TRIBUNALE DI TARANTO
Ufficio Esecuzioni Immobiliari
Esecuzione immobiliare n.106/2024 R.G.E.
Giudice dell'Esecuzione: Dott. Andrea Paiano
Professionista Delegato alla vendita: Avv. Cristina Marotta

AVVISO DI PRIMA VENDITA

Il sottoscritto, **Avv. Cristina Marotta**, con domicilio professionale in Taranto alla Via Carlo Sorcinelli n.34 (pec : marotta.cristina@oravta.legalmail.it) nella qualità di Professionista Delegato alla vendita senza incanto, nella procedura esecutiva immobiliare **n. 106/2024 R.G.E.**, promossa da Banca Monte dei Paschi di Siena S.P.A., giusta ordinanza di delega del 14.07.2025 del Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Taranto - *Dott.Andrea Paiano* - a norma dell'art. 490 c.p.c.

AVVISA

che **il giorno 3 dicembre 2025 (03.12.2025) alle ore 16:00**, col prosieguo, dinnanzi a sé, presso il proprio studio in Taranto alla via Carlo Sorcinelli, 34, procederà alla vendita telematica asincrona del seguente bene immobile, meglio descritto nella consulenza estimativa in atti, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161 ter disp. att. c.p.c. e al decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32, per quanto applicabile.

MODALITA' DELLA VENDITA TELEMATICA ASINCRONA

Il gestore della vendita telematica è la società **Aste Giudiziarie Inlinea S.p.a.** che vi provvederà tramite la propria piattaforma **www.astetelematiche.it** . Il referente della procedura, incaricato delle operazioni di vendita, è il professionista delegato Avv. Cristina Marotta.

INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA, SUDDIVISI IN LOTTI E DELLA RELATIVA "BASE DI OFFERTA"

LOTTO UNICO

Piena proprietà 1/1 di una abitazione di tipo economico sita nel Comune di Taranto Q.re Tamburi (TA), in Via Torquato Tasso, n. 49, al piano primo, censito al catasto urbano al foglio 203, p.lla 3303 (ex 390), sub. 8., categoria A/3, classe 3, vani 4.5, superficie catastale 106 mq, escluse le aree scoperte, rendita € 464,81. Confini: sui lati posti a sud e a nord con altre unità immobiliari in particolare a sud immobile dello stesso stabile a nord di altro stabile. Il tutto, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo, nella sua effettiva consistenza e comprensione, con ogni accessione e pertinenza, diritti, azioni e ragioni inerenti, servitù attive e passive, così come risultante dalla legge e dai titoli.

Prezzo base d'asta: € 45.000,00
Offerta minima ammessa: € 33.750,00
Rilancio minimo in aumento: € 1.000,00
Deposito per cauzione non inferiore al 10 % del prezzo offerto
Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento, in caso di gara, non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

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

Firmato Da: CRISTINA MAROTTA Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: d159da

REGOLARITÀ EDILIZIA-URBANISTICA

L'immobile oggetto di valutazione appartiene ad una costruzione realizzata nel 1963 con una Dichiarazione di Abitabilità del 21.03.1966 n. 298. L'immobile sia urbanisticamente che catastalmente presenta delle difformità. Il tutto è sanabile con una SCIA in sanatoria applicando rispettivamente gli artt. 34 ter comma 4 e 6bis comma 5. Catastalmente sarà necessario redigere una nuova planimetria catastale. **Difformità Urbanistiche**: rispetto al nulla osta del 1964, l'immobile presenta: a. Una diversa distribuzione degli spazi interni; b. Una diversa distribuzione di piano in quanto nell'ambito del piano una camera è stata fusa nell'appartamento attiguo; c. Una variazione di prospetto in quanto le aperture sono più piccole, il balcone prospicente Via Torquato Tasso in realtà risulta traslato rispetto alla posizione originale, mentre il balcone prospiciente l'atrio, risulta essere dimensionalmente più piccolo. **Difformità catastali:** anche catastalmente l'immobile risulta essere molto simile al nulla osta del 1964 tranne che per la diversa distribuzione di piano in quanto nella planimetria catastale redatta in data 05.11.1966, l'appartamento in oggetto risulta privo di un vano: a. Una diversa distribuzione degli spazi interni; b. Una variazione di prospetto in quanto le aperture sono più piccole, il balcone prospicente Via Torquato Tasso in realtà risulta traslato rispetto alla posizione originale, mentre il balcone prospiciente l'atrio, risulta essere dimensionalmente più piccolo. Per le difformità sopra riportate, il consulente tecnico d'ufficio ha ritenuto che esse possano essere sanate a mezzo di una SCIA in Sanatoria. Totale complessivo sanzioni e diritti fissi = € 1.200,00. Il costo stimato complessivo per la procedura urbanistica è di circa € 2.000,00.

