TRIBUNALE DI TARANTO
AVVISO DI VENDITA
Esecuzione immobiliare R.G.E. n. 32/2023
Giudice dell'Esecuzione: Dott. Annagrazia Lenti
Professionista Delegato alla vendita: Avv. Mariateresa Macripò

Il sottoscritto, Avv. Mariateresa Macripò, con studio legale in Taranto alla via Ugo De Carolis n.144, pec: macripo.mariateresa@oravta.legalmail.it, nella qualità di Professionista Delegato alla vendita senza incanto nella procedura esecutiva immobiliare in epigrafe, promossa da Semeraro Gaetano, giusta ordinanza di delega del Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Taranto emessa in data 27.02.2026,

AVVISA

che il giorno **19 gennaio 2027 alle ore 16:00**, presso il proprio studio in Taranto alla via Ugo De Carolis n.144 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.

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

LOTTO UNO: Piena proprietà di due locali commerciali al piano terra e del piano ammezzato, siti nel Comune di Martina Franca (TA), alla via Massafra n.3, riportati al catasto al foglio 130 particella 351, sub.10, categoria C/1, classe 2, consistenza 194 mq, sup. catastale Totale: 197 m², € 1.893,64; foglio 130, particella 351, sub. 16 (ex 9), categoria C/1 classe 2, consistenza 216 mq, superficie catastale totale 228 mq, rendita €. 2.108,38. Confinanti con via Massafra, strada interna, aree comuni, altre proprietà, salvo altri o più recenti confini.

Prezzo base d'asta: € 223.875,00
offerta minima ammessa: € 167.906,00
rilancio minimo in aumento: € 3.000,00
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.

LOTTO QUATTRO: Piena proprietà del locale ad uso laboratorio artigianale al piano seminterrato con annessi depositi al piano ammezzato e interrato, siti in Martina Franca, alla via Massafra n. 7 (catastalmente n.3). Agli immobili si accede a mezzo rampa carrabile e pedonale ubicati su via Massafra al civico 7 e da accesso pedonale su traversa di via Massafra al civico 1 O. Gli stessi sono riportati al catasto fabbricati al foglio 130 particella 351, subalterno 15, categoria C/3, classe 2, consistenza 400 mq, superficie catastale Totale: 647 m², rendita € 1.260,16. In confine con via Massafra, altra strada interna, altra proprietà, salvo altri o più recenti confini

Prezzo base d'asta: € 270.000,00
offerta minima ammessa: € 202.500,00
rilancio minimo in aumento: € 3.000,00

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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.

REGOLARITÀ EDILIZIA-URBANISTICA

LOTTO UNO

Il fabbricato di cui sono porzioni le due unità immobiliari è stato edificato secondo i seguenti titoli edilizi:
Licenza edilizia n. 8588 del 04/05/1968;
Concessione Edilizia n. 38277 del 24/01/1983;
Concessione Edilizia n.193/89, prot. N. 10362/88 rilasciata in data 18/08/1989;
Concessione Edilizia in sanatoria prot.n. 09546/86, pratica n. 1259 del 08/10/2003 (relativa alla zona deposito al piano interrato fg. 130, p.lla 351, sub 15 e locale su lastrico solare fg. 130, p.lla 351, sub 4);
D.I.A. per lavori di ristrutturazione del laboratorio prot. N. 023519 del 27/10/2003 (fg 130, p.lla 351, sub 15(già 11));
D.I.A. n.852/07, prot. N. 018965 del 30/08/2007 e D.I.A. in variante n.857/07/1 prot.n. 002404 del 01/02/2008 per gli immobili riportati al fg. 130, p.lla 351 subb.9 (oggi 16) e 10;
S.C.I.A. n.786/11, prot. N. 23198 presentata il 07/10/2011 per il cambio di destinazione d'uso senza opere da deposito a locale commerciale del fg. 130, p.lla 351, sub 16 (ex 9);
S.C.I.A. alternativa al P.D.C. n. 48361 del 20/11/2018 per modifica del prospetto ovest con realizzazione di tre nuove finestre ai piani terra ed ammezzato (fg. 130, p.lla 351, sub 10);
Certificato di agibilità prot. n. 1925/91 del 09/03/1991 per n. 2 locali;
Certificato di agibilità prot. n.503/2004 del 25/03/2004 del locale a destinazione artigianale fg. 130, p.lla 351, sub 15;
Certificato di agibilità prot.n. 2280/2008 del 04/07/2008 degli immobili destinati ad attività commerciale e deposito fg,130, plla 351, subb. 9 e 10;
Certificato di agibilità prot. n.5839/2012 del 18/02/2013 per immobile con destinazione commerciale fg.130, p.lla 351, sub 16 (già 9);
Le unità immobiliari oggetto del lotto 1 sono difformi dalla planimetria catastale e da quanto assentito con gli ultimi titoli edilizi e relativi progetti approvati in quanto:
-I due locali commerciali siti al piano terra risultano fusi per l'abbattimento di una tramezzatura interna di confine, oltre a presentare una diversa distribuzione interna, la chiusura con un pannello in cartongesso del vano scala comunicante con il sovrastante piano ammezzato.
-Il piano ammezzato presenta altezze utili interne differenti rispetto a quelle assentite, diversa distribuzione degli spazi interni e apertura di un vano porta che lo pone in comunicazione con

