partecipante all'asta è comunque responsabile in solido con il delegante per qualsivoglia inottemperanza procedurale e nello specifico per il mancato versamento saldo prezzo, delle spese e dei compensi del Commissionario **Gruppo Edicom S.p.A.** entro i termini indicati nel paragrafo successivo ("Attività e adempimenti successivi all'aggiudicazione provvisoria");

- Il commissionario fornirà ogni utile informazione anche telefonica o tramite e-mail agli interessati sulle modalità di vendita e sulle modalità di partecipazione, oltre che sulle caratteristiche e sulla consistenza dei beni;

- Ogni offerta sarà ritenuta valida ed efficace solo previo versamento di una cauzione pari al 10% del prezzo offerto da versarsi in base alle istruzioni fornite dal sistema durante la procedura guidata di iscrizione alla gara;

- La presentazione dell'offerta presuppone l'integrale conoscenza, del presente avviso di vendita, della perizia di stima redatta dal Dott. Architetto Luigi Toscano asseverata in data 07.10.2016 dal Tribunale di Taranto, che si daranno comunque per conosciute al momento di presentazione della domanda di partecipazione, nonché di ogni altra informazione inerente: modalità, condizioni della vendita e lo stato di fatto, di diritto del bene staggito desumibile dagli atti del fascicolo processuale pubblicato;
- Il bene immobile sarà venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova; stati che i partecipanti alla gara devono espressamente dichiarare di conoscere e accettare ritenendo il bene stesso idoneo all'uso che intendono farne con il conseguente esonero della Procedura da ogni responsabilità per eventuali vizi o difetti e difformità, ivi compresi, ad esempio, quelli derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento alle leggi vigenti, anche se occulti, irriconoscibili o, comunque, non evidenziati in perizia. All'acquirente competeranno, altresì, gli oneri e le spese relative all'asporto e smaltimento di eventuali cose di qualunque genere presenti presso gli immobili.
- In ogni caso grava su ciascun interessato l'onere di prendere preventiva visione delle perizie sul lotto posto in vendita e di tutta la documentazione inerente;
- Le offerte formulate saranno, in ogni caso, sottoposte alla preventiva verifica sulla corrispondenza delle stesse alle condizioni sopra stabilite e alle modalità di rilancio prescritte nell'ordinanza e/o nel bando di vendita dell'asta di riferimento. Il gestore del portale si riserva, pertanto, la possibilità di annullare l'offerta inefficace in quanto non conforme alle condizioni, alle modalità e ai termini prescritti nell'ordinanza e/o nel bando di vendita dell'asta d'interesse. L'offerta è altresì inammissibile se perviene oltre il termine stabilito nell'avviso di vendita, se l'offerente non presta la cauzione con le modalità stabilite nell'avviso di vendita o laddove la prestasse in misura inferiore al decimo del prezzo da lui offerto.
- In caso di pluralità di offerte e di rilanci effettuati nei 3 minuti antecedenti all'orario di scadenza della gara telematica, sarà disposto il prolungamento della gara fra gli offerenti di ulteriori 3 minuti fino all'esaurimento definitivo delle offerte;
- terminata la gara verrà dichiarato aggiudicatario provvisorio colui che avrà presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine gara.
- In caso di unica offerta valida ed efficace, verrà disposta l'aggiudicazione provvisoria in favore dell'unico offerente.
- Il presente avviso non costituisce offerta al pubblico ex art. 1336 c.c., né sollecitazione del pubblico risparmio ai sensi delle leggi vigenti. Il presente avviso non costituisce per gli organi della procedura obbligo di alienazione nei confronti di eventuali offerenti fino al momento della

definitiva aggiudicazione e, per questi ultimi, non dà alcun diritto a qualsivoglia prestazione o rimborso, compreso il pagamento di mediazione e consulenza.

ATTIVITA' E ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA

- Una volta individuato l'aggiudicatario provvisorio del lotto unico oggetto della presente vendita, secondo i criteri sopra indicati, dovranno eseguirsi le seguenti formalità:

A. La comunicazione di aggiudicazione definitiva avverrà a cura del Commissario Liquidatore, previa valutazione del verbale di gara e dell'attività svolta dal Commissionario Gruppo Edicom S.p.A., sempre che non sia disposta la sospensione della vendita;

B. Entro 60 giorni dalla aggiudicazione definitiva avverrà la stipula dell'atto di compravendita innanzi al Notaio che verrà individuato dal Commissario Liquidatore, con cui l'aggiudicatario sarà tenuto, contestualmente alla stipula dell'atto di trasferimento, a versare al Commissario Liquidatore il saldo del prezzo di vendita e i relativi oneri di legge, pena la perdita della cauzione e del diritto all'acquisto, a mezzo di assegni circolari non trasferibili emessi da banca operante su piazza italiana intestati alla Dott.ssa Maria Rosa Chiechi Commissario Liquidatore I.C.I.L.S. Soc. Coop. n.8/2016.

