



TRIBUNALE DI TARANTO

AVVISO DI VENDITA

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

Giudice dell'Esecuzione Dott. Andrea Paiano

Procedura esecutiva immobiliare R.G.E. n. 364/21

(vi è riunita la RGE 373/2021)

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

Il sottoscritto, Avv. Dario Lupo, nella qualità di professionista delegato alla vendita senza incanto nella procedura esecutiva immobiliare in epigrafe, promossa da Banca di Credito Cooperativo di San Marzano di San Giuseppe S.c.r.l. giusta ordinanza di delega del Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Taranto, resa in data 3.2.2025

AVVISA

che il giorno **18.11.2025 alle ore 16,00**, presso il proprio studio in Taranto alla via al Viale Virgilio n. 101/A, procederà alla vendita telematica asincrona tramite la piattaforma www.astetelematiche.it, dei seguenti beni immobili, meglio descritti nella consulenza estimativa in atti, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161 *ter* disp. att. c.p.c. e al decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32, per quanto applicabile.

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

LOTTO 1

Piena proprietà dell'appartamento ad uso abitazione sito nel Comune di Grottaglie (TA) alla via Taranto n. 51, posto al piano secondo, con porta di ingresso a sinistra salendo le scale e a destra uscendo dall'ascensore (non funzionante) per una superficie utile totale pari a circa 144,7 mq oltre a una superficie scoperta pari a circa 23,7 mq, e del locale box avente una superficie utile pari a circa 58,4 mq, posizionato al piano seminterrato, accessibile internamente a mezzo di rampa di scale e/o ascensore e, dalla detta via Taranto mediante rampa carrabile. Censiti in Catasto Fabbricati del Comune di Grottaglie (TA) al fg. 36, p.lla 2379, sub:

- 5, categoria A/3, classe 2, consistenza 7 vani, superficie catastale totale 184 mq, totale escluse aree scoperte 176 mq, rendita catastale € 433,82, via Taranto n. 51 piano 2 (l'appartamento);
- 7, categoria C/6, classe 2, consistenza 58 mq, superficie catastale totale 61 mq, rendita € 128,80, via Taranto n. 51 piano S1 (il locale box).

Gli immobili insistono sul terreno censito in Catasto Terreni del Comune di Grottaglie (TA) al fg. 36, p.lla 2379, Ente Urbano, are 02.19, partita 1.

prezzo base d'asta: € 139.184,00

offerta minima ammessa: € 104.388,00

rilancio minimo in aumento: € 2.000,00

deposito per cauzione almeno il 10% dell'offerta

LOTTO 2

Piena proprietà del locale negozio sito nel Comune di Grottaglie (TA) alla via Taranto n. 51, posto al piano terra, per una superficie utile pari a circa 55,5 mq. Censito in Catasto Fabbricati del Comune di Grottaglie (TA) al fg. 36, p.lla 2379, sub. 2, categoria C/1, classe 5, consistenza 43 mq, superficie catastale totale 48 mq, rendita catastale € 737,29, via Taranto n. 51 piano T.



TRIBUNALE DI TARANTO
AVVISO DI VENDITA

Ufficio Esecuzioni Immobiliari
Giudice dell'Esecuzione Dott. Andrea Paiano
Procedura esecutiva immobiliare R.G.E. n. 364/21
(vi è riunita la RGE 373/2021)

L'immobile insiste sul terreno censito in Catasto Terreni del Comune di Grottaglie (TA) al fg. 36, p.lla 2379, Ente Urbano, are 02.19, partita 1.