Per quanto concerne la procedura catastale, il consulente tecnico d'ufficio ha ritenuto che sarà necessario redigere una nuova planimetria catastale riportante l'attuale stato di fatto il tutto con l'elaborazione della procedura catastale (Do.C.Fa.) con un costo di € 50,00 per diritti di consegna Do.C.Fa. Il costo stimato complessivo per la procedura catastale è di circa = € 1.000,00.

Per quanto concerne il Certificato di Agibilità, si fa presente che seppur presente, considerate le modifiche apportate, sarà necessario a mezzo di una Segnalazione Certificata di Agibilità, richiedere nuovo certificato, fatti salvi i certificati inerenti il DM 37/08. Il costo stimato complessivo per la procedura catastale è di circa € 1.000,00. Totale Complessivo indicato nella consulenza tecnica: € 5.250,00.

***

Consistenze immobiliari come meglio descritte e valutate nell'elaborato tecnico dell'Esperto stimatore, che deve intendersi parte integrante del presente avviso e al quale si fa completo riferimento per ogni ulteriore chiarimento e informazione.

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

Firmato Da: CRISTINA MAROTTA Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: d159da

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 vigenti lo consentano; in difetto l'immobile dovrà essere rimesso in pristino, sempre a spese dell'aggiudicatario.

SPESE DI GESTIONE, MANUTENZIONE E CONDOMINIALI

L'immobile è inserito in un condominio. Come riportato nella consulenza tecnica d'ufficio, alla data del 25.11.2024 sono state segnalate spese condominiali insolute, pari ad € 2.572,19, salvo ulteriori spese sino alla emissione del decreto di trasferimento.

STATO DI OCCUPAZIONE DEGLI IMMOBILI

L'immobile alla data del sopralluogo è occupato dal debitore.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

La partecipazione alla vendita implica conoscenza integrale e accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso e nella relazione peritale, nel regolamento per la partecipazione alle vendite telematiche delegate del Tribunale di Taranto, nelle Linee guida, nelle condizioni operative vigenti e rispettivi allegati, rinvenibili sul sito del Tribunale di Taranto e/o sul sito gestore della vendita.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, anche in riferimento alla Legge n. 47/85 come modificata e integrata dal DPR 380/2001, fermo il disposto dell'art. 2922 c.c.

La vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita forzata 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, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e, comunque, non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

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

Firmato Da: CRISTINA MAROTTA Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: d159da

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti che saranno cancellate a cura e spese della procedura.

CONTENUTO DELL'OFFERTA

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore 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 **che gestisce la vendita,** personalmente ovvero a mezzo di **avvocato munito di procura notarile**, 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 da ciascun interessato in fase di registrazione al portale) e utilizzerà l'apposita funzione d'iscrizione alla gara.

