

TRIBUNALE DI TARANTO

AVVISO DI VENDITA

Esecuzione immobiliare RGE n. 235/2023

Giudice dell'Esecuzione: Dottor Andrea Paiano

Professionista Delegato alla vendita: Avv. Gennaro Rispoli

Il sottoscritto Avv. Gennaro Rispoli, C.F. RSPGNNR71E06L049V, con studio legale in Taranto alla via Cesare Battisti n. 285, pec: **rispoli.gennaro@oravta.legalmail.it**, nella qualità di Professionista Delegato alla vendita nella procedura esecutiva immobiliare in epigrafe, giusta ordinanza di delega del Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Taranto emessa in data 22.04.2025,

AVVISA

che il giorno **13.01.2026, alle ore 16.30** col prosieguo, presso il proprio studio legale, sito in Taranto alla Via Cesare Battisti n. 285, procederà alla vendita telematica asincrona tramite la piattaforma **www.astetelematiche.it**, dei seguenti beni immobili, meglio descritti 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.

LOTTO UNICO:

piena proprietà di una villetta a schiera composta da piano seminterrato, piano rialzato e primo piano con giardino pertinenziale per due lati ad uso esclusivo e con accesso autonomo da Via Schirra facente parte di un complesso edilizio costituito da quattro villette a schiera, ubicato nel Comune di Castellaneta (TA), località Borgo Pineto in Via Schirra, snc con accesso autonomo da detta via. Il tutto come pervenuto alla debitrice esecutata con atto di divisione redatto dal Prof. Proc. Raffaele CARAVAGLIOS, Notaio in Castellaneta, in data 13.3.1985, repertorio n. 14624, fascicolo n. 8120, registrato a Taranto il 22.3.1985 al n. 4257, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Taranto in data xxxxxxxx ai nn. xxxxxx/xxxxx.

L'unità immobiliare è **censita nel Catasto Fabbricati** del Comune di Castellaneta (TA) al foglio **125**, particella **1920**, sub **4**, Via Schirra, Piano **R – S - 1[^]**, Categoria **A/7**, classe **3**, vani **9**, R.C.€ **1.069,07**.

Lo stimatore ha precisato che nell'elaborato planimetrico presentato in data 5.10.1984 (13.9.1984) il giardino di proprietà esclusiva dell'unità immobiliare oggetto di espropriazione è riportato con il sub 7, mentre la normativa vigente prevede che al giardino di pertinenza dell'unità immobiliare di esclusiva proprietà, in fase di accatastamento, non venga assegnato nessun subalterno che non sia quello già assegnato all'unità immobiliare e quindi il subalterno 4.

L'unità immobiliare nell'insieme **confina** con proprietà xxxxxxx xxxxxxx per due lati, con proprietà xxxxxxx xxxxxxxx e con Via *W. Schirra*.

L'intero complesso edilizio è stato edificato su un'area individuata catastalmente con il foglio **125**, particella **1920** della superficie catastale di circa mq. 1620 e il compendio immobiliare insiste su una superficie di circa **mq. 255,52** della superficie totale della particella 1920. L'unità immobiliare si compone di *piano seminterrato*, *piano rialzato* (zona giorno) e *primo piano* (zona notte). Il piano seminterrato è adibito ad uso residenziale ed è composto da un salone, un vano letto, un locale deposito e un ripostiglio ricavato nel sottoscala; il piano terra è adibito a zona giorno ed è composto da ingresso-soggiorno, un cucinino, un vano letto e un w.c.; il primo piano è adibito a zona notte con tre vani letto, un bagno, disimpegno e ballatoio. Il piano seminterrato, il piano rialzato e il primo piano sono comunicanti tra loro attraverso una scala interna posta a ridosso del confine Nord ed Ovest. Al piano terra, adiacente la parete Sud del piano rialzato, vi è una veranda coperta edificata con struttura portante verticale e copertura in legno. Al primo piano sono presenti due balconi, uno è ubicato ad Est con accesso dal letto 2 e l'altro a Sud con accesso dal letto 3. L'unità immobiliare è dotata di un impianto elettrico, idrico, fognante ed è allacciata alla elettrica e idrica dell'AQP. Sono presenti macchie di umidità all'interno del vano salone ubicato nel piano seminterrato. Altre macchie

di umidità sono state rilevate a primo piano sulla copertura del vano letto 2 e su quella del balcone a). Altra umidità è stata rilevata all'interno del vano letto 3 e del bagno. Le pareti del w.c., bagno e cucinino sono rivestite con piastrelle. Il w.c. e bagno sono completi di sanitari e rubinetterie.

