

**TRIBUNALE DI TARANTO**  
**AVVISO DI VENDITA**  
**Procedura Esecutiva N. 313/2024**  
**Giudice: Dott. Andrea Paiano**

**Professionista Delegato alla vendita: Avv. Mario Russo**

Il sottoscritto, Avv. Mario Russo, con studio legale in Taranto alla via Giuseppe De Cesare, n. 1, pec: russo.mario@oravta.legalmail.it, nella qualità di Professionista Delegato alla vendita senza incanto nella procedura esecutiva, promossa da Olympia SPV S.r.l. giusta ordinanza di delega del Giudice Dott. Andrea Paiano del Tribunale di Taranto in data 18.09.2025

**AVVISA**

che il giorno **28.01.2026 alle ore 16:00**, presso il proprio studio in **Taranto** alla via **Giuseppe De Cesare, n. 1**, procederà alla vendita telematica asincrona tramite la piattaforma – [www.astetelematiche.it](http://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.

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

**LOTTO UNICO**

Quota pari a 1/1 della piena proprietà dell'appartamento a uso abitazione di tipo economico, posto al secondo piano del fabbricato privo di ascensore, sito nel Comune di Taranto alla Via Leonida n.69, con porta di ingresso a sinistra salendo le scale, sviluppante una superficie commerciale complessiva di 63,00 mq. circa, composto da ingresso, soggiorno-pranzo, cucina, bagno e una camera da letto, per una superficie utile interna complessiva di mq. 51,00 circa e due balconi di cui uno pertinenziale alla camera da letto, con affaccio su Via Leonida, e uno pertinenziale al soggiorno-pranzo, con affaccio su cortile interno, per una superficie complessiva di 6,50 mq. circa.

**Confini**

Confinante nel suo insieme con cortile interno, vano scala e con condominio di via Leonida n° 73, salvo altri

**Dati catastali**

L'immobile è censito in N.C.E.U. di Taranto **al foglio 319, p.lla 3292, sub 7, A/3, vani 3,5, rendita € 307,29.**

**Impianti tecnologici.**

Sono stati rilevati i seguenti impianti: impianto elettrico con contatore E.N.E.L. e impianto idrico-fognante a servizio del bagno e della cucina. L'appartamento è privo di impianto di riscaldamento. Non si dispone della certificazione degli impianti presenti.

**Stato manutentivo.**

L'unità immobiliare e l'edificio di cui è parte necessitano di opere di manutenzione straordinaria.

**Regolarità edilizia**

Presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Taranto è stata rinvenuta la seguente documentazione:

☐ Richiesta di licenza edilizia del 01/06/1939 per la sopraelevazione del terzo piano e grafico con approvazione del progetto in data 16/06/1939 a seguito di parere della commissione edilizia del 09/06/1939;

**TRIBUNALE DI TARANTO**  
**AVVISO DI VENDITA**  
**Procedura Esecutiva N. 313/2024**

**Giudice: Dott. Andrea Paiano**  
**Professionista Delegato alla vendita: Avv. Mario Russo**

☐ Licenza Edilizia del 26/06/1948 per la sopraelevazione del terzo piano con deliberazione della commissione edilizia del 01/06/1948 e grafico integrante;

**Difformità**

**Difformità catastale**

Rispetto all'attuale planimetria catastale, in atti catastali dal 15/11/1993, risulta un ampliamento del bagno sul balcone con affaccio interno.

**Regolarizzazione catastale**

Per regolarizzare la situazione catastale dell'appartamento occorre presentare all'Agenzia Delle Entrate la "denuncia di variazione catastale" con procedura DOCFA il cui costo totale presunto per oneri e spese tecniche è di circa Euro 500,00 (cinquecento/00), di cui si è tenuto conto negli adeguamenti e correzioni della stima.

