



TRIBUNALE DI TARANTO
Ufficio Esecuzioni Immobiliari
Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Francesca Zanna
Procedura esecutiva immobiliare R.G.E. 488/2018

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

Il sottoscritto **Avv. Daniele D'Elia**, professionista delegato alla vendita senza incanto dal Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Taranto Dott.ssa Francesca Zanna ex art. 591 bis c.p.c., giusta ordinanza del 4 dicembre 2023 nel procedimento esecutivo **R.G.E. 488/2018**, a norma dell'art. 490 c.p.c.,

AVVISA

che il giorno **26.11.2025, alle ore 16:00**, presso il proprio studio in Taranto alla via G. de Cesare n. 37, procederà alla vendita telematica asincrona tramite la piattaforma www.astetelematiche.it, dei seguenti beni immobili, meglio descritti in ogni 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, per quanto applicabile.

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

LOTTO UNO

Compendio immobiliare in agro di Martina Franca, alla via Villa Castelli n°224, composto da un fabbricato principale di 529,00mq coperti al piano terra adibito a locale commerciale, depositi e residenza (p.lla 171 subb. 1, 4 e 8 e p.lla 262 sub. 1), 138,00mq coperti al 1° piano, adibito a residenza (p.lla 171 sub. 8), da un fabbricato accessorio di circa 43,00mq coperti adibito a depositi e servizi igienici (p.lla 263 sub 1) e da un piazzale asfaltato di 3.337,00mq catastali con soprastante pensilina a struttura metallica già adibito a stazione di rifornimento carburanti (p.lle 383, 387 e 389) oltre a terreni condotti ad uliveto, di complessivi 3.314,00mq catastali (p.lle 384, 387, 390) e banchina con fioriere per 288,00 mq catastali (p.lle 382, 385 e 388). Di dette aree 2.000,00mq, identificati dalle p.lle 171, 385, 386 e 387 sono in piena proprietà; 5.710,00, identificati dalle particelle 382, 383, 384, 388, 389, 390, 262 e 263 sono in diritto di superficie. Una porzione del piano terra di 342,00mq ed il primo piano di 138,00mq dovranno essere demoliti perché realizzati in assenza delle prescritte Autorizzazioni Amministrative.

prezzo base d'asta: € 99.645,00
offerta minima ammessa: € 74.734,00
rilancio minimo in aumento: € 1.500,00
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.

Confini

Il compendio immobiliare nel suo complesso confina a nord con via per Villa Castelli, ad est con proprietà [REDACTED], a sud con proprietà [REDACTED] e con proprietà [REDACTED], ad ovest con proprietà [REDACTED]

REGOLARITÀ EDILIZIA-URBANISTICA

Destinazione urbanistica

Nel P.R.G. del Comune di Martina Franca il compendio immobiliare ricade in parte in zona "E4 - di estensione espansiva, case isolate" ed in parte in "strada".

Nel PPTR approvato con D.G.R. n°176/2015 e ss.mm.ii., l'immobile rientra:

- Componenti delle aree protette e dei siti naturalistici: U.C.P., siti di rilevanza naturalistica - area SIC;
- Componenti culturali ed insediative: U.C.P., paesaggio rurale;
- Componenti dei valori percettivi: U.C.P., le p.lle 171, 382, 385 e 388 sono prospicienti a strade di valenza paesaggistica.

Il compendio immobiliare RICADE, inoltre:

- nella cartografia del SIC "Murgia di sud-est" IT9130005 individuato ai sensi del D.M.03/04/2000;
- in area di protezione D.G.R. 1441/2009 allegato 2/b "A" SPECIALE IDROLOGICA nel piano di tutela delle acque della Regione Puglia approvato con D.R.G. 19/06/2007 n°883;
- nella carta idro-geomorfologica della Puglia le particelle 386 e 384 sono interessate da "ripa di erosione";
- nel PIANO OSTACOLI AEROPORTUALI aeroporto civile di Grottaglie del dispositivo di approvazione ENAC n°133766 del 26/11/2013.

Pratica edilizia - Conformità e sanabilità

Una parte dei locali e delle aree del compendio oggetto di stima è sede di tre attività:

- a) trattoria con somministrazione di bevande alcoliche e vendita di generi di monopolio;
- b) locale commerciale per la vendita al dettaglio di prodotti alimentari;
- c) distributore di carburanti completo di pensilina e servizi igienici, ora dismesso, installato nelle aree esterne.

Le opere di cui al punto c) sono state autorizzate con P.d.C. n°74/04 del 10/03/2004 e successive varianti n°272/2004 e n°8/2005 del 12/01/2005. La documentazione amministrativa è riportata all'allegato 3/e-f-g.