Le offerte di acquisto, comprensive dei documenti allegati, dovranno essere presentate, con le modalità sotto indicate, entro le ore 12:00 del giorno antecedente a quello della vendita, inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

L'offerta d'acquisto è irrevocabile e deve contenere:

a) dati anagrafici e fiscali (nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, recapito telefonico, e-mail - o pec, se si possiede - indicazione della residenza o sede ed elezione di domicilio nel Comune di Taranto, ai sensi dell'art. 582 c.p.c.; in mancanza, le notificazioni e comunicazioni saranno effettuate presso la Cancelleria della Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Taranto) del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta); qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o analogo codice identificativo, come previsto dall'art. 12 comma 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015; l'istanza, contenente l'offerta, deve essere come di seguito differentemente modulata:

a1) persona fisica:

a1.1) celibe, nubile o libera di stato;

a1.2) coniugata in separazione dei beni;

a1.3) coniugata in regime di comunione legale dei beni: indicare le generalità complete del coniuge dell'offerente; per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il

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

Firmato Da: CRISTINA MAROTTA Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: d159da

coniuge renda la dichiarazione (recepita con atto notarile) prevista dall'art. 179 del codice civile, caricandola sul portale;

a2) <u>minore o soggetto sotto tutela/curatela/amministrazione di sostegno:</u> l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori ovvero da chi ne ha la responsabilità o rappresentanza legale, previa autorizzazione del Giudice tutelare, da caricare sul portale;

a3) <u>persona giuridica o ente dotato di soggettività giuridica</u>: l'offerta deve essere sottoscritta dal legale rappresentante e deve recare l'indicazione della denominazione sociale, sede, codice fiscale, partita iva (se diversa) e dati anagrafici completi del legale rappresentante; in sede di vendita deve essere prodotto certificato, in corso di validità, rilasciato dal Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio competente, attestante la vigenza, i dati relativi alla rappresentanza della società e i poteri del rappresentante, nonché eventuali delibere autorizzative, se necessarie;

a4) <u>persona da nominare:</u> l'avvocato che partecipa per persona da nominare, in caso di aggiudicazione deve, ai sensi dell'art. 583 c.p.c., entro tre giorni dall'aggiudicazione stessa, depositare – presso il professionista delegato, anche via pec – dichiarazione con indicazione del nome della persona per la quale ha presentato l'offerta, con apposizione del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00), corredata da **procura notarile** 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; gli originali della dichiarazione di comando e della procura dovranno essere poi consegnati al professionista delegato in originale non oltre il momento del saldo prezzo;

b) ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;

c) anno e numero di ruolo generale della procedura;

d) numero o altro dato identificativo del lotto per il quale l'offerta è proposta;

e) referente della procedura;

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

g) prezzo offerto, che non potrà essere inferiore all'offerta minima sopra indicata, a pena di inammissibilità;

h) termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione e non soggetto a sospensione feriale);

i) importo versato a titolo di cauzione;

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

k) codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;

l) indirizzo della casella di posta elettronica o pec indicata al momento dell'offerta;

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

Firmato Da: CRISTINA MAROTTA Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: d159da

m) recapito di telefonia mobile, per ricevere le comunicazioni previste.

L'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente ovvero utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12 comma 5 del D.M. n. 32/2015, a pena di inammissibilità.

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 deve intendersi operativa qualora eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13 comma 4 del D.M. n. 32/2015).

All'offerta dovranno essere allegati:

1.**documento di identità**, in copia, in corso di validità dell'offerente persona fisica o legale rappresentante di società o ente;

2.**codice fiscale**, in copia, dell'offerente persona fisica o legale rappresentante;

3.**documentazione attestante il versamento** (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;

4.**richiesta di agevolazioni fiscali** (per esempio: c.d. "prima casa", "prezzo valore", ecc.), salva la facoltà di deposito successivamente all'aggiudicazione, ma prima del versamento del saldo prezzo, unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario ex art. 2, comma settimo del D.M. 227/2015;

