

## TRIBUNALE DI TARANTO

### AVVISO DI VENDITA

Esecuzione immobiliare R.G.E. n. 345/2024

Giudice dell'Esecuzione: Dott. Andrea Paiano

Professionista Delegato alla vendita: Avv. Stefano Vozza

Il sottoscritto, Avv. Stefano Vozza, con studio legale in Taranto al Corso Umberto 177, pec: vozza.stefano@oravta.legalmail.it, nella qualità di Custode Giudiziario e Professionista Delegato alla vendita senza incanto nella procedura esecutiva immobiliare in epigrafe, promossa da Finol Securitisation srl giusta ordinanza di delega del Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Taranto in data 23.02.2026

#### AVVISA

che il giorno **8 Luglio 2026 alle ore 11:00** procederà alla vendita telematica asincrona, tramite la piattaforma [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it), del seguente bene immobile, meglio descritto 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

Piena Proprietà fabbricato adibito ad attività artigianale ubicato nel Comune di Martina Franca (TA) in Via Mottola, Km. 2,2, composto da un piano terreno, primo piano e secondo piano, con circostante terreno pertinenziale per due lati della superficie di circa mq. 327,60.

Il piano terra è composto da sette vani oltre servizi, il primo piano da quattro vani oltre servizi, il secondo piano tre vani oltre servizi. Confina con proprietà [REDACTED], con proprietà [REDACTED], [REDACTED], con proprietà [REDACTED], con proprietà [REDACTED], salvo se altri o più recenti confini.

L'intero compendio immobiliare è censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Martina Franca (TA) al foglio 126, particella 249, Via Mottola, n. Km. 2,2 – Piano: T-1-2, Categoria C/3, classe 3, consistenza: mq. 444.

**Prezzo Base: €.393.000,00**

**Offerta minima: €.294.750,00 pari al 75% del prezzo base**

**Rilancio minimo di gara: €.3.000,00**

**Cauzione: non meno del 10% della somma 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**

La consistenza immobiliare individuata catastalmente con il foglio 126 particella 249 rappresentata nella planimetria catastale depositata presso l'Agenzia del Territorio - Catasto Fabbricati- Direzione Provinciale di Taranto in data 12/03/1996 protocollo – risulta non conforme con la consistenza immobiliare rilevata in loco.

Le difformità rilevate sono:

- Al piano terra diversa disposizione interna con ampliamento;
- Al primo piano e secondo piano diversa disposizione interna.

Le difformità catastali rilevate possono essere sanate con la presentazione presso l'Agenzia delle Entrate – servizi catastali – Ufficio del Territorio di Taranto di una pratica catastale "Pregeo" e "Docfa".

L'immobile pignorato è stato costruito in forza di licenza edilizia numero 17013/80 rilasciata dal Sindaco del Comune di Martina Franca in data 5 maggio 1981.

Dall'esame della documentazione rilasciata dall'Ufficio tecnico del Comune di Martina Franca è emerso che risulta presentata una domanda di condono edilizio (ai sensi della legge 724/94) dal Sig. Di Bari Ignazio in data 31.03.1995 protocollo n. 6074 – pratica n.1129. La domanda di condono aveva ad oggetto la realizzazione di una copertura della superficie di circa mq. 53,00, edificata senza titolo edilizio in ampliamento e adiacenza al piano terra esistente. Alla domanda era allegato un versamento dell'importo di £.1.917.450 effettuato in data 31/03/1995 e un elaborato tecnico a firma del Geom. Martino VINCI di Martina Franca, nel quale è riportata la pianta del fabbricato del piano terra con la superficie coperta in ampliamento oggetto di richiesta di condono edilizio oltre ha una sezione

**TRIBUNALE DI TARANTO**

**AVVISO DI VENDITA**

**Esecuzione immobiliare R.G.E. n. 345/2024**

**Giudice dell'Esecuzione: Dott. Andrea Paiano**

**Professionista Delegato alla vendita: Avv. Stefano Vozza**

verticale del fabbricato. Nella sezione viene accennata l'esistenza anche di un piano superiore. La pratica di condono edilizio non risulta definita.

