

Avv. Fabiana Miraglia
Corso Umberto 114-tel.099/4533500
74100 TARANTO

Cod. fisc. MRGFBN74P47L049U
Part. IVA 02500730730
e-mail: avvfabianamiraglia@gmail.com
PEC miraglia.fabiana@oravta.legalmail.it

TRIBUNALE DI TARANTO

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

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

Il sottoscritto **Avv. Fabiana Miraglia** (CF. MRGFBN74P47L049U), nominato Professionista Delegato alle operazioni di vendita dal Sig. Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Taranto Dott.ssa Francesca Zanna ex art. 591 bis c.p.c., giusta Sua ordinanza del 26/06/2025, nel procedimento esecutivo N. **292/2016**, a norma dell'art. 490 c.p.c.

AVVISA

che il giorno **11 NOVEMBRE 2025** alle ore **17.00**, innanzi a sè, si 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 lo stesso si trova, anche in riferimento alla Legge n. 47/85 come modificata ed integrata 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

Avv. Fabiana Miraglia
Corso Umberto 114-tel.099/4533500
74100 TARANTO
Cod. fisc. MRGFBN74P47L049U
Part. IVA 02500730730

e-mail: avvfabianamiraglia@gmail.com
PEC miraglia.fabiana@oravta.legalmail.it

concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento. Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellati a cura e spese della procedura.

Il Custode procederà alla liberazione dell'immobile ad istanza dell'aggiudicatario o dell'assegnatario secondo la disciplina stabilita dall'art. 560, comma VI, c.p.c. nella sua attuale formulazione, con spese a carico della procedura sino all'approvazione del progetto di distribuzione.

INDIVIDUAZIONE DELL' IMMOBILE IN VENDITA, E DELLA RELATIVA "BASE DI OFFERTA".

LOTTO UNICO: Piena proprietà fabbricato in Manduria, alla Via Cavour n.15, di antica costruzione con diversi accessi, composto da: al p.t.(sub.5) struttura adibita a poliambulatorio, per complessivi 635 mq lordi coperti e circa 190 mq scoperti; al p.t. (sub.6) box di 55 mq lordi circa (45 mq netti circa); al 1^a p. (sub.4), con accesso dall'area scoperta interna, struttura adibita a centro benessere con per complessivi 200 mq lordi coperti e circa 113 mq scoperti. Sono presenti gli impianti idrico, fognante, elettrico, nonché altri impianti specifici per le attività svolte. Le condizioni manutentive sono buone, le finiture adeguate.

Confinante nell'insieme con via Cavour, via De Pretis, pr. Vigilanza o aventi causa.

Identificato in N.C.E.U. del Comune di Manduria (TA) al foglio 147, p.lla 1999, sub. 5, Cat. D/4, sub.6, Cat C/6, cl.2, cons.45 mq, sub.4, Cat. C/3, cl.4, cons.153 mq.

Situazione urbanistica e catastale: Il fabbricato è di antica costruzione, l'area interessata dallo stesso è stata edificata prima del 1958.

Come riferisce il perito incaricato, alla data del 01/03/1964 gli immobili in oggetto erano catastalmente individuati dai sub. 1 e 3. Il sub.1, in particolare, comprendeva aree sia al piano terra che al primo piano, mentre il sub. 3 si sviluppava solo al piano terra (in relazione sono allegate le visure e le planimetrie catastali storiche dei sub. 1 e 3).

Successivamente (nel 1996) fu costituito al primo piano l'attuale sub.4, con un'operazione di variazione catastale che in visura è indicato come unità afferente edificata in sopraelevazione

Avv. Fabiana Miraglia
Corso Umberto 114-tel.099/4533500
74100 TARANTO

Cod. fisc. MRGFBN74P47L049U

Part. IVA 02500730730

e-mail: avvfabianamiraglia@gmail.com

PEC miraglia.fabiana@oravta.legalmail.it

(mentre, più correttamente, secondo il parere dello scrivente, avrebbe dovuto eseguirsi un frazionamento del sub.1).