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

6.**provvedimento di autorizzazione/nomina del Giudice tutelare**, documento d'identità e codice fiscale, in copia, del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, se l'offerente è minorenne ovvero interdetto, inabilitato o amministrato di sostegno;

7.**certificato, in corso di validità, rilasciato dal Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio** competente, attestante la vigenza, i dati relativi alla rappresentanza della società e i poteri del rappresentante, nonché eventuali delibere autorizzative, se necessarie, se il soggetto offerente è una società o persona giuridica;

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

Firmato Da: CRISTINA MAROTTA Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: d159da

8.procura, (se l'offerta è formulata da più persone) procura anche per immagine, in copia, rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto che effettua l'offerta e che ha l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento, se l'offerta è proposta da più persone;

L'offerente dovrà altresì dichiarare l'eventuale volontà di ricorrere a un finanziamento con garanzia di primo grado sull'immobile oggetto di vendita, in caso di aggiudicazione definitiva, come previsto dall'art. 585 c.p.c. (e di seguito meglio precisato).

CAUZIONE

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, **una somma non inferiore a quella indicata per ciascun lotto nell'epigrafe del presente avviso in relazione e in percentuale al prezzo offerto**, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente della procedura intestato a: **"Tribunale Taranto n. 106/2024 RGE"** avente il seguente iban

IT	**37**	**S**	**07012**	**15801**	**000000025616**

Tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico, con causale "**n. 106/2024 RGE lotto unico versamento cauzione**", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo **entro il giorno precedente** la vendita telematica.

Qualora il giorno fissato per la vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente della procedura, secondo la tempistica predetta, 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 dell'art. 37 del DPR 445/2000. Il bollo può essere pagato 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, e all'esito dell'avvio della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione, al netto di spese bancarie.

L'offerta è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma 3 c.p.c., che si richiama al fine della validità e dell'efficacia della medesima.

DELIBAZIONE SULLE OFFERTE

Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal professionista delegato solo nella data e all'orario della vendita telematica sopra indicati.

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

Firmato Da: CRISTINA MAROTTA Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: d159da

La partecipazione degli offerenti alla vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito che gestisce la vendita telematica**,** accedendo alla stessa con le credenziali personali e in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta; si precisa che, **anche nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.**

Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide si procederà con 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); la gara, quindi, 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 l'offerente alla partecipazione alla gara e ogni offerente ammesso alla gara sarà libero di partecipare o meno.

GARA

La gara avrà la durata di 2 (due) giorni, dal giorno 3 dicembre 2025, alle ore 16.00 al giorno 5 dicembre 2025 e terminerà alle ore 16:00.

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

Il giorno della scadenza della gara, all'esito degli eventuali prolungamenti, il professionista delegato procederà all'aggiudicazione, stilando apposito verbale. Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara (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 altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

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 bonifico bancario** sul conto corrente

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

Firmato Da: CRISTINA MAROTTA Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: d159da

intestato alla procedura, (Iban **IT37S0701215801000000025616**) specificando nella causale del bonifico **"Tribunale di Taranto n. 106/2024 RGE lotto unico saldo prezzo e spese**":

- A**) il residuo prezzo di aggiudicazione detratto l'importo versato a titolo di cauzione**";
- B) **un importo pari al 15%** (20% nel caso di terreni), quale somma forfettaria per le spese relative alle imposte di registro, ipotecarie e catastali, inclusive della quota di compenso spettante al professionista delegato ex art. 2, comma settimo, D.M. 227/2015 (come indicatagli dallo stesso professionista); ove detta somma forfettaria dovesse risultare insufficiente, l'aggiudicatario sarà tenuto a integrarla nella misura comunicatagli dal professionista delegato (da inviarsi a mezzo pec o tramite racc. a.r.);

Si segnala che 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.

- C) nel medesimo termine, a pena di decadenza, l'aggiudicatario dovrà fornire con dichiarazione scritta al delegato le informazioni prescritte dall'art. 22 D.lgs 231/2007, trasmettendo apposito modulo reperibile sul sito del Tribunale di Taranto.

