



TRIBUNALE DI TARANTO
Ufficio Esecuzioni Immobiliari
Giudice dell'Esecuzione Dott. Andrea Paiano
Professionista delegato: Avv. Vincenzo De Lauro
Procedura Esecutiva Immobiliare n.22/2023 R.G.E.

AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto **Avv. Vincenzo De Lauro** (codice fiscale DLRVCN71M16L049Y), nella qualità di Professionista Delegato alle operazioni di vendita ai sensi dell'art.591 bis c.p.c., in virtù dell'ordinanza di delega del 15.09.2025, resa dal Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Taranto nella procedura esecutiva n.22/2023 R.G.E.; a norma dell'art.490 c.p.c.,

AVVISA

che il giorno **14 gennaio 2026 alle ore 16:00**, presso il proprio studio, in Taranto, alla via Felice Cavallotti n.57/C, mediante collegamento telematico e tramite la piattaforma www.astetelematiche.it, procederà alla vendita telematica asincrona, 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, per quanto applicabile.

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

LOTTO UNICO:

Piena proprietà immobiliare costituita da fabbricato tipo residenziale in costruzione sito in Comune di Laterza alla via Cavour 24 con accesso a mezzo di due portoni privati di cui uno carrabile ed altro pedonale. L'unità abitativa si compone di piano terra, primo piano, piano secondo e piano terrazzo. L'intero fabbricato risulta ancora al grezzo; non essendo stati ultimati i lavori ha come Categoria Catastale F/3, categoria riguardante le unità immobiliari oggetto di denuncia di nuova costruzione che, al momento dell'accatastamento, non sono ultimate e non sono capaci di produrre reddito. Per quanto sopra riportato, le visure catastali, essendo in fase di costruzione tutti i sub. (12,13,14,15) presenti nel fabbricato, risultano prive di Classe, Consistenza, Rendita.

L'intero compendio immobiliare è attualmente identificato in Agenzia del Territorio del Comune di Laterza al **Foglio 96, Part. 282** ai rispettivi subalterni: **Sub 12** per il piano terra, **Sub 13** per il piano primo, **Sub 14** per il piano secondo, **Sub 15** piano terrazzo, categoria F/3, classe /, rendita /..

Prezzo base d'asta: €. 207.000,00

Offerta minima ammessa: €. 155.250,00

Rilancio minimo in aumento: €. 3.000,00

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.

REGOLARITA' EDILIZIA-URBANISTICA-CATASTALE

-in data 21.07.2005 è stata presentata istanza di permesso di costruire per i lavori di "demolizione parziale con ampliamento di un fabbricato per civile abitazione" dagli originari proprietari dell'immobile sito in Laterza individuato in N.C.E.U. al Fg. 96 p.lla n. 282 - 287;



-con Prot. n. 10841/05 del 31.10.2007 è stato rilasciato il permesso di costruire n. 104, per i lavori di “demolizione parziale con ampliamento di un fabbricato per civile abitazione” dell’immobile sito in Laterza individuato in N.C.E.U. al Fg. 96 p.lla n. 282 - 287;

-successivamente la nuova proprietaria dell’immobile riportato in N.C.E.U. al Fg. 96 p.lla n. 282 sub.10, nel Comune di Laterza, dante causa della debitrice esecutata, con nota del 29.04.2008, ha chiesto cambio di intestazione del permesso di costruire n. 104 del 31.10.2007 per la particella acquistata, lavori che venivano avviati in data 15.10.2008, con comunicazione inizio lavori, prot. 9404, inviata all’Ufficio tecnico del Comune di Laterza;

-con domanda presentata in data 11.02.2009 prot.2230 il medesimo soggetto, intendeva realizzare una variante del permesso di costruire n.104 del 31.10.2007 relativo al progetto di “demolizione parziale con ampliamento di un fabbricato per civile abitazione”;

-in data 09.11.2012 veniva rilasciato alla debitrice esecutata Permesso a costruire n. 34 prot. 2230/2009 a seguito di presentazione della documentazione integrativa in data 18.10.2012 prot. 15084.

Le difformità edilizie possono così indicarsi:

Piano Terra

° Aumento di volumetria riguardante la Sagoma del Piano Terra eseguita con opere murarie consistenti nell’avanzamento di oltre 3 m del muro perimetrale, allineandolo agli altri fabbricati, con un aumento di superficie di circa 17mq. Tale difformità appare evidente in quanto, nel progetto presentato e approvato, il piano terra risultava arretrato rispetto ai piani sovrastanti;

° Non risulta presente il muro divisorio posto tra l’area garage e l’area di ingresso allo stabile, previsto nel progetto. Risulta presente una porta in ferro che conduce ai collegamenti verticali quali vano scala e vano ascensore.

Primo e Secondo Piano

° Cambio di destinazione dei vani, realizzazione di unico vano includendo zona ingresso soggiorno con angolo cucina, eliminazione della camera da letto 2, eliminazione dell’area balcone, riducendolo l’area esterna al solo balconcino aggettante, chiusura delle porte finestre affaccianti su balcone, cambio di destinazione d’uso del vano cucina in camera, realizzazione di un lucernaio sulla parete presente nella camera da letto 1.

