

## TRIBUNALE DI TARANTO

Esecuzione Immobiliare n. 28/2022 R.G.Es. Imm.

Giudice dell'Esecuzione Immobiliare Dott.ssa Francesca Zanna

Professionista delegato alla vendita: Avv. Rosanna Caiazzo

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

La sottoscritta **Avv. Rosanna Caiazzo**, codice fiscale CZZRNN71M57E205B, con studio in Taranto, alla via Acclavio 2

- nella qualità di professionista delegato alle operazioni di vendita, ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., nella procedura esecutiva iscritta al n. 28/2022 R.G.Es. Immobiliari Tribunale Taranto;

- vista l'ordinanza emessa in data 12/06/2025 dal G. E. Dott.ssa Francesca Zanna, con la quale il Professionista Delegato è stato autorizzato a dar corso alla vendita del bene pignorato;

- a norma dell'artt. 490 c.p.c. (Pubblicità degli avvisi)

### AVVISA

che il giorno **21 (ventuno) OTTOBRE 2025, a partire dalle ore 16,00 con prosieguo**, presso lo studio sito in Taranto, via Berardi n. 89, **procederà alla vendita senza incanto, con modalità telematica asincrona, tramite la piattaforma [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it)** del bene immobile di cui appresso, meglio descritto in ogni parte nella consulenza estimativa in atti, nel rispetto della normativa regolamentare stabilita, ai sensi dell'art. 161-ter disp. att. c.p.c., dal D.M. del Ministro della Giustizia 26/02/2015 n. 32, per quanto applicabile.

Gli immobili pignorati sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore, da intendersi qui integralmente richiamata e trascritta.

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 ed integrata dal DPR 380/2001, fermo il disposto dell'art. 2922 del codice civile.

Eventuali abusi 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 ripristino, sempre a spese dell'aggiudicatario.

La vendita, inoltre, si svolgerà alle condizioni stabilite nel "Regolamento per la partecipazione alle vendite telematiche delegate del Tribunale di Taranto" (pubblicato sul sito web del Tribunale di Taranto [www.tribunale.taranto.giustizia.it](http://www.tribunale.taranto.giustizia.it), sul sito [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) nonché sul sito internet [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net)) ed alle condizioni indicate nei paragrafi successivi.

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 risolta 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, non conoscibili o 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.

Circa la regolarità urbanistica degli immobili si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto.

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della Legge 28/02/1985, n.47 come integrata e modificata dall'art. 46 D.P.R. 6/6/2001 n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento e sempre che la normativa vigente lo consenta.

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).

## **INDIVIDUAZIONE DELL' IMMOBILE IN VENDITA E RELATIVA "BASE DI OFFERTA"**

### **LOTTO UNICO**

**Piena** proprietà immobiliare ubicata nella zona periferica del Comune di **MASSAFRA** (TA) sito al primo piano di un fabbricato sito in via Giovanni Losavio n. 67 (già 65), **riportato in Catasto Fabbricati di detto comune al fg. 44, p.lla 1769, sub. 4 (già sub. 2), Cat. A/3, Classe 3<sup>^</sup>, 6 vani, Rendita € 526,79, Sup. catastale 109 mq.** Il fabbricato si eleva per tre piani fuori terra; il piano terra, il primo ed il secondo piano sono destinati a civile abitazione; su ciascuno di essi è presente una unità abitativa. È inoltre presente un piano interrato destinato a locale cantina. Percorrendo l'androne si ha diretto accesso al vano scala; salendo al primo piano sul lato sinistro si trova la porta di ingresso all'unità abitativa. Sul lato a destra si trova la zona dei servizi composta dal vano sala pranzo, caratterizzato da un camino in muratura, e dalla camera matrimoniale con affaccio verso corte interna. Dal vano sala pranzo si accede ad una veranda chiusa con struttura in anticorodal la quale funge da vano cucina con affaccio su corte interna. Dalla sala pranzo è possibile accedere inoltre al vano bagno, costituito da tutti pezzi igienico sanitari e doccia angolare. Posizionato frontalmente all'ingresso vi è un ripostiglio ceco. Sul lato sinistro vi è il soggiorno ed una cameretta con affaccio su via Giovanni Losavio.