**Difformità urbanistico / edilizia**

Rispetto ai grafici integranti la Licenza Edilizia del 26/06/1948 risultano le seguenti difformità:

☐ Ampliamento di superficie e volume abitabile consistente nella costruzione di un nuovo bagno insistente sul balcone ad angolo con affaccio su cortile interno, della superficie di 2,50 mq. circa con copertura spiovente di altezza massima di m. 2,16 circa e altezza minima di m. 2,06 circa;

☐ Ampliamento di superficie non abitabile consistente nella costruzione di un balcone ad angolo con accesso dal vano pranzo-soggiorno, con affaccio su cortile interno, della superficie di 6,80 mq. circa;

☐ Diversa distribuzione interna consistente in:

- ampliamento della cucina, previa demolizione del bagno originario;
- accorpamento del nuovo bagno privo di titolo edilizio costruito sul balcone, con accesso diretto dalla cucina;

Nota: la realizzazione del balcone e parzialmente del bagno può farsi risalire al 15/11/1993, data in cui è avvenuta una variazione catastale (n. 9273.1/1993) con inserimento in pianta dei predetti ampliamenti

**Regolarizzazione urbanistico / edilizia**

☐ Non è possibile sanare con "accertamento di conformità ai sensi dell'art. 36 del DPR 380/01" la costruzione del bagno (ampliamento di superficie abitabile e volume oltre la sagoma originaria del fabbricato) perché l'abuso non è conforme all'attuale disciplina urbanistica del Comune di Taranto e al regolamento di igiene e sanità.

Pertanto il bagno dovrà essere demolito e dovrà essere ripristinato lo stato assentito.

☐ Sarebbe possibile sanare, con "accertamento di conformità ai sensi dell'art. 36-bis del DPR 380/01" la costruzione del balcone ad angolo con affaccio sul cortile interno, a condizione che l'intervento sia conforme alla disciplina urbanistica vigente al momento della presentazione della domanda, nonché ai requisiti prescritti dalla disciplina edilizia vigente al momento della realizzazione (art. 36-bis, co. 1) :

Relativamente all'attuale disciplina urbanistica il balcone risulta conforme;

Relativamente ai requisiti prescritti dalla disciplina edilizia vigente al momento della realizzazione, con particolare riferimento alle norme tecniche e costruttive che devono essere rispettate nella realizzazione di un'opera per garantire la sicurezza strutturale, non è possibile dai documenti disponibili e dal solo rilievo a vista, valutare la conformità.

Considerato anche che in sede di esame delle richieste di permesso in sanatoria lo sportello unico può condizionare il rilascio del provvedimento alla realizzazione, da

**TRIBUNALE DI TARANTO**  
**AVVISO DI VENDITA**  
**Procedura Esecutiva N. 313/2024**  
**Giudice: Dott. Andrea Paiano**

**Professionista Delegato alla vendita: Avv. Mario Russo**

parte del richiedente, degli interventi edilizi, anche strutturali, necessari per assicurare l'osservanza della normativa tecnica di settore relativa ai requisiti di sicurezza (art. 36-bis, co. 2) e che la sanatoria è subordinata a provvedimento del dirigente o responsabile del competente ufficio comunale (art. 36-bis, co. 6), precauzionalmente, ai soli fini della stima, il balcone si considererà non sanabile e pertanto da demolire con ripristino dello stato assentito.

☐ La distribuzione interna, a seguito della demolizione del bagno privo di titolo edilizio costruito sul balcone, dovrà essere riportata allo stato assentito. Il costo presumibile delle demolizioni degli abusi non sanabili e del ripristino dello stato dei luoghi, comprensivo della pratica edilizia, è di circa euro 12.000,00 (euro dodicimila/00). Di tale scomodo si è tenuto conto negli adeguamenti e correzioni della stima.

**Agibilità**

Dai documenti presenti nel fascicolo del fabbricato presso l'Archivio dell'Ufficio Tecnico del Comune di Taranto, non risulta che l'unità immobiliare sia provvista di certificato di agibilità.

Per le difformità urbanistiche ed edilizie rilevate l'unità immobiliare non ha i requisiti per l'ottenimento dell'agibilità.

Di tale scomodo si è tenuto conto nella stima del valore unitario.

**Stato locativo**

L'appartamento è occupato senza titolo. Risulta già emesso dal G.E. l'ordine di liberazione.