Se il prezzo non è depositato nel termine stabilito, il Giudice dell'Esecuzione dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario con decreto e pronuncerà la perdita della cauzione a titolo di multa, mentre il professionista delegato fisserà una nuova vendita. Se il prezzo ricavato dalla vendita, unito alla cauzione incamerata, risultasse inferiore a quello dell'aggiudicazione dichiarata decaduta, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza ai sensi dell'art. 587 c.p.c.

La vendita è soggetta alle imposte di registro, ipotecarie e catastali nella misura prevista dalla legge; tali oneri fiscali saranno a carico dell'aggiudicatario.

*****

Come previsto dall'art. 585, comma 3, c.p.c., l'aggiudicatario ha la possibilità di far ricorso, per il pagamento del saldo prezzo, a contratto di finanziamento con ipoteca di primo grado sull'immobile di cui si è reso aggiudicatario. In tal caso, il versamento del saldo prezzo sarà effettuato direttamente dall'Istituto di Credito mutuante mediante assegno circolare non trasferibile intestato a **"Tribunale di Taranto n. 106/2024 RGE lotto unico"**; in caso di revoca dell'aggiudicazione, le somme erogate saranno restituite all'Istituto di Credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

REGIME FISCALE DELLA VENDITA

La cessione non sarà soggetta a iva.

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

Firmato Da: CRISTINA MAROTTA Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: d159da

CONSEGNA DELL'IMMOBILE

Il custode giudiziario provvederà, previa liberazione dell'immobile nelle forme e nei termini di cui all'art. 560 c.p.c. ad immettere l'aggiudicatario nel possesso dell'immobile e/o degli immobili aggiudicati (salvo espressa dispensa di questo ultimo).

PUBBLICITÀ

La pubblicità prescritta dall'art. 490 c.p.c. sarà effettuata con le modalità stabilite dal G.E.:

- A cura di Aste Giudiziarie Inlinea S.p.a.:

- pubblicazione dell'ordinanza e dell'avviso di vendita, sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia;
- pubblicazione dell'ordinanza, dell'avviso di vendita unitamente alla relazione di stima sul sito internet **www.astegiudiziarie.it**;
- pubblicazione tramite il sistema "**Rete Aste Real Estate**" dell'annuncio di vendita sui siti internet Casa.it, Idealista.it, Bakeca.it.

A cura diAstalegale.net S.p.a.:

- pubblicazione dell'avviso di vendita, dell'ordinanza e della relazione di stima sul sito internet **www.astalegale.net**

RICHIESTA INFORMAZIONI

Gli interessati all'acquisto possono visionare **(senza effettuare misurazioni e rilievi fotografici)** il compendio pignorato non più tardi di sette giorni antecedenti la vendita, contattando con congruo anticipo **il Custode Giudiziario, Istituto Vendite Giudiziarie di Taranto**, con sede operativa in Taranto alla via Argentina n. 58, ai seguenti recapiti: Tel. 099.9946442- mobile 3464950409- email : ivgta.visiteimmobili@gmail.com – Pec: ivgtaranto@pec.it.

Per i partecipanti alle aste non è necessario avvalersi di mediatori di agenzie. Gli unici ausiliari della procedura esecutiva sono il custode giudiziario ed il professionista delegato (nonché referente della procedura). Gli annunci di vendita immobiliare contenuti e pubblicizzati presso le Agenzie Immobiliari non dipendono né derivano da alcun rapporto tra queste ed il Tribunale.

Per il funzionamento della vendita telematica con modalità asincrona si rimanda al Regolamento per la partecipazione alle vendite telematiche delegate del Tribunale di Taranto, pubblicato sul sito del Tribunale.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, 22.07.2025

Il Professionista Delegato

Avv. Cristina Marotta

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

Firmato Da: CRISTINA MAROTTA Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: d159da