E' stato richiesto al Comune di Martina Franca il rilascio dell'eventuale permesso di costruire in sanatoria ma non è stato possibile reperirlo. Diconfronto tra la consistenza immobiliare oggetto di espropriazione riportata nel grafico progettuale del 1981 e quella rilevata in loco, tenuto conto anche della superficie coperta oggetto della suddetta domanda di condono, le difformità rilevate per l'intera consistenza immobiliare sono:

- a) il piano seminterrato non è stato edificato;
- b) mancanza del titolo edilizio autorizzativo (SCIA/CILA) per la divisione del fabbricato;
- c) l'area sulla quale si è autorizzato l'edificio (mq. 1810) menzionata in atti di cui alla C.E. del 1981 è stata in seguito divisa e trasferita ad altri soggetti;
- d) la superficie attuale dell'area su cui è edificato il manufatto è di circa mq. 586,67 inferiore a quella riportata in progetto;
- e) nell'elaborato progettuale allegato alla C.E. n. n. 17013/80 del 5.5.1981 la porzione di fabbricato oggetto di espropriazione si componeva di un piano interrato (rialzato circa mt. 1,10 dal piano giardino), piano terra e primo piano della superficie coperta per piano di circa mq. 140,00 oltre ad un vano scala comune della superficie di circa mq. 28,35. La distanza dai confini risulta essere di mt. 5,00 e l'altezza di circa mt. 7,52.

Di fatto la porzione di fabbricato oggetto di espropriazione si compone di: piano terra della superficie di circa mq. 258,90 compreso vano scala esclusivo; primo piano della superficie di circa mq. 153,43 compreso vano scala esclusivo e, secondo piano della superficie coperta di circa mq. 153,43 compreso vano scala. L'altezza totale è di circa mt. 9,45, la superficie su cui insiste l'unità immobiliare oggetto di espropriazione misura circa mq. 586,69. Pur non considerando le due coperture realizzate senza titolo edilizio, la consistenza immobiliare rilevata non rispetta la distanza dai confini prevista dalla normativa.

Nella CTU, cui si fa espresso riferimento, sono indicate le difformità rilevate per ogni singolo piano del fabbricato.

La spesa per la regolarizzazione della consistenza immobiliare oggetto di espropriazione non è quantificabile.

Per sanare la consistenza immobiliare occorre:

- a) richiedere al SUE di un P. di C. e/o SCIA per la demolizione della porzione di copertura edificata a piano terra di circa mq. 50,74 senza titolo edilizio (riportata nel grafico allegato con il n. 4), versando i dovuti diritti di segreteria e/o altro;
- b) completare l'iter burocratico della domanda di condono edilizio che riguarda la superficie coperta a piano terra di circa mq. 54,71, versando gli oneri di urbanizzazione dovuti (C.C. e O.U. primarie e secondarie) oltre ad un eventuale conguaglio oblativo;
- c) presentare la richiesta di un P. di C. in sanatoria ai sensi dell'art. 34 co. 2 del DPR 380/01 per sanare la porzione di superficie di fabbricato a piano terra e primo piano edificata in difformità senza rispettare la distanza dai confini (ml. 5,00). La sanzione da versare è pari al triplo del valore venale.

Alla sanzione si dovranno aggiungere i costi degli oneri di urbanizzazione.

- d) presentare la richiesta di un P. di C. e/o SCIA per la demolizione del fabbricato edificato a secondo piano (attualmente risulta essere) senza titolo edilizio, versando i relativi diritti di segreteria.

Il CTU ha stimato una percentuale pari al 20% del valore attribuito all'immobile per costi e spese. La spesa così determinata è stata portata in detrazione al più probabile valore dell'intero stabile attribuito.

**STATO DI OCCUPAZIONE DELL'IMMOBILE**

Il bene è nella disponibilità del Custode Giudiziario.

\*\*\*

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.

## TRIBUNALE DI TARANTO

## AVVISO DI VENDITA

Esecuzione immobiliare R.G.E. n. 345/2024

Giudice dell'Esecuzione: Dott. Andrea Paiano

Professionista Delegato alla vendita: Avv. Stefano Vozza

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

**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.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.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 autenterà 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 [offertavp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertavp.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 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:

## TRIBUNALE DI TARANTO

## AVVISO DI VENDITA

Esecuzione immobiliare R.G.E. n. 345/2024

Giudice dell'Esecuzione: Dott. Andrea Paiano

Professionista Delegato alla vendita: Avv. Stefano Vozza

**a1.1)** celibe, nubile o libera di stato;

**a1.2)** coniugata in separazione dei beni;

**a1.3)** coniugata in regime di comunione legale dei beni: indicare le generalità complete del coniuge dell'offerente; per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge renda la dichiarazione (recepita con atto notarile) prevista dall'art. 179 del codice civile, caricandola sul portale;

**a2)** minore o soggetto sotto tutela/curatela/amministrazione di sostegno: l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori ovvero da chi ne ha la responsabilità o rappresentanza legale, previa autorizzazione del Giudice tutelare, da caricare sul portale;