**Confini:** l'immobile è confinante sul lato Nord con corte interna, sui lati Est ed Ovest e con altra proprietà e lato Sud con via Giovanni Losavio.

#### **Pratica edilizia – conformità – sanabilità:**

Non ci sono grandi difformità riscontrate tra la planimetria e lo stato attuale dei luoghi in quanto l'immobile è stato sottoposto ad Opere di Sanatoria in data 27 settembre 1991 prot. n. 87 con una unica eccezione consistente nel prolungamento della veranda per una superficie di 1,66 mq., i cui costi per la sanatoria, tra oneri tecnici e oneri comunali, sono quantificabili in circa euro 4.000,00 e di cui si è tenuto conto nella determinazione del prezzo di stima.

Dall'indagini eseguite dal CTU sono emerse difformità relative ad una variazione toponomastica rispetto al numero civico, il quale risultava essere 65 mentre dal sopralluogo è emerso che l'immobile è ubicato al civico 67, ed una variazione catastale, poiché è stato riscontrato un piccolo aumento di superficie dato dal prolungamento di una veranda; alla luce di ciò è stata eseguita una variazione planimetrica che ha comportato il cambio di subalterno (ossia sub 4 in luogo del sub. 2). L'immobile non possiede certificato di abitabilità.

Stima: Euro 156.850,00 (centocinquantaseiottocentocinquanta/00).

Stato di possesso: l'appartamento pignorato è risultato abitato senza titolo opponibile alla procedura.

Stato manutentivo: ottimo.

Oneri condominiali: come per legge.

**Prezzo base: Euro 88.228,13 (ottantottomiladuecentoventotto/13)**

**Offerta minima ammessa: Euro 66.171,10 (sessantaseimilacentosettantuno/10)**

**- pari al 75% del prezzo base-**

**Cauzione minima: almeno il 10% del prezzo offerto**

**Rilancio minimo di gara: Euro 1.000,00 (millecinquecento/00)**

**Si precisa che, nella fase di presentazione dell'offerta e nella fase di rilancio in aumento in caso di gara, non è consentito l'inserimento di importi con decimali.**

**Saranno integralmente a carico della parte acquirente:** A) gli oneri fiscali del trasferimento (a titolo meramente esemplificativo: imposta di registro, imposta sul valore aggiunto se dovuta, imposte e tasse di bollo, trascrizione, ipotecarie, catastali) nella misura prevista dalla legge; B) la metà del compenso del Professionista Delegato relativo alla fase di trasferimento della proprietà, le spese generali del PD e le spese sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale (D.M. 15/10/2015 n. 227 Ministero Giustizia); C) i costi (spese e compensi) degli ausiliari incaricati dal Professionista Delegato per la trascrizione e voltura del decreto di trasferimento, come liquidati dal G.E. (D.M. n. 227/2015, cit.).

La cancellazione delle iscrizioni ipotecarie e delle trascrizioni di pignoramenti e di sequestri sarà effettuata a cura e spese della procedura esecutiva, sulla base del decreto di trasferimento.

#### **PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

L'offerta di acquisto è irrevocabile.

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](http://www.astetelematiche.it).

**L'offerta dovrà essere formulata personalmente oppure a mezzo di avvocato 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 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 sottoindicate, entro le ore 12,00 del giorno 20 (venti) OTTOBRE 2025 (giorno antecedente a quello fissato nel presente avviso per l'udienza di vendita telematica), inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia

**offerta@pv.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 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, il D.M. 26/02/2015 n. 32 ha previsto la possibilità di trasmettere l'offerta ed i documenti allegati a mezzo di "casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica" (art. 12, comma 4, ed art. 13 D.M. n. 32/2015) con la precisazione che, in questo caso, il gestore della "casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica" 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 deve contenere i dati identificativi previsti dall'art. 12 del Decreto Ministero Giustizia 26/02/2015 n. 32:**

