



TRIBUNALE DI TARANTO

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

Avviso di vendita ai sensi degli artt. 490, 570 e 591 bis c.p.c.

Il sottoscritto avv. Rosalba Riccheo CF RCCRLB72P69E036F, con studio in Taranto alla Via Medaglie D'Oro nr 80, professionista delegato alla vendita dal Sig. Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Taranto dott.ssa Francesca Zanna ex art. 591 bis c.p.c. giusta ordinanza del 25.03.2021 nel procedimento esecutivo n. 172/2005 R.G.E, riunite le proc. Esec. Immob. 351/2006 e 225/2011) R.G.E., a norma dell'art. 490 c.p.c.

Vista l'ordinanza di vendita in danno emessa in data 25.03.2021 per mancato versamento del prezzo di aggiudicazione dei lotti 12, 14 e 15;

Rilevato che nel corso della precedente vendita del 02.03.2022 06.07.2022, sebbene il regolare espletamento delle formalità di pubblicità, non sono state presentate offerte per i lotti 1 (ora 1bis), 2, 5, 15 e 21 che pertanto occorre procedere alla fissazione di nuova vendita dei beni pignorati come da provvedimento di delega del G.E.

Rilevato che con provvedimento del 26.06.2023 veniva dichiarata la decadenza dall'aggiudicazione per mancato versamento del saldo prezzo relativamente ai Lotti 3, 12, 20

AVVISA

che il giorno **28 ottobre 2025 alle ore 9.30** con il seguito, innanzi a sé procederà alla vendita telematica asincrona tramite la piattaforma www.astetelematiche.it, del seguente bene immobile, meglio descritto in ogni sua parte nella consulenza estimativa in atti, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161 ter disp. att. c.p.c. di cui al decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32;

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in riferimento alla Legge n. 47/85 come modificato ed integrato dal DPR 380/2001, e 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, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e

dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti 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.

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

Qualora l'aggiudicatario non lo esenti, il custode procederà alla liberazione dell'immobile ove esso sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo, con spese a carico della procedura sino alla approvazione del progetto di distribuzione.

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

LOTTO 1 - BIS: Fabbricato industriale in Manduria, contrada Campo dei Fiori, zona industriale, posto all'angolo tra la strada statale n.7 e Strada Campo dei fiori, della superficie in sagoma di 10.394 mq, parzialmente su tre livelli, costituito da area lavorazione con annessi uffici amministrativi, deposito materie prime, magazzino prodotti finiti, esposizione, il tutto insistente su terreno di pertinenza di mq. 36.055 con accesso da strada Campo dei Fiori e da via Acclavio.

In catasto fabbricato del Comune di Manduria al **foglio di mappa 47, particella 159, subalterno 3**, categoria D/7, rendita € 73.500,00, e **subalterno 4**, categoria A/3, classe 1, consistenza vani 5, rendita € 258,23 (già subalterni 1 e 2) ed in catasto terreni al **foglio di mappa 47, particella 159**, Ente Urbano (partita 1) di superficie catastale di mq. 36.055.

Confina a nord-ovest con proprietà [REDACTED] e con proprietà [REDACTED], a sud-ovest con strada Contrada Campo dei Fiori ed ad est con via Acclavio il tutto salvo altri.

Vi è concessione edilizia n. 343 del 07.01.2001 a [REDACTED]. In data 14.11.2002 vi è la richiesta di rilascio di concessione edilizia in variante, allo stato non ancora definita. Si rileva la presenza di difformità-opere abusive che possono essere sanate per un costo di cui si è tenuto conto nella determinazione del prezzo base.

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

Proc. Es. R.G.E. n. 172/2005, riunite le proc. Esec. Immob. 351/2006 e 225/2011)

L'immobile è nel possesso temporaneo di terzi giusta autorizzazione del G.E. del 28.04.2025.

Prezzo base: € 2.801.250,00 (Euro duemilionioctocentounomiladuecentocinquanta /00)

Offerta minima ammessa: € 2.100.937,50 (Euro duemilionicentomilanovecentotrentasette/50) pari al 75% del prezzo base.