Nel 2012, infine, la parte a piano terra del sub.1 e il sub.3 sono stati fusi e frazionati dando origine agli attuali sub.5 e sub.6.

Le considerazioni che precedono sono necessarie in quanto non sono state reperite presso i competenti uffici del Comune di Manduria documentazioni autorizzative che riguardassero il fabbricato nel suo complesso (ovvero sub.1 e sub 3 come erano nel 1964 o sub.4, 5 e 6 come sono oggi).

Per la precisione, in un primo momento non era stata reperita alcuna tavola grafica riguardante l'unica autorizzazione urbanistica (segnalata anche sui registri cartacei disponibili presso il competente ufficio del Comune di Manduria) riguardante la concessione edilizia n.96 rilasciata il 06/05/1993.

Successivamente, reperite le tavole grafiche di cui sopra, si è constatato che esse sono relative solo all'area al piano terra del vecchio sub.1; in esse sono mostrate le modifiche apportate ad un fabbricato esistente ove già si esercitavano attività medico – sanitarie.

In sostanza, la zona sub.1-p.t. oggetto di concessione non copre tutta l'attuale struttura di poliambulatorio (sub.5); la differenza consiste in una stanza di circa 16 mq netti che nel 1993 era compresa nel sub. 3 e quindi non compare nel progetto assentito.

In ogni caso, a tale concessione è associato il certificato di agibilità del 05/10/1993 (domanda del 17/06/1993 prot.14258).

Come detto, per le aree attualmente individuate come sub.6 e sub.4 non sono state reperite, al momento della redazione della presente relazione, ulteriori pratiche edilizie.

Riassumendo. Il controllo di conformità è avvenuto confrontandola situazione attuale con i grafici della concessione per l'area da essa interessata e con le planimetrie catastali di impianto per le altre aree.

Avv. Fabiana Miraglia
Corso Umberto 114-tel.099/4533500
74100 TARANTO
Cod. fisc. MRGFBN74P47L049U
Part. IVA 02500730730

e-mail: avvfabianamiraglia@gmail.com
PEC miraglia.fabiana@oravta.legalmail.it

Di conseguenza, oltre ai vari frazionamenti, occorre sanare il cambio d'uso con diverso carico urbanistico per la stanza (porzione del sub.5) di cui si è detto, e delle altre parti (sub.6 e sub.4). Riguardo a questo secondo aspetto, si fa presente che, alla prima data in cui questa informazione era disponibile (1964), per tutto il fabbricato era stato dichiarato un uso come deposito / magazzino (categoria catastale C/2) mentre attualmente si dichiarano usi diversi (sub. 5: poliambulatori, categoria D/4 ;sub.6: box, categoria C/6 ;sub.4 – laboratorio, categoria C/3).Per il sub.5 la difformità d'uso riguarda solo la stanzetta aggiuntiva.

Infine, bisognerà regolarizzare le difformità presenti per modifiche interne e di prospetto occorse nel tempo.

Esiste un certificato di agibilità del 05/10/1993 (relativo a C.E. 96/1993).

Tutte le difformità elencate sono sanabili.

Il CTU ha stimato in € 35.000,00 le spese di regolarizzazione della situazione urbanistica e catastale rispetto alla situazione di fatto rilevata.

PER TUTTO QUANTO NON SPECIFICATO NEL PRESENTE AVVISO SI RIMANDA ALL'ELABORATO PERITALE DEPOSITATO DAL CTU.

Prezzo base: € 221.484,37 (euro duecentoventunomilaquattrocentottantaquattro/37)

Offerta minima ammessa € 116.113,28 (euro centosedicimilacentotredici/28)
pari al 75% del prezzo base

Rilancio minimo di gara € 3.000,00 (euro tremila/00)

Cauzione 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.

*** **

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.