- a) cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale o partita IVA, domicilio, stato civile, regime patrimoniale, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta); a-1) qualora l'offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non risulti attribuito il codice fiscale, egli dovrà indicare il codice fiscale rilasciato

dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12, comma 2, del D.M. n. 32 del 26/02/2015; a-2) se l'offerente è coniugato in comunione legale di beni, egli dovrà essere indicare anche i dati del coniuge; invece, 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, caricandola sul portale; a-3) se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; a-4) se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, l'offerta dovrà essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare; a-5) se l'offerente è persona giuridica o ente dotato di soggettività giuridica, l'offerta dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante e recare l'indicazione della denominazione sociale, sede, partita IVA o codice fiscale, dati anagrafici completi del legale rappresentante;

- b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- c) l'anno e il numero di Ruolo Generale della procedura;
- d) il numero o altro dato identificativo del lotto;
- e) l'indicazione del referente della procedura;
- f) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- g) il prezzo offerto, che potrà essere inferiore sino ad  $\frac{1}{4}$  rispetto al "prezzo base" indicato nel presente avviso;
- h) il termine per il versamento del saldo prezzo, che non dovrà mai essere superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione e non è soggetto alla sospensione feriale dei termini;
- i) l'importo versato a titolo di cauzione;
- j) la data e il numero di CRO (ovvero di TRN) del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- k) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico a titolo di cauzione;
- l) l'indirizzo della "casella di posta elettronica certificata" o, in alternativa, della "casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica" utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal D.M. 26/02/2015 n. 32;
- m) l'eventuale recapito di telefonia mobile, ove ricevere le comunicazioni previste dal D.M. 26/02/2015 n. 32.

\*\*\*

**All'offerta dovranno essere allegati** e quindi inseriti sul sito [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it), in fase di iscrizione alla gara:

- \* copia del documento d'identità e copia del codice fiscale dell'offerente;
- \* documentazione attestante il versamento - segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento - tramite bonifico bancario sul conto corrente della procedura, dell'importo della cauzione; dalla documentazione suddetta deve evincersi chiaramente il codice IBAN del conto corrente sul quale è stato addebitato bonifico;
- \* eventuale richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore" o altre agevolazioni);
- \* l'espressa dichiarazione sottoscritta dall'offerente: a) di aver preso visione della perizia di stima e del regolamento tecnico di partecipazione; b) di esonerare il Professionista Delegato e tutti gli organi della procedura da qualsiasi dichiarazione in merito alla conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza; c) di esonerare il Professionista Delegato e tutti gli organi della procedura dalla consegna dell'attestato di prestazione energetica; d) che, in caso di aggiudicazione, l'offerente medesimo si farà carico di tutti gli adempimenti in merito alla sicurezza degli impianti ed alla prestazione energetica dell'immobile.
- \* in caso di offerente coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo, all'esito dell'eventuale aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- \* in caso di offerente minorenne, copia del documento d'identità e del codice fiscale del soggetto offerente ed anche del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
- \* in caso di offerente interdetto, inabilitato o amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e del codice fiscale del soggetto offerente ed, anche, del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;
- \* in caso di offerente persona giuridica e/o ente dotato di soggettività giuridica, certificato del registro delle imprese o visura camerale in corso di validità, da cui risultino i poteri dell'offerente nonché eventuali delibere autorizzative, se necessarie, ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;

\* in caso di offerta formulata da più persone, copia della procura rilasciata – a mezzo di atto pubblico o di scrittura privata autenticata - in favore del soggetto che sottoscrive l'offerta e che ha l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento..

\*\*\*

L'offerente dovrà altresì dichiarare l'eventuale volontà di avvalersi, in caso di aggiudicazione, di un mutuo per il versamento del saldo prezzo e degli oneri accessori, come previsto dall'art. 585 c.p.c.