Piano Terrazzo

° Aumento della superficie del lastrico solare con diversa sagoma, costruzione di un muro divisorio per l’inserimento di un vano bagno all’interno del vano tecnico, apertura del varco finestra presente nel vano bagno, modifica della porta finestra a due ante con varco finestra nel locale tecnico.

Per tali difformità emerse, si dovrà riportare lo stato dei luoghi allo stato di progetto; in primo luogo al piano terra si dovrà ricostruire il muro perimetrale rispettando le dimensioni e la superficie, poi si dovrà costruire il muro di divisione dei due ingressi: pedonale e carrabile. Per quanto riguarda il primo e secondo piano si dovrà ripristinare il balcone con i relativi affacci delle camere, per garantire luce ed areazione naturale.

I costi per demolizione, ricostruzione sono stati già detratti dal valore stimato.

Per ciò che riguarda il piano terrazzo, si dovrà riportare la sagoma perimetrale presente nel progetto approvato, inoltre per ciò che concerne il vano servizi presente all’interno del locale tecnico e anche per i varchi finestra, bisognerà effettuare il calcolo delle superfici aeroilluminanti; per l’esecuzione delle variazioni descritte si dovrà richiedere l’autorizzazione agli uffici competenti.

Per ciò che riguarda tutte le difformità edilizie sopra indicate occorrerà procedere a richiesta di concessione edilizia in sanatoria e ripristinare lo stato dei luoghi rispetto al Permesso a Costruire numero 104 del 2007.

I costi per la sanatoria, tra oneri tecnici e oneri comunali, sono stati già detratti dal valore stimato.

Le difformità catastali non possono essere verificate poiché trattasi di immobile in fase di costruzione, pertanto non sono presenti le planimetrie catastali.

L’immobile non è dotato di Certificato di agibilità.

Consistenze immobiliari come meglio descritte e valutate negli elaborati tecnici dell'Esperto stimatore, che devono intendersi parte integrante del presente avviso e ai quali si fa completo riferimento per ogni ulteriore chiarimento 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 l'immobile dovrà essere rimesso in pristino, sempre a spese dell'aggiudicatario.

SPESE DI GESTIONE, MANUTENZIONE E CONDOMINIALI

Non sussistono oneri di natura condominiale

STATO DI OCCUPAZIONE DELL'IMMOBILE

L'immobile è libero.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

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

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri 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 www.astetelematiche.it, 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 autenterà con le proprie credenziali (username e password scelti da ciascun interessato 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 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 c. 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:

a 1.1) celibe, nubile o libera di stato;

a 1.2) coniugata in separazione dei beni;

a 1.3) 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 coniuge renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile, caricandola sul portale;

a2) minore o soggetto sotto tutela/curatela/amministrazione di sostegno: 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) persona giuridica o ente dotato di soggettività giuridica: 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) persona da nominare: l'avvocato che partecipa per persona da nominare, in caso di aggiudicazione, ai sensi dell'art. 583 c.p.c., deve, 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;

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 a più del 25% del prezzo base, 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 ed eventuale 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 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).

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** (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore"), 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;
 - 8. 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 formulata 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 meglio sotto 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 al prezzo offerto**, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente della procedura intestato a **“Tribunale Taranto RGE 22/2023”** avente il seguente codice **IBAN: IT49E0100515803000000012677**; tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico, con causale **"Proc. Esecutiva n.22/2023 R.G.E., 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 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, 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.

DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE

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

La partecipazione degli offerenti alla 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 commessione 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 ed 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 14.01.2026 alle ore 16,00 e terminerà alle ore 16:00 del 16.01.2026.

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.

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 intestato alla procedura (**IBAN: IT49E0100515803000000012677**), specificando nella causale del bonifico **"Tribunale Taranto RGE 22/2023, lotto unico, saldo prezzo e spese"**:

- il residuo **prezzo di aggiudicazione** (maggiorato dell'IVA eventualmente dovuta sul prezzo di aggiudicazione), detratto l'importo versato a titolo di cauzione;
- un importo pari al 15% (20% nel caso di terreni), quale somma **forfetaria** 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 forfetaria 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.).

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.

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.

..*

Come previsto dall'art. 585, comma 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 "**Tribunale di Taranto RGE 22/2023**"; 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 ad iva.

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 quest'ultimo).

..*

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 e professionista delegato Avv. Vincenzo De Lauro, con studio in Taranto, alla via Felice Cavallotti n.57/C, dal Lunedì al Venerdì, ai seguenti recapiti: Tel. 0999461544; Cell.3332409068; Email:studiodelauro@yahoo.it.

Per supporto tecnico, è inoltre possibile ricevere assistenza telefonica, contattando Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. ai seguenti recapiti:

- numero verde ad addebito ripartito: 848.58.20.31;
- telefono "staff vendite": 0586095305.

I recapiti sopra indicati sono attivi dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00.

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.

PUBBLICITÀ

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

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

Taranto, lì 09.10.2025

Il Professionista Delegato
Avv. Vincenzo De Lauro