Cauzione: almeno 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 3.000,00

LOTTO 2 Fabbricato sito in Avetrana, alla via XXIV Maggio n. 15, formato da piano interrato, piano terra e primo piano, destinato in parte ad opificio ed in parte ad abitazione. Censito in Catasto fabbricati di detto Comune al **foglio di mappa 55,**

particella 271, subalterno 2, via XXIV Maggio, piano T/1-S1, cat. D/1, rendita € 15.245,81 (opificio);

particella 271, via XXIV Maggio, piano 1, cat. A/2, di cl. 1, vani 11,5, rendita € 1.187,85 (abitazione).

Il tutto edificato su suolo già censito in Catasto Terreni al foglio di mappa 55, particelle 271 e 1085 (successivamente fuse nella particella 271 ora Ente Urbano, partita 1).

L'immobile confina con via XXIV Maggio a sud, con proprietà [redacted] ad ovest, con proprietà [redacted] a est, salvo altri.

L'abitazione è stata realizzata con licenza edilizia n. 3081/76 del 24.6.1976. Non vi è conformità tra lo stato dei luoghi ed i grafici della licenza, consistente in una diversa distribuzione degli ambienti interni ed in una maggiore superficie assentita, con realizzazione di maggiore cubatura. Le norme vigenti urbanistiche impediscono l'ottenimento della sanatoria.

In merito all'opificio si evidenzia che per la parte ovest del fabbricato non è stata riscontrata alcuna autorizzazione, viceversa la parte est dello stesso è stata realizzata giuste Concessioni Edilizie numeri: n. 20/1980 rilasciata il 15.12.1980; n. 39/1981 rilasciata in data 17.11.1981; n. 10/1993 rilasciata in data 11.12.1993 e permesso di agibilità rilasciato in data 4 aprile 1997.

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

Prezzo base: Euro 618.750,00(Euro seicentodiciottomilasettecentocinquanta/00)

Offerta minima ammessa: Euro 464.062,50 (Euro quattrosessantaquattromilasessantadue/50) pari al 75% del prezzo base

Deposito a Titolo di cauzione almeno 10% del prezzo offerto

Rilancio minimo di gara: Euro 3.000,00

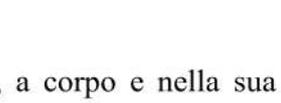
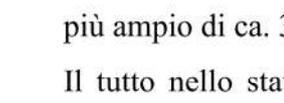


LOTTO 3 Villetta in agro di Manduria località Specchiarica, a circa 13 km in direzione sud-est da Manduria ed a 2,5 Km da Torre Colimena, composto da 4 vani ed accessori per complessivi 100 mq calpestabili, con antistante veranda ed annesso garage posto in posizione distaccata dal fabbricato. Il tutto insistente su terreno pertinenziale esteso ca. 4.360 mq. E' annessa anche all'adiacente particella 90, di mq. 5.940, coltivata ad uliveto. L'immobile è identificato al **Catasto Fabbricati del Comune di Manduria al foglio di mappa 144, particelle 3623 e 3624 ed al Catasto Terreni di detto Comune al foglio di mappa 144 particelle 302 e 90**. L'unità immobiliare confina a nord con proprietà [REDACTED] a sud ed est con proprietà [REDACTED] salvo loro aventi causa ed ovest con strada vicinale.



Il fabbricato ed il vano garage sono stati realizzati abusivamente nel 1976. In data 23.6.1995 è stata rilasciata dal Sindaco di Manduria la concessione Edilizia in Sanatoria n. 724/136 (prat. Edilizia n. 11.799/86) ai sensi della L. 47/85.

Gli immobili sono conformi alla concessione rilasciata ad eccezione del locale garage che si presenta più ampio di ca. 3 mq.



Il tutto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo e nella sua effettiva consistenza e comprensione, con ogni accessione e pertinenza, diritti, azioni e ragioni inerenti, servitù attive e passive così come risultanti dalla legge e dai titoli, in particolare nel titolo di provenienza si rileva la presenza di un diritto di livello in favore di [REDACTED] (12.1.1973 per atto Notaio Adami trascritto il 12.2.73 ai nn. 18588/17827).

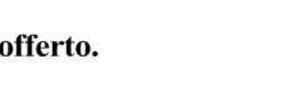
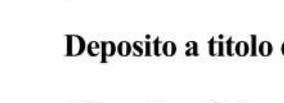


Prezzo base: € 115.000,00 (Euro sessantasettemilacinquecento/00)

Offerta minima ammessa: € 86.250,00 (Euro ottantaseimiladuecentocinquanta/00) pari al 75% del prezzo base.

