

TRIBUNALE DI TARANTO

AVVISO DI VENDITA

Esecuzione immobiliare R.G.E. n. 182/2025

Giudice dell'Esecuzione: Dott. Andrea Paiano

Professionista Delegato alla vendita: Dott. Valentina Valenti



La sottoscritta, Dott. Valentina Valenti, con studio in Taranto alla via Nitti n. 45/A, pec: valentina.valenti@pec.it, nella qualità di Professionista Delegato alla vendita senza incanto nella procedura esecutiva immobiliare n. 182/2025 R.G.E., giusta ordinanza di delega del Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Taranto in data 16.03.2026

AVVISA

che il giorno **8 luglio 2026 alle ore 16:00**, presso il proprio studio in Taranto alla via Nitti n. 45/A, procederà alla vendita telematica asincrona tramite la piattaforma www.fallcoaste.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 N. 1

Piena proprietà, gravata dal diritto di abitazione, di un'abitazione di tipo economico al quinto piano, con porta di ingresso a destra salendo le scale, porzione di un fabbricato sito in viale Europa n. 184 a Talsano (frazione di Taranto), posto all'interno di un complesso edilizio, identificata in catasto fabbricati al foglio 307 particella 1277 sub. 149, categoria A/3, classe 3, consistenza 6,5 vani, rendita € 537,12, e di un locale box auto posto al piano terra del complesso edilizio, e precisamente il terzo a partire da ovest, lato nord, distinto con il numero interno 28 (ventotto), avente accesso sia dal cancello cui si giunge dalla corsia in attacco al Viale Europa e che corre poi lungo gli edifici ai civici 178 e 180, sia dal cancello cui si giunge dalla corsia pure in attacco da Viale Europa e che corre lungo l'Edificio al civico 184, identificato in catasto fabbricati al foglio 307 particella 1277 sub. 150, categoria C/6, classe 3, consistenza 19 mq, rendita € 63,78. L'appartamento si compone di un vano ingresso, cucina, soggiorno e zona notte composta da tre camere da letto, da un bagno e da un ripostiglio. La superficie utile interna è di circa 94 mq. L'altezza utile è di circa 2,70 m. All'esterno si completa con due balconi, aventi superficie complessiva di circa 22,00 mq. La superficie lorda è di circa 113 mq.

L'abitazione confina, nell'insieme, con distacco su viale Europa, con distacco su cortile condominiale per tre lati, salvo altri. Il locale box confina nell'insieme con corsia di disimpegno, e con box di proprietà della [REDACTED]

[REDACTED] o aventi causa, per tre lati, salvo altri.

Prezzo base d'asta: € 36.000,00

offerta minima ammessa: € 27.000,00

rilancio minimo in aumento: € 1.000,00

deposito per cauzione non inferiore al 10% del prezzo offerto

*

LOTTO N. 2

Piena proprietà di un'abitazione di tipo economico, al piano terra, con area di pertinenza, identificata in catasto fabbricati al foglio 14 particella 929, ubicata nel Comune di Leporano, alla via Peonie n. 98, categoria A/3, classe 3, consistenza 6 vani, R.C. € 340,86, con area di pertinenza. L'abitazione si compone di soggiorno, cucinino in muratura, tre camere da letto e un bagno. La superficie utile interna è di circa 86 mq. L'altezza massima interna è di circa 3,65 m. La superficie lorda è di circa 100 mq. All'esterno, si completa con una terrazza coperta di circa 20 mq. La superficie catastale del lotto, comprensiva dell'area di sedime del fabbricato, è di 429 mq, in parte pavimentata ed in parte arredata a verde con arbusti ed alberi.



TRIBUNALE DI TARANTO

AVVISO DI VENDITA

Esecuzione immobiliare R.G.E. n. 182/2025

Giudice dell'Esecuzione: Dott. Andrea Paiano

Professionista Delegato alla vendita: Dott. Valentina Valenti



Il lotto confina, nell'insieme, con via Peonie, con immobili censiti nel Catasto terreni al foglio 14, particelle 950, 931 e 631, o aventi causa, salvo altri.

Prezzo base d'asta: € 128.000,00

offerta minima ammessa: € 96.000,00

rilancio minimo in aumento: € 2.000,00

deposito per cauzione non inferiore al 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.

REGOLARITÀ EDILIZIA-URBANISTICA

LOTTO N. 1

L'esperto ha riferito che sulla base dei documenti riscontrati presso il Comune di Taranto, risulta che il complesso edilizio, di cui sono porzioni l'abitazione ed il locale box oggetto di pignoramento, è stato realizzato in forza di nulla osta per esecuzione lavori edili rilasciati in data 12/09/1988, 10/04/1990, 27/12/1990 e 16/10/1991.