\*\*\*

L'offerente dovrà versare, anticipatamente, **a titolo di CAUZIONE, una somma (almeno) pari al dieci per cento (10%) del prezzo effettivamente offerto; tale versamento dovrà essere effettuato esclusivamente a mezzo di bonifico bancario sul conto corrente della procedura avente il seguente IBAN: IT 23 K 01005 15803 0000000 12025.**

L'importo della cauzione sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

**Il bonifico dovrà recare la causale "Proc. Es. n. 28/2022 R.G.E., lotto unico, versamento cauzione" e dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica; qualora nel giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente della procedura, l'offerta sarà considerata inammissibile.**

L'offerente deve procedere al pagamento - in modalità telematica - del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad euro 16,00), salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000; il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario sul portale dei servizi telematici (all'indirizzo web <http://pst.giustizia.it>, Sezione Servizi, Pagamento bolli digitali, tramite la funzione "Nuova richiesta di pagamento"), seguendo le istruzioni indicate nel **"Manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica"** reperibile sul Portale delle Vendite Pubbliche e sul Portale dei Servizi Telematici del Ministero della Giustizia.

In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione - al netto degli eventuali costi bancari - sarà restituito mediante bonifico sul conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione.

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.

### **DELIBERAZIONE DELLE OFFERTE**

**Nell'ipotesi di presentazione di un'unica offerta valida**, il Professionista Delegato procederà come di seguito: 1) se l'offerta sia pari o superiore al "prezzo base" indicato nel presente avviso di vendita, aggiudicherà il bene all'unico offerente; 2) se l'offerta sia inferiore al "prezzo base" ma pari all'offerta minima, aggiudicherà il bene all'unico offerente, salvo che egli ritenga vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita oppure siano state presentate istanze di assegnazione, ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c..

Si precisa che anche nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

Nel giorno della vendita il Professionista Delegato procederà all'aggiudicazione, stilando apposito verbale.

**Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide**, si procederà con gara telematica tra gli offerenti con modalità asincrona sul prezzo offerto più alto (tanto, anche in presenza di due o più offerte di identico importo); la gara 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 la durata di 2 (due) giorni, dal 21 ottobre 2025 al 23 ottobre 2025; la gara pertanto terminerà alle ore 16,00 del giorno 23 ottobre 2025.**

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 (quindici) minuti prima della scadenza 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.**

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:

1. maggior importo del prezzo offerto;
2. a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
3. a parità di prezzo offerto e parità di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del saldo prezzo e degli oneri accessori;
4. a parità di prezzo offerto, di cauzione versata e di termine per il versamento del saldo prezzo e degli oneri accessori, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

Nel giorno della scadenza della gara – compresi i prolungamenti - il Professionista Delegato procederà all'aggiudicazione, stilando apposito verbale.

\*\*\*

**Ai sensi dell'art.583 c.p.c. in caso di aggiudicazione per persona da nominare**, entro tre giorni dall'aggiudicazione, l'avvocato che è reso aggiudicatario per persona da nominare dovrà dichiarare al Professionista Delegato alla Vendita e nello studio di quest'ultimo il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando il mandato; in mancanza, l'aggiudicazione diviene definitiva al nome dell'avvocato.

#### **ADEMPIMENTI DELL'AGGIUDICATARIO**

L'aggiudicatario, nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione (termine non soggetto a sospensione feriale), dovrà versare, **mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura ed a pena di decadenza dall'aggiudicazione:**

A) il residuo prezzo, detratto l'importo già versato a titolo di cauzione (causale del bonifico: **“Proc. Es. n. 28/2022 R.G.E., lotto unico, saldo prezzo”**);

B) **una somma pari al 15% - in caso di trasferimento di terreni, pari al 20% - del prezzo di aggiudicazione per il pagamento degli oneri fiscali e delle spese del trasferimento poste a suo carico (causale del bonifico: Proc. Es. n. 28/2022 R.G.E., lotto unico, spese”); detta somma, in ogni caso, non potrà mai essere inferiore ad euro 2.500,00 e, qualora dovesse risultare insufficiente, l'aggiudicatario sarà tenuto ad integrarla, sempre a mezzo di bonifico sul c/c della procedura, nella misura che gli verrà indicata, a mezzo PEC o lettera raccomandata, dal Professionista Delegato, entro il termine di 15 giorni dalla predetta comunicazione, a pena di decadenza dall'aggiudicazione.**

Qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese del trasferimento e poi, per il residuo, al prezzo di aggiudicazione.