prezzo base d'asta: € 38.215,00

offerta minima ammessa: € 28.661,00

rilancio minimo in aumento: € 1.000,00

deposito per cauzione almeno il 10% dell'offerta

LOTTO 4

Piena proprietà dell'appartamento sito nel Comune di Massafra (TA) alla via Carlo Poerio n. 100, posto al piano rialzato, con ingresso a destra salendo le scale, per una superficie utile interna pari a circa 75 mq, oltre a una superficie scoperta di 4,7 mq, e del locale cantina posto al piano seminterrato e contraddistinto con il numero interno 2, per una superficie utile interna pari a circa 9,3 mq. Censito in Catasto Fabbricati del Comune di Massafra (TA) al fg. 115, p.lla 3547, sub. 2, categoria A/3, classe 2, consistenza 6 vani, superficie catastale 109 mq, totale escluse aree scoperte 108 mq, rendita € 449,32, catastalmente via Carlo Poerio n. 58 piano T.

prezzo base d'asta: € 64.117,00

offerta minima ammessa: € 48.088,00

rilancio minimo in aumento: € 1.500,00

deposito per cauzione almeno il 10% dell'offerta

.*.

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

Regolarità Edilizia-Urbanistica

Lotto 1

Il fabbricato di cui l'appartamento e il locale box fanno parte è stato realizzato in virtù di regolare Concessione Edilizia n. 556 del 1997, cui ha fatto seguito la Concessione Edilizia n. 351 del 31.05.1999 e relativo progetto. Non vi è il certificato di agibilità. Vi sono difformità urbanistiche consistenti nella presenza di un camino nel vano soggiorno e nella diversa distribuzione interna del locale box, non approvati nella nominata Concessione Edilizia n. 351 del 1999, sanabili con esborsi di cui si è tenuto conto ai fini della stima. Per quanto sopra, vi sono difformità catastali per le quali occorrerà procedere a istruire pratica Docfa presso l'Ufficio del Territorio - Sezione Taranto con conseguenti esborsi di cui si è tenuto conto ai fini della stima.

Lotto 2

Il fabbricato di cui il locale negozio fa parte è stato realizzato in virtù di regolare Concessione Edilizia n. 556 del 1997, cui ha fatto seguito la Concessione Edilizia n. 351 del 31.05.1999 e relativo progetto. Non vi è il certificato di agibilità. Vi è una diversa distribuzione interna del locale, non approvata nella nominata Concessione Edilizia n. 351 del 1999, che configura difformità urbanistiche non sanabili stante il mancato rispetto dei minimi requisiti igienico sanitari. Occorrerà pertanto procedere alla rimozione di quanto realizzato in difformità, con



TRIBUNALE DI TARANTO AVVISO DI VENDITA

Ufficio Esecuzioni Immobiliari
Giudice dell'Esecuzione Dott. Andrea Paiano
Procedura esecutiva immobiliare R.G.E. n. 364/21
(vi è riunita la RGE 373/2021)

conseguenti esborsi di cui si è tenuto conto ai fini della stima. Per quanto sopra, vi sono difformità catastali per le quali occorrerà procedere a istruire pratica Docfa presso l'Ufficio del Territorio - Sezione Taranto, con conseguenti esborsi di cui si è tenuto conto ai fini della stima.

Lotto 4

L'intero fabbricato e pertanto le unità immobiliari facenti parte dello stesso risultano esser stati realizzati in epoca antecedente al 1967. Lo stato dei luoghi si presenta differente rispetto alla planimetria catastale per diversa distribuzione degli spazi interni. Al fine della regolarizzazione urbanistica e catastale si renderà necessario presentare apposita pratica presso l'Ufficio SUE del Comune di Massafra (TA) nella quale attestare l'avvenuta realizzazione ante '67 unitamente alla rappresentazione in pianta dello stato di fatto dell'unità immobiliare nonché pratica DOCFA presso l'Agenzia del Territorio - Sezione Taranto per l'aggiornamento della planimetria catastale; gli oneri di ciascuna pratica sono stati considerati ai fini della stima.

Spese di gestione, manutenzione e condominiali

LOTTO 1

Non indicate. L'appartamento risulta in ottimo stato di conservazione, mentre il locale box risulta allo stato rustico con travetti e pignatte a vista, pareti perimetrali prive di intonaco e successiva pittura, impianto elettrico a vista.