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

il vano scale del civico n.5
Tali difformità risultano sanabili con la presentazione di una pratica edilizia in sanatoria presso il Comune di Martina Franca anche qualora si volesse optare per il ripristino dello stato dei luoghi. I costi, escludendo i costi per il tecnico redattore e salvo diversa interpretazione e calcolo da parte del Comune, sono pari a circa €. 3.000,00 e sono stati tenuti in debito conto nella determinazione del valore di mercato dell'immobile.

Il tutto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile, con tutti i relativi diritti reali, servitù attive e passive, se e come esistenti, azioni e ragioni inerenti, accensioni e pertinenze

LOTTO QUATTRO

Il fabbricato di cui sono porzioni le due unità immobiliari è stato edificato secondo i seguenti titoli edilizi:
Licenza edilizia n. 8588 del 04/05/1968;
Concessione Edilizia n. 38277 del 24/01/1983;
Concessione Edilizia n.193/89, prot. N. 10362/88 rilasciata in data 18/08/1989;
Concessione Edilizia in sanatoria prot.n. 09546/86, pratica n. 1259 del 08/10/2003 (relativa alla zona deposito al piano interrato fg. 130, p.lla 351, sub 15 e locale su lastrico solare fg. 130, p.lla 351, sub 4);
D.I.A. per lavori di ristrutturazione del laboratorio prot. N. 023519 del 27/10/2003 (fg 130, p.lla 351, sub 15(già 11));
D.I.A. n.852/07, prot. N. 018965 del 30/08/2007 e D.I.A. in variante n.857/07/1 prot.n. 002404 del 01/02/2008 per gli immobili riportati al fg. 130, p.lla 351 subb.9 (oggi 16) e 10;
S.C.I.A. n.786/11, prot. N. 23198 presentata il 07/10/2011 per il cambio di destinazione d'uso senza opere da deposito a locale commerciale del fg. 130, p.lla 351, sub 16 (ex 9);
S.C.I.A. alternativa al P.D.C. n. 48361 del 20/11/2018 per modifica del prospetto ovest con realizzazione di tre nuove finestre ai piani terra ed ammezzato (fg. 130, p.lla 351, sub 10);
Certificato di agibilità prot. n. 1925/91 del 09/03/1991 per n. 2 locali;
Certificato di agibilità prot. n.503/2004 del 25/03/2004 del locale a destinazione artigianale fg. 130, p.lla 351, sub 15;
Certificato di agibilità prot.n. 2280/2008 del 04/07/2008 degli immobili destinati ad attività commerciale e deposito fg,130, plla 351, subb. 9 e 10;
Certificato di agibilità prot. n.5839/2012 del 18/02/2013 per immobile con destinazione commerciale fg.130, p.lla 351, sub 16 (già 9);
Le unità immobiliari oggetto del lotto 4 sono difformi dalla planimetria catastale e da quanto assentito con gli ultimi titoli edilizi e relativi progetti approvati in quanto:
 È presente un sotto-rampa non rappresentato al quale si accede da porta interna ricavata su muro perimetrale con detta area;
 Diversa distribuzione interna; diversa forometria degli infissi interni; un bagno ricavato nella zona deposito al piano ammezzato.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Tali difformità risultano sanabili con la presentazione di una pratica edilizia in sanatoria presso il Comune di Martina Franca anche qualora si volesse optare per il ripristino dello stato dei luoghi. I costi, escludendo i costi per il tecnico redattore e salvo diversa interpretazione e calcolo da parte del Comune, sono pari a circa €. 2.000,00 e sono stati tenuti in debito conto nella determinazione del valore di mercato dell'immobile .
Il tutto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile, con tutti i relativi diritti reali, servitù attive e passive, se e come esistenti, azioni e ragioni inerenti, accensioni e pertinenze