**Spese condominiali**

Da informazioni assunte nel fabbricato, attualmente il condominio non ha un amministratore. Di eventuali spese condominiali insolute si è tenuto conto negli adeguamenti e correzioni della stima nella riduzione del valore per assenza di garanzia per vizi.

**prezzo base d'asta: € 21.500,00**  
**offerta minima ammessa: € 16.125,00**  
**rilancio minimo in aumento: € 1.000,00**  
**deposito per cauzione non inferiore al 10% dell'offerta**

\*\*\*

**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.**

\*\*\*

Consistenze immobiliari come meglio descritte e valutate nell'elaborato tecnico dell'Esperto stimatore, che deve intendersi parte integrante del presente avviso e al quale 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 vigenti lo consentano; in difetto l'immobile dovrà essere rimesso in pristino, sempre a spese dell'aggiudicatario.

**CONDIZIONI DELLA VENDITA**

**TRIBUNALE DI TARANTO**  
**AVVISO DI VENDITA**  
**Procedura Esecutiva N. 313/2024**

**Giudice: Dott. Andrea Paiano**  
**Professionista Delegato alla vendita: Avv. Mario Russo**

**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 notifica 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](http://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 autenticerà 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](mailto: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



**TRIBUNALE DI TARANTO**  
**AVVISO DI VENDITA**  
**Procedura Esecutiva N. 313/2024**

**Giudice: Dott. Andrea Paiano**  
**Professionista Delegato alla vendita: Avv. Mario Russo**

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;

**TRIBUNALE DI TARANTO**  
**AVVISO DI VENDITA**  
**Procedura Esecutiva N. 313/2024**  
**Giudice: Dott. Andrea Paiano**

**Professionista Delegato alla vendita: Avv. Mario Russo**

- 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;

**TRIBUNALE DI TARANTO**  
**AVVISO DI VENDITA**  
**Procedura Esecutiva N. 313/2024**

**Giudice: Dott. Andrea Paiano**  
**Professionista Delegato alla vendita: Avv. Mario Russo**

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 ciascun 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 RG 313/2024"** avente il seguente **IBAN IT 54 L 01005 15803 000000012703**; tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico, con **causale "RG 313/2024 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](http://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 abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara e ogni offerente ammesso alla gara sarà libero di partecipare o meno.

**TRIBUNALE DI TARANTO**  
**AVVISO DI VENDITA**  
**Procedura Esecutiva N. 313/2024**  
**Giudice: Dott. Andrea Paiano**

**Professionista Delegato alla vendita: Avv. Mario Russo**

**GARA**

**La gara avrà la durata di 2 (due) giorni, dal 28.01.2026 alle ore 16.00 al 30.01.2026 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 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 separati bonifici bancari sul conto corrente intestato alla procedura (IBAN IT 54 L 01005 15803 000000012703):

a) il residuo prezzo di aggiudicazione detratto l'importo versato a titolo di cauzione specificando nella causale del bonifico "Tribunale Taranto RG 313/2024 lotto unico saldo prezzo";

b) un importo pari al 15% (20% nel caso di terreni), specificando nella causale del bonifico "Tribunale Taranto RG 313/2024 lotto unico spese", 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 a 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.

**Nel medesimo termine l'aggiudicatario dovrà fornire al delegato le informazioni prescritte dall'art. 22 D.lgs 231/2007, 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.



**TRIBUNALE DI TARANTO**  
**AVVISO DI VENDITA**  
**Procedura Esecutiva N. 313/2024**  
**Giudice: Dott. Andrea Paiano**

**Professionista Delegato alla vendita: Avv. Mario Russo**

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 RG 313/2024**"; 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 sarà soggetta al regime ordinario

**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 di Taranto, con studio/sede in Taranto alla Via Argentina 58, email [ivgta.visiteimmobili@gmail.com](mailto:ivgta.visiteimmobili@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: [astegiudiziarie.it](http://astegiudiziarie.it), [Casa.it](http://Casa.it) – [Idealista.it](http://Idealista.it) – [Bakeca.it](http://Bakeca.it), [asta.legale.net](http://asta.legale.net),  
Taranto, **14.10.2025**

Il Professionista Delegato  
Avv. Mario Russo