Alla stipula l'aggiudicatario dovrà altresì provvedere al pagamento integrale di diritti, oneri e spese anche di natura fiscale inerenti e conseguenti all'aggiudicazione e alla vendita.

Le eventuali iscrizioni ipotecarie e le trascrizioni pregiudizievoli gravanti sui beni saranno cancellate successivamente alla vendita ai sensi dell'art. 5 L. n. 400 del 1975.

Per quanto non disposto, si applicano, in quanto compatibili, le norme relative alla vendita senza incanto di cui agli artt. 570 e ss. C.P.C., con esclusione dell'art. 572 c.p.c.

Gli oneri fiscali e tutte le altre spese conseguenti e connesse all'aggiudicazione e al trasferimento sono a carico dell'aggiudicatario.

- I compensi di vendita spettanti al Commissionario pari allo 0,6 % oltre iva sul prezzo di aggiudicazione andrà effettuato, entro 10 giorni dalla aggiudicazione provvisoria, mediante bonifico sul conto corrente intestato a Gruppo Edicom S.p.A., recante il seguente codice IBAN: IT16 D032 6804 4607 0527 3780 0861, indicando quale causale di versamento: "Compensi di vendita PROCEDURA DI SCIOGLIMENTO D'UFFICIO N. 8/2016, lotto UNICO".

-In caso di inadempimento dell'aggiudicatario per mancato pagamento del saldo prezzo o delle spese nel termine sopra indicato, compresi i compensi di vendita, si applicherà l'art. 587 c.p.c., la procedura tratterrà le cauzioni e darà corso a una nuova vendita, con responsabilità dell'aggiudicatario decaduto per l'eventuale differenza tra i prezzi delle due vendite.

C. Saranno a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative al trasferimento del lotto e al rogito notarile, quali, a titolo meramente esemplificativo: l'onorario del notaio, le spese e le imposte di registrazione dell'atto, l'eventuale iva, le certificazioni di legge e, più in generale, ogni spesa necessaria o comunque connessa al trasferimento del lotto unico. Sarà altresì a carico dell'acquirente l'eventuale richiesta del certificato energetico nel caso in cui esso dovesse essere necessario per il trasferimento della proprietà.

- I beni oggetto di cessione sono trasferiti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, a corpo e non a misura e, pertanto, eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo.

- Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni e nella determinazione del prezzo.

- Ai fini dell'art. 1193 c.c., è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento (ivi compresa la parte del compenso spettante al commissionario) e poi al residuo prezzo.

ADEMPIMENTI PUBBLICITARI

- Il presente avviso sarà pubblicato almeno 45 giorni prima dell'inizio della vendita telematica, sui siti: www.doauction.com; www.asteanunci.it; www.canaleaste.it; www.asteavvisi.it; www.rivistaastegiudiziarie.it;

- Il Soggetto incaricato Gruppo Edicom S.p.A. provvederà inoltre a dare pubblicità all'avviso di vendita con le seguenti modalità: inserendolo, per una volta sola, almeno 45 giorni prima della data della vendita, su un quotidiano di informazione locale avente i requisiti di cui all'art. 490, co. 3, c.p.c., previa redazione dell'estratto per la pubblicità;

- Il Soggetto incaricato Gruppo Edicom S.p.A. provvederà inoltre al servizio di caricamento dell'avviso di vendita sul Portale delle vendite Pubbliche PVP;

- Per ogni condizione di vendita non espressamente indicata nel presente avviso si rinvia al regolamento e alle condizioni generali indicate sui portali www.doauction.com;

Ulteriori informazioni possono essere fornite presso lo studio del Commissario Liquidatore sito in Corso Umberto I n. 150 a Taranto tel. 0997793061, inviando una mail alla PEC della procedura: lcaiclis@pec.it o inviando una mail alla PEC del Soggetto incaricato commissionario.edicom@pec.it.

Bando, perizia e allegati sono disponibili presso lo studio del Commissario Liquidatore e presso il soggetto incaricato Gruppo Edicom S.p.A..

Per maggiori informazioni sulle modalità di vendita e sulle modalità di partecipazione, è possibile contattare il gestore della vendita telematica (Referenti Vincenzo Colaluca - Telefono +39 0415369911 int. 429 - mobile +39 3757928931, mail info@doauction.com).

Per prendere visione degli immobili è necessario fissare un appuntamento con il referente della Società Gruppo Edicom S.p.A..

A tale scopo gli interessati dovranno inviare una richiesta di sopralluogo all'indirizzo mail info@doauction.com. Detta richiesta dovrà indicare il soggetto che effettuerà il sopralluogo e l'indicazione del proprio indirizzo di posta elettronica al quale Gruppo Edicom S.p.A. o la Procedura farà pervenire risposta.

Si precisa che il compenso per l'assistenza alla vendita degli immobili, da versare a favore di Gruppo Edicom S.p.A., sarà posto a carico dell'aggiudicatario senza alcun costo per la procedura e sarà pari allo 0,6 % oltre iva calcolato sul prezzo di vendita.

Taranto, 10 novembre 2025

IL COMMISSARIO LIQUIDATORE

(Maria Rosa Chiechi)