Stato di Manutenzione e Conservazione

L'unità immobiliare si presenta in uno stato di manutenzione e conservazione definito dallo stimatore come normale.

Conformità Catastale

Lo stimatore ha accertato che la consistenza immobiliare rilevata in loco **non risulta** conforme rispetto alla consistenza immobiliare rappresentata nella planimetria catastale depositata in data 5.10.1984 protocollo 8324 presso l'Agenzia del Territorio Catasto Fabbricati - Direzione Provinciale di Taranto.

Le difformità rilevate dallo stimatore sono:

- a) una diversa destinazione d'uso del piano seminterrato (da deposito ad uso residenziale);
- b) l'eliminazione di una tramezzatura all'interno dello stesso piano seminterrato.

Le difformità catastali riscontrate, secondo lo stimatore, si possono sanare con la presentazione presso l'Agenzia delle Entrate – servizi catastali – Ufficio del Territorio di Taranto di una pratica catastale “Docfa”, per variazione interna con un costo complessivo (spesa e onorario) che lo stimatore determina in circa **€. 350,00, importo del quale si è tenuto conto nella determinazione del prezzo di stima.**

Lo stesso stimatore, come sopra già evidenziato, ha precisato che nell'elaborato planimetrico presentato in data 5.10.1984 (13.9.1984) il giardino di proprietà esclusiva dell'unità immobiliare oggetto di espropriazione è riportato con il sub 7, mentre la normativa vigente prevede che al giardino di pertinenza dell'unità immobiliare di esclusiva proprietà, in fase di accatastamento, non venga assegnato nessun subalterno che non sia quello già assegnato all'unità immobiliare e quindi il subalterno 4.

Riferimenti Progettuali

Nell'atto di divisione rogato dal Notaio Prof. Proc. Raffaele CARAVAGLIOS, Notaio in Castellaneta (TA) in data 13.3.1985 repertorio 14.624, raccolta n. 8.120, è riportato quanto segue: *“.....a loro cura e spese alla costruzione di una villetta, composta di piano seminterrato, piano rialzato e primo piano, in virtù ed in conformità della concessione edilizia n. 3 del 30 gennaio 1984”.*

Conformità Urbanistica Fabbricato

Lo stimatore ha accertato presso il Comune di Castellaneta – Ufficio Urbanistico – che:

- a) la concessione edilizia n. 3/84 citata nell'atto di divisione è intestata ai sig.ri xxxxxxxx xxxxxxxx e xxxxxxxx xxxxxxxx domiciliati in Gravina di Puglia;
- b) con scrittura privata autenticata dal Notaio Raffaele Caravaglios di Castellaneta del 16.12.1983 rep. n. 12157, reg.to a Taranto il 29.12.1983 al n. 2416, i sig.ri xxxxxxxx xxxxxxxx, nato a xxxxxxxx in data xxxxxxxx, e xxxxxxxx xxxxxxxx, nato xxxxxxxx (xx) in data xxxxxxxx, hanno asservito l'erigendo fabbricato a costruirsi in Castellaneta (TA) alla località Borgo il Pineto la superficie di terreno di circa mq. 1620 distinta con la particella 1920 del foglio 125.

Lo stesso stimatore ha potuto appurare, esaminando gli elaborati progettuali allegati alla concessione edilizia n. 3/84, che la consistenza immobiliare della villetta risulta edificata in **totale difformità** rispetto agli elaborati progettuali allegati alla predetta Concessione Edilizia rilasciata e che presso il Comune di Castellaneta ufficio Urbanistica non risulta presentata nessuna domanda di Condono Edilizio a nome della sig.ra xxxxxxxxxxx xxxxx xxxxxx.

Lo stimatore precisa che le difformità evidenziate possono essere regolarizzate ai sensi degli artt. 34 e 36 del DPR 380/2001 e che il relativo costo ammonterebbe a circa **€. 30.000,00, importo del quale si è tenuto conto nella determinazione del valore di stima.**

L'esperto stimatore, nel riscontrare la presenza di difformità urbanistiche e catastali, ha quantificato gli esborsi prevedibile ai fini delle relative pratiche di regolarizzazione edilizia tenendo conto, altresì, della riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza di garanzia per i vizi del bene venduto e di tali importi ne ha tenuto conto nella determinazione del valore di stima del bene.