Avv. Fabiana Miraglia
Corso Umberto 114-tel.099/4533500
74100 TARANTO
Cod. fisc. MRGFBN74P47L049U
Part. IVA 02500730730

e-mail: avvfabianamiraglia@gmail.com
PEC miraglia.fabiana@oravta.legalmail.it

Il file criptato in formato zip.p7m, contenente l'offerta integrale e gli allegati all'offerta, dovrà essere depositato **entro le ore 12,00 del giorno antecedente a quello fissato nell'avviso per l'udienza di vendita telematica**, inviandolo 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, oltretutto 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 minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente - o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica - da

Avv. Fabiana Miraglia
Corso Umberto 114-tel.099/4533500
74100 TARANTO
Cod. fisc. MRGFBN74P47L049U
Part. IVA 02500730730

e-mail: avvfabianamiraglia@gmail.com
PEC miraglia.fabiana@oravta.legalmail.it

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 e non soggetto a sospensione feriale);
- 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 accreditata la somma oggetto del bonifico;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della casella di posta elettronica ordinaria per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e l'eventuale recapito di telefonia mobile, per ricevere le comunicazioni previste;

All'offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- copia dell'IBAN dell'offerente sul quale il Professionista delegato, in caso di mancata aggiudicazione, dovrà restituire le somme versate a titolo di cauzione;
- la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione;
- la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore") salva la facoltà di 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;

Avv. Fabiana Miraglia
Corso Umberto 114-tel.099/4533500
74100 TARANTO

Cod. fisc. MRGFBN74P47L049U

Part. IVA 02500730730

e-mail: avvfabianamiraglia@gmail.com

PEC miraglia.fabiana@oravta.legalmail.it

- 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 l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto (persona giuridica), deve allegare certificato del registro delle imprese o visura camerale da cui risultino i poteri oppure la procura o la delibera che giustifichi i poteri;
- l'offerta potrà essere presentata per persona da nominare, ma solo da un avvocato, a norma dell'art. 579 ultimo comma c.p.c..
- 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, prima di effettuare l'offerta di acquisto telematica, dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma **non inferiore al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente della procedura** avente il seguente **IBAN IT 81S0100515803000000011654**; tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Avv. Fabiana Miraglia
Corso Umberto 114-tel.099/4533500
74100 TARANTO
Cod. fisc. MRGFBN74P47L049U
Part. IVA 02500730730

e-mail: avvfabianamiraglia@gmail.com
PEC miraglia.fabiana@oravta.legalmail.it

Il bonifico, intestato alla procedura, con causale "Proc. Esecutiva N.292/2016 R.G.E., lotto UNICO -versamento cauzione", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il 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, sul portale dei servizi telematici (all'indirizzo web <http://pst.giustizia.it>, sezione **Servizi, Pagamento, bolli digitali, tramite la funzione Nuova richiesta di pagamento**). La ricevuta di avvenuto pagamento del bollo in formato xml scaricata dal Portale dei Servizi Telematici andrà allegata alla PEC con cui viene inviato il pacchetto dell'offerta generato tramite il modulo web ministeriale.

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.

Avv. Fabiana Miraglia
Corso Umberto 114-tel.099/4533500
74100 TARANTO

Cod. fisc. MRGFBN74P47L049U

Part. IVA 02500730730

e-mail: avvfabianamiraglia@gmail.com

PEC miraglia.fabiana@oravta.legalmail.it

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

Il ritardo sui tempi indicati nell'avviso per l'inizio delle operazioni di vendita non può costituire motivo di doglianza da parte degli offerenti.

All'udienza il professionista delegato:

- verificherà la validità delle offerte;
- verificherà l'effettivo accredito dell'importo comprensivo della cauzione e del bollo entro i termini sopra indicati;
- provvederà a dichiarare ammissibili le offerte valutate regolari, dichiarando aperta la gara.