Ove l'aggiudicatario non versi, nel termine esattamente stabilito, quanto da lui dovuto come sopra, il Giudice dell'Esecuzione, con decreto, lo dichiarerà decaduto dall'aggiudicazione 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 c.p.c..

L'aggiudicatario dovrà far pervenire, anche a mezzo PEC, al Professionista Delegato, entro tre giorni dal versamento, copie delle distinte dei bonifici e, contestualmente, estratto per riassunto dell'atto di nascita e, se coniugato, un estratto per riassunto dell'atto di matrimonio, nonché, ove siano state già richieste le agevolazioni fiscali, la relativa istanza in bollo e, se occorrenti, i documenti giustificativi, così come richiesti dall'Agenzia delle Entrate.

\*\*\*

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. 28/2022 R.G.E. 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.

\*\*\*

Gli interessati all'acquisto possono visionare il compendio pignorato contattando - nei giorni di lunedì, mercoledì e giovedì dalle 16,00 alle 19,00 - **il Custode Giudiziario Avv. Rosanna Caiazzo**, con studio in Taranto, via Berardi n. 89, telefono cellulare 32714645494, indirizzo PEC [caiazzo.rosanna@oravta.legalmail.it](mailto:caiazzo.rosanna@oravta.legalmail.it).

Inoltre, per ricevere informazioni relativa alla vendita, è possibile contattare - nei giorni di lunedì, mercoledì e giovedì dalle 16,00 alle 18,00 - **il PROFESSIONISTA DELEGATO, Avv. Rosanna CAIAZZO**, con studio in Taranto, via Berardi 89, telefono 327-1464594, PEC [caiazzo.rosanna@oravta.legalmail.it](mailto:caiazzo.rosanna@oravta.legalmail.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": 0586095310.

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.

### **PUBBLICITA' DEL PRESENTE AVVISO – ART. 490 C.P.C.**

La pubblicità prescritta dall'art. 490 c.p.c. dovrà effettuarsi con le modalità che seguono:

#### **A cura di Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.:**

- A) pubblicazione dell'avviso di vendita sul "Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia", delegato a tale specifico adempimento in qualità di soggetto legittimato;
- B) pubblicazione, dell'avviso di vendita telematica, dell'ordinanza di delega e della relazione di stima (corredata da fotografie e planimetrie) sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it);
- C) pubblicazione tramite il sistema "Rete Aste Real Estate" dell'annuncio di vendita, sui siti internet Casa.it – Idealista.it – Bakeca.it; sarà cura della società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. garantire la contemporanea pubblicità della vendita sui siti sopra indicati inserendovi altresì: a) l'indicazione che si tratta di vendita giudiziaria; b) l'avvertimento che trattasi dell'unico annuncio autorizzato per la vendita; c) Inclusione del link ovvero dei siti internet ove sono reperibili in dettaglio tutte le informazioni per la partecipazione alla vendita.

#### **A cura di Astalegale.net S.p.A.:**

- D) pubblicazione dell'avviso di vendita telematica, dell'ordinanza di delega, della relazione di stima (corredata da fotografie e planimetrie) sul sito internet [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net).

Per il funzionamento della vendita telematica con modalità asincrona si rimanda al "Regolamento per la partecipazione alle vendite immobiliari telematiche delegate" del Tribunale di Taranto - Sezione Esecuzioni Immobiliari, pubblicato sul sito web del Tribunale di Taranto nonché sul sito [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it).

Taranto, 18/06/2025.

Il Professionista Delegato

Avv. Rosanna Caiazzo