PREZZO BASE	EURO	192.000,00
OFFERTA MINIMA AMMESSA	EURO	144.000,00
RILANCIO MINIMO IN AUMENTO	EURO	3.000,00
CAUZIONE MINIMA PARI AL 10% DELL'OFFERTA		

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

Per ogni ulteriore chiarimento e informazione sulla consistenza immobiliare, come meglio descritta e valutata, si rimanda all'elaborato tecnico dell'Esperto stimatore, che deve intendersi parte integrante del presente avviso.

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

Non sussistono oneri di natura condominiale essendo l'immobile autonomo.

STATO DI OCCUPAZIONE DEGLI IMMOBILI

L'immobile è nella disponibilità del custode giudiziario, IVG di Taranto, che ne ha curato la liberazione.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

La partecipazione alla vendita implica conoscenza integrale e accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso e nella relazione peritale.

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 comunicazione del deposito del decreto di trasferimento. 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 **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 autenticcherà 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) i 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 coniuge renda la dichiarazione (recepita con atto notarile) 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 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 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 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;

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 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 il 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 RGE n.235/23"** avente il seguente **IBAN IT77 N070 1215 8010 0000 0025 215**; tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico, con **causale "RGE 235/23 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.

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 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 abilitano 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, dalle ore 16:30 del 13.1.2026 alle ore 16,00 del 15.1.2026.

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 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, nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione (**termine non soggetto a sospensione feriale**), l'aggiudicatario dovrà versare, tramite bonifico bancario che dovrà essere contabilizzato sul c.c. innanzi indicato ed intestato alla procedura entro il suddetto termine, il residuo prezzo di aggiudicazione detratto quanto versato a titolo di cauzione, indicando quale causale “per saldo prezzo”.

Nello stesso termine e con le medesime modalità, indicando quale causale “per spese”, dovrà essere effettuato altro versamento per un importo pari al 15% (ovvero pari al 20% nel caso di terreni) dell'intero prezzo di aggiudicazione, per il pagamento degli oneri fiscali, di quelli previsti dall'art.2, c.7, D.M. 15.10.15 n.227, ivi inclusi i costi riferibili all'attività di ausiliari del Delegato per la trascrizione e voltura del decreto come liquidati dal GE (fatti salvi la restituzione dell'eventuale eccedenza, ovvero, il conguaglio nella misura che sarà indicata dal Delegato, a mezzo pec o tramite racc. a.r., in caso di insufficienza dell'importo versato e che dovrà essere accreditato, con le già indicate modalità, entro 15 giorni dalla richiesta, a pena di decadenza dall'aggiudicazione).

Il versamento a titolo di spese non potrà in ogni caso essere inferiore ad € 3.000,00, importo minimo della tassazione fissa e degli oneri di cui sopra.

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.

Nel medesimo termine l'aggiudicatario dovrà fornire al delegato le informazioni prescritte dall'art. 22 D.lgs 231/2007 (normativa antiriciclaggio), 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 proc.es. n. 235/23 RGE**"; 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.

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).

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 IVG Taranto, con sede in Taranto, via Argentina n.58, p.e.c. **ivgtaranto@pec.it**, email **ivgt.visisteimmobili@gmail.com**, tel. 099/9946442.

PUBBLICITÀ

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

- pubblicazione dell'ordinanza, dell'avviso di vendita e della perizia di stima, sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia;
- pubblicazione dell'ordinanza, dell'avviso di vendita unitamente alla perizia di stima, sui siti internet **www.astegiudiziarie.it**, **www.astalegale.net**, **www.casa.it**, **www.idealista.it** e **www.bakeca.it**, con indicazione che trattasi di vendita giudiziaria ed avvertimento che è l'unico annuncio autorizzato per la vendita.

Sarà cura della società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. garantire la contemporanea pubblicità della vendita sui siti sopraindicati, inserendovi altresì: a) l'indicazione che si tratta di vendita giudiziaria; b) l'avvertimento che trattasi dell'unico annuncio autorizzato per la vendita; c) l'inclusione del link ovvero dei siti internet **www.astegiudiziarie.it** e **www.realaste.it** ove sono reperibili in dettaglio tutte le informazioni per partecipare alla vendita.

La partecipazione alla vendita implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata del presente avviso, della relazione di stima e del regolamento di partecipazione e relativi allegati.
Taranto, lì 30.9.2025

Il Professionista Delegato
Avv. Gennaro Rispoli