I dati personali di ciascun offerente non saranno visibili agli altri offerenti ed alle altre parti della procedura; a tal fine il gestore della vendita telematica procederà a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

Nell'ipotesi di presentazione di unica offerta valida, il professionista procederà come di seguito:

- se l'offerta sia pari o superiore al "prezzo base" indicato nell'avviso di vendita, aggiudicherà il bene all'offerente;
- se l'offerta sia inferiore al "prezzo base" ma pari all'offerta minima (pari al 75% del prezzo base) indicato nell'avviso di vendita, aggiudicherà il bene all'offerente, salvo che:

- ritenga che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita in ragione dell'esistenza di circostanze specifiche e concrete (da indicarsi in ogni caso espressamente nel verbale);
- siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c.; nel primo caso il professionista comunicherà la circostanza al Giudice dell'esecuzione e chiederà procedersi alla pubblicazione di un nuovo avviso di vendita; nel secondo

Avv. Fabiana Miraglia
Corso Umberto 114-tel.099/4533500
74100 TARANTO
Cod. fisc. MRGFBN74P47L049U
Part. IVA 02500730730

e-mail: avvfabianamiraglia@gmail.com
PEC miraglia.fabiana@oravta.legalmail.it

caso, il professionista procederà alla deliberazione dell'istanza di assegnazione ed agli adempimenti consequenziali.

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 la durata di 2 (due) giorni, dall'11/11/2025 al 13/11/2025, e terminerà alle ore 16,00.

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

Il giorno della scadenza della gara, all'esito degli eventuali prolungamenti, il **professionista delegato procederà all'aggiudicazione**, stilando apposito verbale. Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara), l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità 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.

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**; contestualmente a versamento del saldo prezzo, l'aggiudicatario dovrà dichiarare e documentare il proprio stato civile ed il regime

Avv. Fabiana Miraglia
Corso Umberto 114-tel.099/4533500
74100 TARANTO
Cod. fisc. MRGFBN74P47L049U
Part. IVA 02500730730

e-mail: avvfabianamiraglia@gmail.com
PEC miraglia.fabiana@oravta.legalmail.it

patrimoniale adottato, tanto al fine di consentire la corretta predisposizione della bozza di decreto di trasferimento da parte del delegato.

Nello stesso termine l'aggiudicatario dovrà versare le spese derivanti dal trasferimento poste a suo carico (imposta di registro, imposta sul valore aggiunto ove dovuta, imposte catastali e ipotecarie e spese e compensi del visurista occorrenti alla trascrizione del decreto e voltura catastale, oltre al 50% del compenso spettante al delegato, comprensivo di rimborso forfettario, cap ed iva, se dovuti, per la fase di trasferimento del bene).

A tal fine, l'aggiudicatario dovrà depositare, contestualmente al saldo prezzo, una somma pari al 15% (o in caso di trasferimento terreni al 20%) del prezzo di aggiudicazione e, comunque, non inferiore ad € 2.500,00; ove detta somma dovesse risultare insufficiente, l'aggiudicatario sarà tenuto ad integrarla nella misura che gli sarà comunicata dal professionista delegato, entro il termine di quindici giorni dalla predetta comunicazione (da inviarsi a mezzo PEC o a mezzo raccomandata a.r.), pena la decadenza dall'aggiudicazione.

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 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 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....."; in caso di revoca

Avv. Fabiana Miraglia
Corso Umberto 114-tel.099/4533500
74100 TARANTO
Cod. fisc. MRGFBN74P47L049U
Part. IVA 02500730730

e-mail: avvfabianamiraglia@gmail.com
PEC miraglia.fabiana@oravta.legalmail.it

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 nonché Professionista delegato alla vendita, **Avv. Fabiana Miraglia** (CF.MRGFBN74P47L049U), con studio in Taranto al Corso Umberto n.114 (avvfabianamiraglia@gmail.com mobile 3342582253- studio 0994533500), nonché reperire ulteriori informazioni presso lo stesso.

La partecipazione alla vendita implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, nelle relazioni peritali, e nei suoi allegati, reperibili sul sito www.astegiudiziarie.it.

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 tramite il sistema "Rete Aste Real Estate" dell'annuncio di vendita sui siti internet Casa.it – Idealista.it – Bakeca.it;
- pubblicazione dell'ordinanza, dell'avviso di vendita unitamente alla perizia sul sito internet: www.astegiudiziarie.it, www.astalegale.net.

Taranto, 02 Settembre 2025

Il Professionista Delegato

Avv. Fabiana Miraglia