**a3)** persona giuridica o ente dotato di soggettività giuridica: l'offerta deve essere sottoscritta dal legale rappresentante e deve recare l'indicazione della denominazione sociale, sede, codice fiscale, partita iva (se diversa) e dati anagrafici completi del legale rappresentante; in sede di vendita deve essere prodotto certificato, in corso di validità, rilasciato dal Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio competente, attestante la vigenza, i dati relativi alla rappresentanza della società e i poteri del rappresentante, nonché eventuali delibere autorizzative, se necessarie;

**a4)** persona da nominare: l'avvocato che partecipa per persona da nominare, in caso di aggiudicazione deve, ai sensi dell'art. 583 c.p.c., **entro tre giorni** dall'aggiudicazione stessa, depositare – presso il professionista delegato, anche via pec – dichiarazione con indicazione del nome della persona per la quale ha presentato l'offerta, con apposizione del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00), corredata da procura notarile avente data anteriore a quella fissata per l'esame delle offerte; in mancanza di detta dichiarazione, l'aggiudicazione diverrà definitiva a nome di colui che ha formulato l'offerta; gli originali della dichiarazione di comando e della procura dovranno essere poi consegnati al professionista delegato in originale non oltre il momento del saldo prezzo;

**b)** ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;

**c)** anno e numero di ruolo generale della procedura;

**d)** numero o altro dato identificativo del lotto per il quale l'offerta è proposta;

**e)** referente della procedura;

**f)** data e ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;

**g)** prezzo offerto, che non potrà essere inferiore all'offerta minima sopra indicata, a pena di inammissibilità;

**h)** termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione e non soggetto a sospensione feriale);

**i)** importo versato a titolo di cauzione;

**j)** data e numero di CRO (ovvero di TRN) del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;

**k)** codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;

**l)** indirizzo della casella di posta elettronica o pec indicata al momento dell'offerta ed eventuale recapito di telefonia mobile, per ricevere le comunicazioni previste.

**L'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente ovvero utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12 comma 5 del D.M. n. 32/2015, a pena di inammissibilità.**

In alternativa, è possibile trasmettere l'offerta e i documenti allegati a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica, ai sensi dell'art. 12 comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio (o in un suo allegato) di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta (questa modalità di trasmissione dell'offerta deve intendersi operativa qualora eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13 comma 4 del D.M. n. 32/2015).

**All'offerta dovranno essere allegati:**

## TRIBUNALE DI TARANTO

## AVVISO DI VENDITA

Esecuzione immobiliare R.G.E. n. 345/2024

Giudice dell'Esecuzione: Dott. Andrea Paiano

Professionista Delegato alla vendita: Avv. Stefano Vozza

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 ovvero se presentatore e offerente sono due soggetti diversi.

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 acceso presso Banca Nazionale del Lavoro spa, Agenzia n. 3 Tribunale di Taranto, intestato a **"Procedura esecutiva nrge 345/2024 Tribunale Taranto"** avente il seguente **IBAN IT 50 R 01005 15803 000000012819**; tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico, con **causale " Proc. Esecutiva n. 345/2024 R.G.E., 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

## TRIBUNALE DI TARANTO

## AVVISO DI VENDITA

Esecuzione immobiliare R.G.E. n. 345/2024

Giudice dell'Esecuzione: Dott. Andrea Paiano

Professionista Delegato alla vendita: Avv. Stefano Vozza

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.

**GARA**

**La gara avrà la durata di 2 (due) giorni, a partire dal 08.07.2026, alle ore 11.00 e terminerà alle ore 16:00 del 10.07.2026.**

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

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

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

**VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO**

Nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, 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 50 R 01005 15803 000000012819):

a) il residuo prezzo di aggiudicazione detratto l'importo versato a titolo di cauzione specificando nella causale del bonifico "Tribunale Taranto RGE 345/2024 lotto unico saldo prezzo";

b) un importo pari al 15% (20% nel caso di terreni), specificando nella causale del bonifico "Tribunale Taranto RGE 345/2024 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

**TRIBUNALE DI TARANTO****AVVISO DI VENDITA****Esecuzione immobiliare R.G.E. n. 345/2024****Giudice dell'Esecuzione: Dott. Andrea Paiano****Professionista Delegato alla vendita: Avv. Stefano Vozza**

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 345/2024**"; 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 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. Stefano Vozza, con studio in Taranto al Corso Umberto I n. 177, e-mail [avvsvozza@gmail.com](mailto:avvsvozza@gmail.com).

**PUBBLICITÀ**

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

- pubblicazione dell'ordinanza, dell'avviso di vendita e della perizia di stima, sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia;

- pubblicazione dell'ordinanza, dell'avviso di vendita unitamente alla perizia di stima, sui siti internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it).

Taranto, 10.03.2026

Il Professionista Delegato  
Avv. Stefano Vozza