Per le porzioni di edificio che ospitano le attività di cui ai punti a) e b), per le quali sono state rilasciate le licenze di esercizio riportate all'allegato 3/h, non sono state rintracciate pratiche edilizie presso l'U.T.C. id Martina Franca.

Alcune di queste porzioni, risalenti ad epoca antecedente al 1962, sono riportate nel vecchio foglio di mappa 246 di Martina Franca, di cui si riporta copia di uno stralcio all'allegato 3/c, e sono rappresentate con il colore rosso nel grafico riportato all'allegato 3/d. Si tratta di una porzione dell'attuale piano terra individuata nella vecchia mappa con il mappale 171. Documenta detta circostanza l'accatastamento del piano terra della particella 171 avvenuto nel 1967. Le restanti porzioni del piano terra e l'intero primo piano, colorati di verde nel grafico riportato all'allegato 3/d, sono successivi a tale data e realizzati in assenza delle prescritte autorizzazioni amministrative. Sulla base di quanto è stato appena anzi relazionato una porzione dell'edificio di piano terra di 342,00mq e l'intero primo piano di 138,00mq, colorati di verde nel grafico riportato all'allegato 3/d, non possono costituire oggetto di sanatoria ai sensi delle disposizioni vigenti, perché realizzati in assenza delle prescritte Autorizzazioni Amministrative in aree soggette ai vincoli idro-geologico e paesaggistico specificati nel Certificato di Destinazione Urbanistica riportato all'allegato 3/a e dovranno pertanto essere demoliti. Dei costi prevedibili per le demolizioni ed il trasporto delle macerie alla pubblica discarica, pari ad € 50.400,00, si terrà conto nella determinazione del prezzo base.

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 di tempo in tempo vigenti lo consentano; in difetto l'immobile dovrà essere rimesso in pristino, sempre a spese dell'aggiudicatario.

STATO DI POSSESSO

Il compendio immobiliare è utilizzato dal debitore esecutato.

LOTTO DUE

Piena proprietà del fondo rustico incolto e privo di recinzione di complessivi 4.842,00 mq catastali, siti in agro di Martina Franca, località Specchia Tarantina o Caselle Nuove

prezzo base d'asta: € 3.750,00

offerta minima ammessa: € 2.813,00

rilancio minimo in aumento: € 250,00

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.

Confini

Il fondo confina a nord con proprietà Nucci-Simonetti, ad est con proprietà Tamaio, a sud con proprietà [REDACTED] e con proprietà [REDACTED] ad ovest con proprietà [REDACTED]

REGOLARITÀ URBANISTICA

Nel P.R.G. del Comune di Martina Franca il fondo ricade in zona "F2.1 - agricola residenziale".

Nel P.P.T.R. approvato con D.G.R. n°176 del 16/02/2015 il fondo rientra nelle:- Componenti botanico vegetazionali: B.P., le p.lle 232 e 242, in parte in "boschi"; U.C.P., la p.la

241 "zona di rispetto dei boschi", le p.lle 232 e 242 in parte in "zona di rispetto dei boschi";- Componenti delle aree protette e dei siti naturalistici: U.C.P., siti di rilevanza naturalistica - area SIC - la p.la 241 ricade in area di rispetto dei parchi e delle riserve regionali, la p.la 242 ricade in parte in area di rispetto delle riserve e dei parchi regionali.

Il fondo RICADE, inoltre:

- nella cartografia del SIC "Murgia di sud-est" IT9130005 individuato ai sensi del D.M.03/04/2000;
- nella carta idrogeomorfologica della Puglia la particella 242 è interessata da "ripa di erosione";
- nel PIANO OSTACOLI AEROPORTUALI aeroporto civile di Grottaglie del dispositivo di approvazione ENAC n°133766 del 26/11/2013.

Consistenza come meglio descritta e valutata 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 di tempo in tempo vigenti lo consentano; in difetto l'immobile dovrà essere rimesso in pristino, sempre a spese dell'aggiudicatario.

STATO DI POSSESSO

Il fondo è attualmente libero da locazioni.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

La partecipazione alla vendita implica conoscenza integrale e accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, nella relazione peritale, nel "Regolamento per la partecipazione alle vendite telematiche delegate del Tribunale di Taranto", nelle condizioni operative vigenti e rispettivi allegati, rinvenibili sul sito del Tribunale di Taranto e/o sul sito www.astegiuudiziarie.it.