Deposito a titolo di cauzione: almeno 20% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 2.000,00



LOTTO 5: Suolo in Avetrana esteso 5.788 mq catastali, sito nella zona periferica del Paese, nei pressi di via Magenta (strada per Salice Salentino), tipizzato nel vigente P.R.G. come "C1d – zona omogenea di tipo C – C1d zona di espansione semintensiva". Censito in **C.T. al foglio di mappa 26:**



- **particella 43** di are 18.69, qualità pascolo, classe 2,r.d. € 2,41 e r.a. € 0,77,
- **particella 45** di are 26.74, qualità pascolo, classe 1, r.d. € 4,14 e r.a. € 1,38;
- **particella 64** di are 12.45, qualità pascolo, classe 1, r.d. 1,93 e r.a. 0,64.



La particella 64 ricade in zona destinata all'istruzione soggetta pertanto ad un potenziale esproprio da parte del Comune. Inoltre secondo il Piano di Bacino della Puglia, Stralcio "Assetto idrogeologico", il suolo è ubicato nella parte del territorio di Avetrana definita Area a rischio medio (R2) e come area a bassa pericolosità idraulica (BP) soggetto alle prescrizioni (N.T. di A.).

Il suolo confina con via Lago di Como, ad est con proprietà [REDACTED] sud con via Magenta, ad ovest con proprietà [REDACTED] salvo altri.

Il tutto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo e nella sua effettiva consistenza e comprensione, con ogni accessione e pertinenza, diritti, azioni e ragioni inerenti, servitù attive e passive così come risultanti dalla legge e dai titoli, giusto atto di compravendita per Notaio Adami del 30.12.1972 e trascritto il 3.2.1973 al nrp 16023 e successivo atto di compravendita del 06.06.1973 e trascritto il 05.07.1973 nrp 37963.

Prezzo base: Euro 199.687,50 (Euro centonovantanovemilaseicentottantasette/50)

Offerta minima ammessa: Euro 149.965,63 (Eurocentoquarantanovemilanovecentosesantacinque/63) pari al 75% del prezzo base.

Deposito a titolo di cauzione: almeno 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 3.000,00

LOTTO 12: Suolo in Manduria località Torre Colimena, via delle Vongole, esteso 1.728 mq catastali, tipizzato nel vigente P.R.G. come "Verde Pubblico Attrezzato", inoltre secondo il PUTT/P della Regione Puglia ricade in ambito "D" del PUTT ed è sottoposto al vincolo idrogeologico, e ricade in zona SIC.

Censito in **C.T. del Comune di Manduria al foglio di mappa 145, particella 739** di are 17.28, qualità pascolo cespug, classe 2, r.d. € 1,78 e r.a. € 0,98 (giusta variazione del 21.03.2016 nr 2609.1/2016 in atti dal 21.03.2016 – prot. Nr. TA0031103).

Confina con proprietà [REDACTED] ad ovest con proprietà [REDACTED], a nord con proprietà [REDACTED] ed ad est con strada, salvo altri.

Il tutto come meglio descritto nella relazione peritale e nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo e nella sua effettiva consistenza e comprensione, con ogni accessione e pertinenza, diritti, azioni e ragioni inerenti, servitù attive e passive così come risultanti dalla legge e dai titoli (atto compravendita Notaio Miglietta del 07.07.1981)

Prezzo base: Euro 8.250,00 (Euro ottomiladuecentocinquanta/00)

Offerta minima ammessa: Euro 6.187,50 (Euro seimilacentottantasette/50) pari al 75% del prezzo base

Deposito a Titolo di cauzione almeno 20% del prezzo offerto

Rilancio minimo di gara: Euro 500,00

LOTTO 15: Suolo in agro di Avetrana, contrada "Mosca", esteso 31.990 mq catastali, con insistente piccolo locale deposito, tipizzato nel vigente P.R.G. come "E2 - zona omogenea di tipo E - E2 verde agricolo di tipo B".