L'immobile è dotato della dichiarazione di abitabilità n. 117 rilasciata in data 17 febbraio 1993.

Accertamenti di conformità urbanistico-edilizia: lo stato dei luoghi è difforme rispetto all'elaborato grafico riscontrato allegato ai titoli edilizi. In particolare, per l'abitazione si ravvisa una diversa distribuzione interna mentre per il locale box un ampliamento volumetrico. Tali difformità, in base alle attuali norme urbanistiche, sono regolarizzabili, con un esborso di cui l'esperto ha tenuto conto nella valutazione del lotto.

Accertamenti di conformità catastale: le planimetrie catastali dovranno essere aggiornate dopo la regolarizzazione delle difformità urbanistiche.

L'esborso stimato per le spese tecniche di regolarizzazione urbanistico e catastale è di € 17.000,00 di cui l'esperto ha tenuto conto nella valutazione del lotto. Il tutto compiutamente descritto nell'elaborato peritale cui si rinvia.

Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente

Domande giudiziali ed altre trascrizioni pregiudizievoli:

Dichiarazione di inefficacia trascritta con nrp 13602 in data 27/08/2015;

Atti di asservimento urbanistici e cessioni di cubatura:

Atto di impegno per le aree da destinare a parcheggio e atto di asservimento delle aree libere, registrati a Taranto il 10/09/1991 al n. 1254.

LOTTO N. 2

L'esperto ha riferito che la costruzione del fabbricato oggetto di pignoramento è stata iniziata in assenza di licenza edilizia. Successivamente è stata rilasciata dal Responsabile del Servizio Tecnico - Urbanistico del Comune di Leporano (Taranto) la concessione edilizia a sanatoria n. 8 - A/47 in data 21 ottobre 2009. Il fabbricato è privo del certificato di agibilità.

Accertamenti di conformità urbanistico-edilizia: sulla base dei documenti riscontrati presso l'ufficio tecnico del Comune di Leporano, emerge che le difformità individuate tra i grafici allegati al titolo edilizio e lo stato dei luoghi - atteso che alcune misure esterne non sono congruenti, trattandosi di un titolo edilizio rilasciato sul rilievo dello stato di fatto, posso essere presunti come errore grafico - consistono nella presenza di volumi e aree coperte nell'area di pertinenza che occorrerà demolire.

Accertamenti di conformità catastale: la planimetria catastale del fabbricato non presenta difformità sostanziali rispetto allo stato dei luoghi, dopo il ripristino dello stato legittimo.

L'esborso stimato per le spese tecniche di regolarizzazione urbanistico e/o catastale e le spese relative a lavori di manutenzione, ristrutturazione ed adeguamenti (demolizione



TRIBUNALE DI TARANTO

AVVISO DI VENDITA

Esecuzione immobiliare R.G.E. n. 182/2025

Giudice dell'Esecuzione: Dott. Andrea Paiano

Professionista Delegato alla vendita: Dott. Valentina Valenti



volumi e aree coperte) sono pari a complessivi € 8.000,00 di cui l'esperto ha tenuto conto nella valutazione del lotto. Il tutto compiutamente descritto nell'elaborato peritale cui si rinvia.

*

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.

SPESE DI GESTIONE, MANUTENZIONE E CONDOMINIALI

LOTTO N. 1: l'importo annuo delle spese fisse di gestione o manutenzione (es. spese condominiali ordinarie) è di circa € 600,00/anno.

Le spese condominiali scadute non pagate negli ultimi due anni antecedenti alla data della perizia: € 400,25.

LOTTO N. 2: L'immobile non è gravato da oneri condominiali.

STATO DI OCCUPAZIONE DEGLI IMMOBILI

LOTTO N. 1: L'abitazione e il locale box, alla data del sopralluogo, sono risultati occupati dai genitori dell'esecutato i quali, su di essi, vantano **un diritto di abitazione**, di cui l'esperto ha tenuto conto nella valutazione del lotto.

LOTTO N. 2: L'immobile, alla data del sopralluogo, è risultato nella disponibilità dell'esecutato.