***

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.

STATO DI OCCUPAZIONE DEGLI IMMOBILI

LOTTO UNO: Gli immobili ad uso commerciale siti alla via Massafra n. 3, posti al piano terra e della superficie di mq 194 per il fg. 130, p.lla 351, sub 10 e della superficie di mq. 216 fg 130, p.lla 351 sub 16 di cui 400 adibiti ad uso commerciale risultano locati con contratto di locazione registrato presso l'Agenzia dell'Entrate in data 03/04/2019 **con scadenza al 30.04.2031**, importo del canone annuo originario €. 24.000,00 al quale va applicata la rivalutazione ISTAT.

Il locale ammezzato è utilizzato dal debitore e famiglia liberabile come per legge.

LOTTO QUATTRO: occupato dal debitore liberabile come per legge

*

Il professionista delegato,

FA PRESENTE

che a carico degli immobili di cui all'avviso di vendita gravano le seguenti formalità:

- Trascrizione n°26476 del 18.12.2009 – Domanda Giudiziale –
In virtù di atto notificato il 03.12.2009 dal Tribunale di Taranto - La relativa sentenza di Inefficacia risulta debitamente annotata a margine delle donazioni impugnate

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

che dovranno essere cancellate a cura e spese degli acquirenti.

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 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***, 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 autenticherà 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.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

L'offerta d'acquisto è irrevocabile e deve contenere:

a) dati anagrafici e fiscali (nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, recapito telefonico, e-mail - o pec, se si possiede - indicazione della residenza o sede ed elezione di domicilio nel Comune di Taranto, ai sensi dell'art. 582 c.p.c.; in mancanza, le notificazioni e comunicazioni saranno effettuate presso la Cancelleria della Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Taranto) del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta); qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o analogo codice identificativo, come previsto dall'art. 12 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;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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 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 "**PR N.32/2023 RGE TRIBUNALE TARANTO**" acceso presso Banca Nazionale del Lavoro, avente il seguente **IBAN IT 12 R 01005 15803 000000012824**; tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.
Il bonifico, con **causale "Proc.esecutiva n.32/2023 rge lotto …. 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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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.

GARA

La gara avrà la durata di 2 (due) giorni, dal 19.01.2027 alle ore 16.00 al 21.01.2027 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 12 R 01005 15803 000000012824**):
a) il residuo prezzo di aggiudicazione detratto l'importo versato a titolo di cauzione specificando nella causale del bonifico "**Tribunale Taranto RGE 32/2023 lotto unico saldo prezzo**";
b) un importo pari al 15% (20% nel caso di terreni), specificando nella causale del bonifico "**Tribunale Taranto RGE 32/2023 lotto unico spese**", quale somma forfettaria 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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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.
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 RGEI 32/2023**"; in caso di revoca dell'aggiudicazione, le somme erogate saranno restituite all'Istituto di Credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

REGIME FISCALE DELLA VENDITA

La cessione:

- non sarà soggetta 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 avv. Mariateresa Macripò – tel. 0993313833 mail avv.mariateresamacripo@gmail.com

PUBBLICITÀ

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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- 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 e www.astalegale.net;
- pubblicazione tramite il sistema "Rete Aste Real Estate" sui siti internet Casa.it – Idealista.it – Bakeca.it

Taranto, lì 19 ottobre 2026

Il Professionista Delegato
Avv. Mariateresa Macripò

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009