Censito in **C.T. del Comune di Avetrana al foglio di mappa 16**

particella 13, di ha 1.43.30, qualità uliveto, classe 3, r.d. € 37,00 e r.a. € 37,00.

particella 33, di ha 01.04.20, qualità uliveto, classe 3, r.d. € 26,91 e r.a. € 26,91

particella 63 di are 72.40, qualità uliveto, classe 3, r.d. € 18,70 e r.a. € 18,70.

Confina a nord con proprietà [redacted], ad est con proprietà [redacted] ed a sud ed ovest con strada interpodereale, salvo altri.

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

Prezzo base: Euro 15.609,38 (Euro quindicimilaseicentonove/38)

Offerta minima ammessa: Euro 11.707,03 (Euro undicimilasettecentosette/03) pari al 75% del prezzo base

Deposito a Titolo di cauzione almeno 20% del prezzo offerto

Rilancio minimo di gara: Euro 1.000,00

LOTTO 20 Locale deposito in Avetrana (TA) alla via Campania n. 2, piano terra di mq. 196 ca., censito in C.F. al fg. 35, p.lla 251, cat. C/3, rendita € 267,52.

Confina con via Campania, con proprietà [redacted], salvo loro aventi causa.

Il locale è stato sanato giusta concessione Edilizia in sanatoria n. 56/1998 del 07.07.1998.

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

Prezzo base: € 75.000,00 (Euro settantacinquemila/00)

Offerta minima ammessa: € 56.250,00 (Euro cinquantaseimiladuecentocinquanta/00) pari al 75% del prezzo base.

Deposito a titolo di cauzione: almeno 20% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 2.000,00

LOTTO 21 Fabbricato artigianale in Avetrana, p.t., via Ponchielli n. 10, di 1.214 mq., oltre a mq. 760 ca. di locali aventi copertura in lamiera, insistente su un terreno di mq. 2385 ca. Riportato in C.F. del **Comune di Avetrana al foglio di mappa 26, particella 80**, cat. C/2, cl. 2, rendita € 2.459,77.

L'unità immobiliare confina con via Ponchielli, con strada da denominare, con proprietà [REDACTED] e [REDACTED] salvo loro aventi causa.

Il fabbricato è stato realizzato abusivamente prima del 1985.

In data 27.2.1995 è stata presentata al Comune di Avetrana istanza in sanatoria per abusi edilizi, prot. N. 80/95, per la definizione della pratica di condono il Comune di Avetrana ha richiesto documentazione integrativa nonché il pagamento di oneri concessori e di oblazione.

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

L'immobile è nel possesso di terzi in forza di titolo non opponibile (contratto di locazione) alla procedura esecutiva.

Prezzo base: € 128.144,53 (Euro centoventotticentoquarantaquattro/53)

Offerta minima ammessa: € 96.108,40 (Euro novantaseimilacentootto/40) pari al 75% del prezzo base.

Deposito a titolo di cauzione: almeno 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 2.000,00

Si precisa che in fase gara non saranno consentiti rilanci in aumento con l'inserimento di importi con decimali.

*** **

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 www.astetelematiche.it.

Il file criptato in formato zi.p7m, contenente l'offerta integrale e gli allegati all'offerta, dovrà essere depositato, con le modalità sotto indicate, entro le ore 12:00 del giorno antecedente a quello della 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 consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero sia 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 ed 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 d'acquisto è irrevocabile e deve contenere i dati identificativi previsti dall'art. 12 del D.M. 32 del 2015:

- il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, del soggetto cui andrà intestato l'immobile; 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 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015; 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; se l'offerente è minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente - o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica - da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;

- il prezzo offerto, che potrà essere inferiore del 25% rispetto al prezzo base;
- il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione);
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- la data e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e l'eventuale recapito di telefonia mobile, per ricevere le comunicazioni previste;

- L'offerta può essere presentata per persona da nominare, l'avvocato che partecipa per persona da nominare, in caso di aggiudicazione deve, ai sensi e per gli effetti dell'art. 583 c.p.c., entro tre giorni successivi depositare presso il Professionista Delegato, anche a mezzo pec, dichiarazione con indicazione del nome della persona per la quale ha presentato l'offerta.

