



TRIBUNALE DI TARANTO
Sezione Terza Civile – Ufficio Esecuzioni Immobiliari
II° AVVISO DI VENDITA TELEMATICA ASINCRONA
Procedura Esecutiva Immobiliare n. 84/2023
Giudice: Dott. ssa Francesca Zanna
Professionista Delegato alla vendita: Avv. Vincenza Quarato

Il sottoscritto Avv. Vincenza Quarato, C.F. QRTVCN67S66L049M., pec.: quarato.vincenza@oravta.legalmail.it, nella qualità di Professionista Delegato alla vendita ex art. 591 bis c.p.c. giusta ordinanza del Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Taranto, Dott.ssa Francesca Zanna, del 04.03.2024, nella procedura esecutiva immobiliare recante RGEI 84/2023, rilevato che nel corso della precedente vendita del 10 giugno 2025, sebbene il regolare espletamento delle formalità di pubblicità, non sono state presentate offerte per il lotto UNICO e che pertanto occorre procedere alla fissazione di nuova vendita del lotto pignorato al prezzo ribassato rispetto a quello precedente, come da provvedimento di delega del G.E.

AVVISA

che il giorno **7 (sette) OTTOBRE 2025, alle ore 17:00 col prosieguo**, innanzi a sé, presso il proprio studio professionale sito in Taranto alla Via Cesare Battisti 174/B, procederà alla **vendita telematica asincrona**, tramite la piattaforma www.astetelematiche.it, del seguente bene immobile, meglio descritto in ogni parte nella consulenza estimativa in atti, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161 ter disp. att. c.p.c. e del decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32, per quanto applicabile.

INDIVIDUAZIONE IMMOBILE IN VENDITA E RELATIVA “BASE DI OFFERTA”

LOTTO UNICO

Piena proprietà dell'abitazione di tipo economico sita in Taranto alla Via Diego Peluso n. 98, al piano primo con ingresso a sinistra salendo le scale, della consistenza catastale di vani 6,5 per mq. 132, censito nel N.C.E.U. al foglio 243, p.lla 2317 sub 42 (già 33) ctg. A/3 (già A/10), classe 3, Rendita € 671,39. Confina a nord con atrio condominiale, ad est ed ovest con altra unità immobiliare di altra proprietà, a sud con Via Diego Peluso, fatto salvo altri e più recenti confini. Il tutto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, nella effettiva consistenza, con le relative accessioni, dipendenze e pertinenze, quote di comproprietà sulle parti comuni, diritti, azioni e ragioni inerenti, servitù attive e passive se esistenti, così come risultante dalla legge e dai titoli. L'unità immobiliare necessita di regolarizzazione urbanistica con costi di cui si è tenuto conto nella determinazione del prezzo.

Prezzo base:	€	57.720,00
Offerta minima (pari al 75% del prezzo base):	€	43.290,00
Rilancio minimo di gara non inferiore a	€	1.500,00
Cauzione:		10% del prezzo offerto



Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento, in caso di gara, non è consentito l'inserimento di importi con decimali

REGOLARITA' EDILIZIO-URBANISTICA E DIFFORMITA'