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



TRIBUNALE DI TARANTO

AVVISO DI VENDITA

Esecuzione immobiliare R.G.E. n. 182/2025

Giudice dell'Esecuzione: Dott. Andrea Paiano

Professionista Delegato alla vendita: Dott. Valentina Valenti



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.fallcoaste.it, gestito dalla società Zucchetti Software Giuridico Srl, 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 e non oltre le ore 12:00 del giorno antecedente a quello della vendita, inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

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

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

a) **dati** anagrafici e fiscali (nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, recapito telefonico, e-mail - o pec, se si possiede - indicazione della residenza o sede ed elezione di domicilio nel Comune di Taranto, ai sensi dell'art. 582 c.p.c.; in mancanza, le notificazioni e comunicazioni saranno effettuate presso la 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



TRIBUNALE DI TARANTO

AVVISO DI VENDITA

Esecuzione immobiliare R.G.E. n. 182/2025

Giudice dell'Esecuzione: Dott. Andrea Paiano

Professionista Delegato alla vendita: Dott. Valentina Valenti



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:

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;



TRIBUNALE DI TARANTO

AVVISO DI VENDITA

Esecuzione immobiliare R.G.E. n. 182/2025

Giudice dell'Esecuzione: Dott. Andrea Paiano

Professionista Delegato alla vendita: Dott. Valentina Valenti



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 minorenni 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;

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, deve versare, a titolo di cauzione, **una somma non inferiore al dieci per cento (10%) del prezzo offerto**; tale versamento dovrà essere effettuato esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente della procedura intestato a "**Tribunale di Taranto – Procedura esecutiva immob. n. 182/2025 RGE**" avente il seguente **IBAN IT65Q070121580100000027005**. L'importo della cauzione sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico, con **causale "RGE n. 182/2025 lotto n... (specificare il numero del lotto per cui si presenta l'offerta) 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. 182/2025

Giudice dell'Esecuzione: Dott. Andrea Paiano

Professionista Delegato alla vendita: Dott. Valentina Valenti



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.fallcoaste.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, dal 08.07.2026 al 10.07.2026 e terminerà alle ore 16:00.

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

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

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

VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO

Nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, di **120 giorni dall'aggiudicazione (non soggetto a sospensione feriale)**, l'aggiudicatario dovrà versare, mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato a **"Tribunale di Taranto - Procedura esecutiva immob. n. 182/2025 RGE"** avente il seguente IBAN IT65Q0701215801000000027005 specificando nella **causale del bonifico "Tribunale Taranto RGE 182/2025, lotto n...** (specificare il numero del lotto) **saldo prezzo e spese**":

- a) il residuo prezzo di aggiudicazione detratto l'importo versato a titolo di cauzione;
- b) un importo pari al 15% (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 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.);



TRIBUNALE DI TARANTO

AVVISO DI VENDITA

Esecuzione immobiliare R.G.E. n. 182/2025

Giudice dell'Esecuzione: Dott. Andrea Paiano

Professionista Delegato alla vendita: Dott. Valentina Valenti



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 RGE 182/2025**"; 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 dell'immobile non è assoggettata 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 Dott. Valentina Valenti, con studio in Taranto alla via Nitti n. 45/A, email v.valenti@outlook.it, tel. 099.4527073.

PUBBLICITA'

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

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

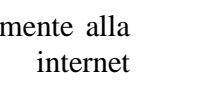
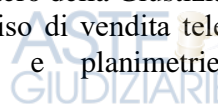
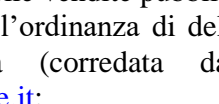
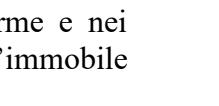
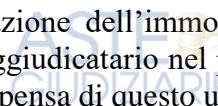
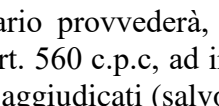
- pubblicazione dell'ordinanza di delega, dell'avviso di vendita telematica e della perizia di stima, sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia;
- pubblicazione dell'ordinanza di delega, dell'avviso di vendita telematica, unitamente alla perizia di stima (corredata da fotografie e planimetrie), sul sito internet www.astegiudiziarie.it;
- pubblicazione tramite il sistema "Rete Aste Real Estate" dell'annuncio di vendita sui siti internet Casa.it – Idealista.it – Bakeca.it.

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

- pubblicazione dell'ordinanza di delega, dell'avviso di vendita telematica e della perizia di stima (corredata da fotografie e planimetrie) sul sito internet www.astalegale.net.

Sarà cura della società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. garantire la contemporanea pubblicità della vendita sui siti sopra indicati, inserendovi altresì: a) l'indicazione che si tratta di vendita

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
8
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



**TRIBUNALE DI TARANTO
AVVISO DI VENDITA**

Esecuzione immobiliare R.G.E. n. 182/2025

Giudice dell'Esecuzione: Dott. Andrea Paiano

Professionista Delegato alla vendita: Dott. Valentina Valenti



giudiziaria; b) l'avvertimento che trattasi dell'unico annuncio autorizzato per la vendita; c) l'inclusione del *link* ovvero dei siti internet ove sono reperibili in dettaglio tutte le informazioni per partecipare alla vendita.

La partecipazione alla vendita implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata del presente avviso, della relazione di stima e del regolamento di partecipazione e relativi allegati.

Taranto, 13 aprile 2026



Il Professionista Delegato
Dott. Valentina Valenti