Sulla dichiarazione dovrà essere apposto il bollo dovuto per legge, corredata da procura notarile avente data anteriore a quella fissata per l'esame delle offerte. In mancanza l'aggiudicazione diverrà definitiva a nome di colui che ha formulato l'offerta. Gli originali della dichiarazione di designazione dell'aggiudicatario e della procura dovranno essere comunque consegnati in originale al Professionista Delegato non oltre il momento del saldo prezzo.

All'offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- la 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;
- la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore") salva la facoltà depositarla successivamente dell'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;
- se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice

fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del giudice tutelare;

- se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) 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, copia anche per immagine della 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, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata.

L'offerente dovrà altresì dichiarare l'eventuale volontà di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall'art. 585 c.p.c. (e meglio sotto precisato).

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari ad almeno il **dieci per cento (10%) del prezzo offerto ovvero il 20% del prezzo offerto ove previsto**, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato procedura rge 172/2005 RGE TRIB TARANTO della procedura avente il seguente

IBAN IT 13 Z 01005 15803 000000008241

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

Il bonifico, con causale "Proc. Esecutiva n. "numero ruolo" R.G.E., lotto n. _____ versamento cauzione", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro le ore 12 del giorno precedente l'udienza di vendita telematica.

Qualora il giorno fissato per l'udienza di 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 del DPR 447/2000. 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 (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari.

La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

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.

Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal professionista delegato solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica, sopra indicati.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.astetelematiche.it, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed 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 (tanto, anche in presenza di due o più offerte di identico importo); la gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute.

Le offerte giudicate regolari abilitano automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara, tuttavia, ogni offerente ammesso alla gara sarà libero di partecipare o meno.

La gara avrà inizio il giorno 28 ottobre 2025 con il seguito e terminerà alle ore 16.00 del 30 ottobre 2025.

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 altresì 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.

SALDO PREZZO e DOCUMENTI

A) L'aggiudicatario dovrà depositare mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione), nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione;

B) Nello stesso termine e con le medesime modalità l'aggiudicatario dovrà versare l'ammontare delle imposte di registro, ipotecarie e catastali, nella misura del 15% del prezzo di aggiudicazione (ovvero del 20% in caso di terreni), unitamente alla quota di compenso spettante al professionista delegato ex art.2, comma settimo, D.M. 227/2015 (come indicatagli dallo stesso professionista) e comunque per un importo non inferiore ad Euro 3.000,00, ove detta somma dovesse risultare insufficiente, l'aggiudicatario sarà tenuto ad integrarla nella misura comunicatagli dal professionista delegato (da inviarsi a mezzo pec o tramite racc. a.r.).

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

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

C) Contestualmente al saldo del prezzo l'aggiudicatario dovrà dichiarare e documentare il proprio stato civile mediante il documento "estratto dell'atto di nascita" ovvero, ove coniugato, "estratto dell'atto di matrimonio" con indicazione del regime patrimoniale adottato ed in corso di validità. Se coniugato in regime di comunione legale dei beni bisognerà produrre anche i documenti del coniuge, salvo esclusione del bene dalla comunione.

D) Contestualmente al saldo del prezzo l'aggiudicatario dovrà consegnare in originale eventuali

richieste di agevolazioni fiscali corredate da bollo dovuto per legge e dalla documentazione a corredo, nonché tutta la documentazione dovuta in forza alle norme al tempo vigenti.

Come previsto dall'art. 585 c. 3 c.p.c., l'aggiudicatario ha la possibilità di far ricorso, per il pagamento del saldo prezzo, ad un 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 "Procedura Esecutiva Immobiliare n. R.E. "; in caso di revoca dell'aggiudicazione, le somme erogate saranno restituite all'Istituto di Credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

*** **

Gli interessati all'acquisto possono visionare il compendio pignorato contattando il Custode Giudiziario e Professionista Delegato Avv. Rosalba Riccheo, CF RCCLRB72P69E036F con studio in Taranto alla via Medaglie D'Oro nr 80, (Email rosalba.riccheo@gmail.com; riccheo.rosalba@oravta.legalmail.it - Tel.: 349-5661455).

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

La pubblicità sarà effettuata a norma dell'art. 490 del c.p.c. secondo le modalità stabilite dal G.E.:

- 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 perizia sul sito internet www.astegiudiziarie.it e www.astalegale.net;
-

Taranto, 30 giugno 2025

Il Professionista Delegato

Avv. Rosalba Riccheo