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, luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del non potranno dar 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 e sequestri 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 autenterà con le proprie credenziali (username e password scelti da ciascun interessato in fase di registrazione al portale) ed utilizzerà l'apposita funzione d'iscrizione alla gara.

Le offerte di acquisto, comprensive dei documenti allegati, dovranno essere presentate, con le modalità sotto indicate, entro le ore 12:00 del giorno antecedente a quello della vendita, inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertaapvp.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 c. 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 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 a più del 25% del prezzo base, 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 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 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 (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore"), 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 formulata 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 al prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente della procedura intestato a "Tribunale Taranto RGE 488/2018" avente il seguente **IBAN IT 48 P 01005 15803 000000012129**; tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico, con causale **"Tribunale Taranto Proc. Esecutiva n. 488/2018 RGE lotto uno versamento cauzione"** e/o **"Proc. Esecutiva n. 488/2018 RGE lotto due versamento cauzione"**, dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro le ore 12.00 del 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 del DPR 447/2000. 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 (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, 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.

ESAME DELLE OFFERTE

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati tramite il portale www.astetelematiche.it. Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal professionista delegato solo nella data e nell'ora indicati nell'avviso di vendita con riferimento all'udienza di vendita telematica.

La partecipazione degli offerenti alla vendita telematica avrà luogo 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; si precisa che nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

All'udienza il professionista delegato:

- verificherà la validità delle offerte;
- verificherà l'effettivo accredito dell'importo comprensivo della cauzione e del bollo entro 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 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 più offerte valide il professionista delegato aprirà la 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 da parte del professionista delegato.

GARA

La gara avrà la durata di 2 (due) giorni, dal 26.11.2025 al 28.11.2025 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 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

L'aggiudicatario dovrà versare mediante bonifico bancario sul conto corrente aperto dal professionista delegato 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 al versamento del saldo prezzo l'aggiudicatario dovrà dichiarare e documentare il proprio stato civile ed il regime 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, per la fase di trasferimento del bene).

A tal fine, l'aggiudicatario dovrà depositare, contestualmente al saldo del prezzo, una somma pari al 15% (o in caso di trasferimento di 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 a integrarla nella misura comunicatagli dal professionista delegato, entro il termine di quindici giorni dalla predetta comunicazione (da inviarsi a mezzo pec o tramite racc. a.r.), pena la decadenza dell'aggiudicazione.

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

Ai sensi dell'art. 1193 c.c. qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e poi, per il residuo,

al prezzo di aggiudicazione.

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. 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 488/2018"; in caso di revoca dell'aggiudicazione, le somme erogate saranno restituite all'Istituto di Credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura. Qualora l'aggiudicatario non lo esenti il Custode procederà alla liberazione dell'immobile ove esso sia occupato dal debitore (per le procedure iscritte a ruolo dopo il 13.2.2019, solo dopo la pubblicazione del decreto di trasferimento) o da terzi senza titolo, con spese a carico della procedura sino all'approvazione del progetto di distribuzione.

La cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni gravanti sui beni acquistati avverrà a cura e spese della procedura.

In base a quanto disposto dall'art.161bis disp. att. c.p.c., il rinvio della vendita può essere disposto solo con il consenso dei creditori e degli offerenti che abbiano prestato cauzione ai sensi degli articoli 571 e 580 c.p.c..

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 e professionista delegato Avv. Daniele D'Elia, con studio in Taranto alla via G. de Cesare n. 37, email: daniele.delia@signumlegis.it, Tel. 0994538130.

Per supporto tecnico, è inoltre possibile ricevere assistenza telefonica, contattando Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. ai seguenti recapiti:

- numero verde ad addebito ripartito: 848.58.20.31;
- telefono "staff vendite": 0586095305.

I recapiti sopra indicati sono attivi dal lunedì al venerdì, dalle ore 9,00 alle ore 12,00 e dalle ore 15,00 alle ore 17,00.

PUBBLICITÀ

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

A cura di Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.

- pubblicazione dell'ordinanza e dell'avviso di vendita, sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia;
- pubblicazione dell'ordinanza, dell'avviso di vendita unitamente alla perizia sul sito internet www.astegiudiziarie.it;
- pubblicazione tramite il sistema "Rete Aste Real Estate" sui siti internet Casa.it, Idealista.it e Bakeca.it.

A cura di Astalegale.net S.p.A.

- pubblicazione dell'ordinanza, dell'avviso di vendita unitamente alla perizia sul sito internet www.astalegale.net.

Taranto 22.9.2025

**Il Professionista Delegato
Avv. Daniele D'Elia**