Il fabbricato è stato realizzato con Nulla Osta Lavori del 17.10.1958 e successiva variante per sopraelevazione del 13.02.1959 ed è munito di certificato di abitabilità n. 509 del 17 luglio 1959. L'unità immobiliare con D.I.A., prot. 4236 del 29.10.2006 è stata oggetto di cambio di destinazione di uso senza opere da abitativo ad ufficio. E' stata riscontrata pertanto una diversa categoria catastale in funzione delle difformità planimetriche per l'uso effettivo dell'unità immobiliare ad abitazione e non più ad ufficio. Il CTU ha provveduto ad eseguire la variazione catastale presso l'Agenzia del Territorio. Sono state riscontrate difformità rispetto alla planimetria catastale dichiarata alla Agenzia del Territorio per una diversa distribuzione degli spazi interni, una superficie verandata in ampliamento. Dette difformità sono regolarizzabili con un esborso di cui si è tenuto conto nella valutazione economica di stima dell'immobile. L'immobile ricade nei casi in cui può essere conseguita la sanatoria per mancato frazionamento a mezzo di P.d.C. a Sanatoria per opere non demolibili per superfici in ampliamento, ai sensi dell'art. 34 e art 36 per difformità dei balconi ed art. 37 per diversa distribuzione degli spazi interni e ripristino della originaria categoria catastale del D.P.R. 380/01; il CTU ha valutato prudenzialmente in circa €16.000,00 gli impegni economici necessari per la regolarizzazione urbanistica. Fatti salvi più dettagliati conteggi dell'ufficio preposto in applicazione di tabelle e sanzioni suscettibili di variazioni al momento della presentazione della pratica in sanatoria.

STATO DI OCCUPAZIONE: L'immobile è occupato senza titolo.

SPESE FISSE DI GESTIONE, MANUTENZIONE E CONDOMINIO: L'importo annuo delle spese condominiali ammonta a circa Euro 300,00=

CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA FORZATA

Il gestore della vendita telematica è la società Aste Giudiziarie InLinea Spa che vi provvederà tramite il proprio portale www.astetelematiche.it

La partecipazione alla vendita implica conoscenza integrale e accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, nella ordinanza di delega, nella relazione peritale e nei suoi allegati.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in riferimento alla Legge n. 47/85 come modificata ed 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, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso alla data del decreto di trasferimento e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario potrà, ove le normative di legge vigenti tempo per tempo lo consentano, ricorrere 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, purch  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   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   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 cpc, previa registrazione gratuita al sito e versamento anticipato della cauzione e del bollo.

L'offerente si autenticher  con le proprie credenziali (username e password scelti da ciascun interessato in fase di registrazione al portale) ed utilizzer  l'apposita funzione di iscrizione alla gara. **Il file criptato in formato zip.p7m, contenente l'offerta integrale e gli allegati all'offerta, di seguito individuati, dovranno essere depositate, con le modalit  sotto indicate, entro le ore 12:00 del 06.10.2025 (giorno antecedente a quello della vendita telematica)**, inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

Come disposto dall'art. 4, co. 1 del D.M. n. 32 del 26.02.2015 *"l'offerta si intende depositata dal momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia"*. Si raccomanda, onde evitare l'invalidazione dell'offerta, di non tentare di aprire, alterare il contenuto o rinominare il file contenente l'offerta che viene restituito dal sistema (il file offerta generato   del tipo "offerta_XXXXXXXX.zip.p7m" scaricato alla fine della procedura o dall'URL ricevuta per email).

Una volta trasmessa l'offerta non sar  pi  possibile cancellare o modificare l'offerta di asta e la relativa documentazione, che saranno definitivamente acquisite dal portale e conservate dallo stesso in modo segreto.

Le comunicazioni verranno effettuate all'indirizzo PEC utilizzato per effettuare l'invio dell'offerta.

L'offerta d'acquisto   **irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma 3 c.p.c. e dovr  contenere** i dati identificativi previsti dall'art. 12 del D.M. 32 del 2015:

- 1.1 Dati anagrafici e fiscali (il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, domicilio, recapito telefonico, email 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 delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Taranto) del soggetto cui andr  intestato l'immobile (non sar  possibile intestare l'immobile a soggetto diverso dall'offerente); qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorit  dello Stato, dovr  indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorit  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:

- 1.2 Persona fisica:

- 1.1.1 celibe, nubile o libera di stato civile: dichiarare lo stato civile
- 1.1.2 coniugata in regime di separazione dei beni: indicare il regime patrimoniale
- 1.1.3 coniugata in regime di comunione legale dei beni: indicare le generalità complete del coniuge dell'offerente ed allegare copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo); per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile;
- 1.2 Minore o soggetto sotto tutela/curatela/amministrazione di sostegno, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente da uno dei genitori, ovvero da chi ne ha la responsabilità o rappresentanza legale, previa autorizzazione del Giudice Tutelare, da caricare sul portale; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;
- 1.3 Persona giuridica o ente dotato di soggettività giuridica: l'offerta dovrà 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 sedi vendita deve essere prodotto certificato in corso di validità rilasciata dal Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio competente, attestante la vigenza della società, i dati relativi alla rappresentanza della società e i poteri del rappresentante, nonché eventuali delibere autorizzative, se necessarie;
- 1.4 Persona da nominare: l'avvocato che partecipa per persona da nominare, in caso di aggiudicazione, ai sensi dell'art. 583 c.p.c. deve, **entro tre giorni** dalla 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 Euro 16,00), **corredata da procura notarile** avente data anteriore a quella fissata per le 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;
1. l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura (Tribunale di Taranto);
 2. l'anno e il numero della procedura;
 3. il numero o altro dato identificativo del lotto per il quale l'offerta è proposta;
 4. l'indicazione del referente della procedura (il Professionista Delegato);
 5. la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
 6. il prezzo offerto, che non potrà mai essere inferiore di oltre un quarto (offerta minima) rispetto al prezzo base, a pena di inammissibilità;
 7. il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione, termine non prorogabile e non soggetto alla sospensione feriale dei termini);
 8. l'importo versato a titolo di cauzione (mai inferiore al 10% del prezzo offerto) a pena di inammissibilità;
 9. la data, e numero di CRO (ovvero di TRN) del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
 10. il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
 11. l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e l'eventuale recapito di telefonia mobile, per ricevere le comunicazioni previste;

12. l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste

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

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

All'offerta **dovranno essere allegati**, in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine:

I. documento d'identità in corso di validità e **codice fiscale** del soggetto offerente persona fisica o legale rappresentante;

II. la 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;

III. la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore") salva la facoltà depositarla successivamente dell'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo, unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario ex art.2, comma settimo del D.M. 227/2015;

IV. se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);

V. se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;

VI. se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, certificato in corso di validità rilasciato dal Registro delle imprese presso la Camera di Commercio competente, attestante la vigenza della società e i poteri del rappresentante, nonché eventuali delibere autorizzative se necessarie;

VII. se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, e che ha la esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata;

VIII. copia del permesso di soggiorno nel caso di offerente soggetto straniero non comunitario, ovvero indicazione del Trattato internazionale tra lo Stato italiano e quello di appartenenza che legittimi l'acquisto di beni nel territorio italiano, ovvero se sussista la cd. "condizione di reciprocità" tra lo Stato di appartenenza e lo Stato italiano.

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, prima di effettuare l'offerta di acquisto telematica, dovrà versare, a titolo di cauzione, **una somma mai inferiore al DIECI per cento (10%) del prezzo offerto** esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente della procedura intestato a: **“Tribunale Taranto RGEI 84/2023** avente il seguente **IBAN: IT 38 V 01005 15803 000000012256**; tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico, con causale **"RGEI 84/2023 - Trib. TA, Lotto UNICO, versamento cauzione"**, dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme **sul conto corrente di destinazione** abbia luogo **entro il giorno precedente** l'udienza di vendita telematica. Si segnala che il termine per il versamento della cauzione contempla la data di effettivo accredito sul conto corrente di destinazione, non quello di richiesta bonifico alla propria banca.

Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente della procedura, secondo la tempistica predetta, **l'offerta sarà considerata inammissibile.**

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, **sul portale dei servizi telematici (all'indirizzo web: <http://pst.giustizia.it>, sezione Servizi, Pagamento bolli digitali, tramite la funzione Nuova richiesta di pagamento)**. La ricevuta di avvenuto pagamento del bollo in formato xml scaricata dal Portale dei Servizi Telematici andrà allegata alla PEC con cui viene inviato il pacchetto dell'offerta generato tramite il modulo web ministeriale.

In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito dal Delegato ai soggetti offerenti, esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato dagli stessi offerenti per il versamento della cauzione.

L'offerta è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma 3 c.p.c., che si richiama al fine della validità e della efficacia della medesima

ESAME E DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato tramite il portale www.astetelematiche.it. Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal professionista delegato solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica, sopra indicati.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.astetelematiche.it, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata propria o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica creata 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.

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

All'udienza il sottoscritto Delegato:

- verificherà la validità delle offerte;
- verificherà l'effettivo accredito dell'importo della cauzione e del bollo, entro i termini sopra indicati;

-provvederà a dichiarare ammissibili le offerte valutate regolari, dichiarando aperta la gara.

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

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

-se l'offerta sia pari o superiore al prezzo base indicato nell'avviso di vendita, aggiudicherà il bene all'offerente;

-se l'offerta sia inferiore al prezzo base ma pari all'offerta minima (pari al 75% del prezzo base) aggiudicherà il bene all'offerente salvo che:

1) ritenga vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita in ragione dell'esistenza di circostanze specifiche e concrete;

2) siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli articoli 588 e 589 c.p.c.

Nell'ipotesi di presentazione **di più offerte valide** si procederà con gara telematica tra gli offerenti con la modalità asincrona partendo dal prezzo più alto offerto (tanto, anche in presenza di due o più offerte di identico importo); la gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute da parte del professionista delegato. Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara.

GARA

La gara avrà inizio il giorno 07 (sette) OTTOBRE 2025 alle ore 17:00 e terminerà il giorno 09 (nove) OTTOBRE 2025 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:

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

VERSAMENTO DEL SALDO DEL PREZZO

L'aggiudicatario dovrà versare, mediante bonifico bancario **sul medesimo conto corrente aperto dal Delegato (IBAN: IT 38 V 01005 15803 00000012256)**, nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, nel **termine di 120 giorni dall'aggiudicazione** (termine non prorogabile e non soggetto a sospensione feriale), specificando nella causale del bonifico "Tribunale Taranto RGEI 84/2023 - lotto UNICO saldo prezzo e spese":

- 1) **il residuo prezzo di aggiudicazione**, detratto l'importo della cauzione già versato;

- 2) **un importo pari al 15% del prezzo di aggiudicazione** (20% nel caso di terreni) 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 7, D.M. 227/15 (come indicatogli dallo stesso professionista); **Il versamento a titolo di spese non potrà in ogni caso essere inferiore ad Euro 2.500,00=**, importo minimo della tassazione fissa e degli oneri di cui sopra: ove detta somma dovesse risultare insufficiente, l'aggiudicatario sarà tenuto ad integrarla nella misura comunicatagli dal Professionista Delegato (da inviarsi a mezzo pec o tramite raccomandata a.r.) entro il termine di quindici giorni, pena la decadenza dalla aggiudicazione

Si segnala che il termine per il saldo prezzo contempla la data di effettivo accredito sul conto corrente di destinazione, non quello di richiesta bonifico alla propria banca.

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 del 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 dalla Agenzia delle Entrate.

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

Se il prezzo non è depositato nel termine stabilito, il Giudice dell'esecuzione con decreto dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncerà la perdita della cauzione a titolo di multa, mentre il Professionista Delegato fisserà una nuova vendita.

Se il prezzo al fine ricavato dalla vendita, unito alla cauzione confiscata, risultasse inferiore a quello dell'aggiudicazione dichiarata decaduta, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza ai sensi dell'art. 587 c.p.c.

La vendita è soggetta alle imposte di registro, ipotecarie e catastali nella misura prevista dalla legge; tali oneri fiscali saranno a carico dell'aggiudicatario

Come previsto dall'art. 585 comma 3 c.p.c., l'aggiudicatario ha la possibilità di far ricorso, per il pagamento del saldo prezzo, ad un contratto di finanziamento con ipoteca di primo grado sull'immobile di cui si è reso aggiudicatario in favore del mutuante. 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 84/2023**"; in caso di revoca dell'aggiudicazione, le somme erogate saranno restituite all'Istituto di Credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

Espletati i conteggi dei pagamenti e delle spese, ove non sia dovuto alcun conguaglio dall'aggiudicatario, saranno riaccreditati a quest'ultimo eventuali importi in esubero.

REGIME FISCALE DELLA VENDITA

La cessione non sarà soggetta a iva.

CONSEGNA DELL'IMMOBILE

Ad istanza dell'aggiudicatario, salvo espressa dispensa di quest'ultimo, il Custode giudiziario provvederà, previa liberazione dell'immobile ove esso sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo, nelle forme e nei termini di cui all'art. 560 c.p.c. ad immetterlo nel possesso dell'immobile, con spese a carico della procedura sino alla approvazione del progetto di distribuzione

PUBBLICITA'

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

a cura di Aste Giudiziarie Inlinea SpA:

-pubblicazione dell'ordinanza e dell'avviso di vendita sul portale delle vendite pubbliche del

Ministero della Giustizia;

- pubblicazione dell'ordinanza e dell'avviso di vendita unitamente alla relazione di stima sul sito internet www.astegiudiziarie.it

- pubblicazione dell'annuncio di vendita tramite il sistema Rete Aste Real Estate sui siti internet Casa.it, Idealista.it, Bakeca.it.

a cura di Astalegale.net SpA:

- pubblicazione dell'ordinanza e dell'avviso di vendita unitamente alla relazione di stima sul sito internet www.astalegale.net

RICHIESTA INFORMAZIONI

Per maggiori chiarimenti e informazioni è possibile contattare il sottoscritto Custode Giudiziario e Professionista Delegato alla vendita, a mezzo email: quaratoenza@libero.it – o telefonando nei giorni di martedì, mercoledì e giovedì dalle 18,00 alle 20,00 al seguente numero: 339/8790005.

Gli interessati all'acquisto possono visionare (senza effettuare misurazioni e rilievi fotografici) il compendio pignorato non più tardi di sette giorni antecedenti la vendita. La richiesta per effettuare eventuale sopralluogo presso l'immobile deve essere formulata mediante il Portale delle Vendite Pubbliche, direttamente dal sito internet, cliccando sulla voce “prenota visita immobile” sulla scheda del bene. A tal riguardo si informa che, in considerazione dello stato di possesso dell'immobile, per motivi di riservatezza ed al fine di regolamentare gli accessi all'immobile, **il sopralluogo sarà consentito esclusivamente al soggetto richiedente**, eventualmente con l'assistenza di un solo accompagnatore, e che al fine di riscontrare l'identità dello stesso con le generalità fornite in sede di prenotazione della visita, il suddetto richiedente sarà identificato prima di accedere all'unità immobiliare. Per tali ragioni non sarà consentito quindi alcun accesso a soggetti differenti e/o ulteriori.

Si fa inoltre presente che dalle 9,00 alle 13,30 dei giorni lavorativi (escluso il sabato) sarà possibile ricevere supporto telefonico per le fasi di registrazione, iscrizione e partecipazione alle vendite telematiche, contattando Aste Giudiziarie in Linea S.p.A. ai seguenti recapiti:

staff vendite: 0586/095305; numero verde ad addebito ripartito: 848.582031.

Sarà anche possibili ivi acquistare un kit di firma digitale.

Per il funzionamento della vendita telematica con modalità asincrona si rimanda al Regolamento per la partecipazione alle vendite immobiliari delegate telematiche del Tribunale di Taranto – Sezione Esecuzioni Immobiliari, pubblicato sul sito del Tribunale nonché sul sito www.astegiudiziarie.it

Taranto, 20 giugno 2025

Il Professionista Delegato
Avv. Vincenza Quarato