LOTTO 2

Non indicate. L'immobile versa in discreto stato di conservazione.

LOTTO 4

Non indicate.

Stato di occupazione degli immobili

LOTTO 1

Occupati dalla debitrice esecutata e dal relativo nucleo familiare.

LOTTO 2

Occupato dalla debitrice esecutata.

LOTTO 4

Risulta libero.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

La partecipazione alla vendita implica conoscenza integrale e accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso e 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 del gestore della vendita.

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



TRIBUNALE DI TARANTO
AVVISO DI VENDITA

Ufficio Esecuzioni Immobiliari
Giudice dell'Esecuzione Dott. Andrea Paiano
Procedura esecutiva immobiliare R.G.E. n. 364/21
(vi è riunita la RGE 373/2021)

difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e, comunque, non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento. L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti che saranno cancellate a cura e spese della procedura.

CONTENUTO DELL'OFFERTA

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - dovranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto **esclusivamente in via telematica**, tramite il modulo web "*Offerta Telematica*" del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale www.astetelematiche.it, personalmente ovvero a mezzo di avvocato munito di procura notarile, ma solo per persona da nominare, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c., previa registrazione gratuita al sito e versamento anticipato della cauzione e del bollo.

L'offerente si autenticcherà con le proprie credenziali (*username* e *password* scelti da ciascun interessato in fase di registrazione al portale) e utilizzerà l'apposita funzione d'iscrizione alla gara.

Le offerte di acquisto, comprensive dei documenti allegati, dovranno essere presentate, con le modalità sotto indicate, entro le ore 12,00 del giorno antecedente a quello della vendita, inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

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:



TRIBUNALE DI TARANTO AVVISO DI VENDITA

Ufficio Esecuzioni Immobiliari
Giudice dell'Esecuzione Dott. Andrea Paiano
Procedura esecutiva immobiliare R.G.E. n. 364/21
(vi è riunita la RGE 373/2021)

a1) persona fisica:

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

a1.2) coniugata in separazione dei beni;

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

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

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

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

b) ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;

c) anno e numero di ruolo generale della procedura;

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



TRIBUNALE DI TARANTO AVVISO DI VENDITA

Ufficio Esecuzioni Immobiliari
Giudice dell'Esecuzione Dott. Andrea Paiano
Procedura esecutiva immobiliare R.G.E. n. 364/21
(vi è riunita la RGE 373/2021)

certificatori accreditati e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12 comma 5 del D.M. n. 32/2015, a pena di inammissibilità.

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

All'offerta dovranno essere allegati:

1. **documento di identità**, in copia, in corso di validità dell'offerente persona fisica o legale rappresentante di società o ente;
2. **codice fiscale**, in copia, dell'offerente persona fisica o legale rappresentante;
3. **documentazione** attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
4. **richiesta di agevolazioni fiscali** (per esempio: c.d. "prima casa", "prezzo valore", ecc.), salva la facoltà di deposito successivamente all'aggiudicazione, ma prima del versamento del saldo prezzo, unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario ex art. 2, comma settimo del D.M. 227/2015;
5. **documento d'identità e codice fiscale**, in copia, **del coniuge**, se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni (salva la facoltà di deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
6. **provvedimento di autorizzazione/nomina del Giudice tutelare**, documento d'identità e codice fiscale, in copia, del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, se l'offerente è minorenne ovvero interdetto, inabilitato o amministrato di sostegno;
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;
9. **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 c.d. "condizione di reciprocità" tra lo Stato di appartenenza e lo Stato italiano.



TRIBUNALE DI TARANTO AVVISO DI VENDITA

Ufficio Esecuzioni Immobiliari
Giudice dell'Esecuzione Dott. Andrea Paiano
Procedura esecutiva immobiliare R.G.E. n. 364/21
(vi è riunita la RGE 373/2021)

L'offerente dovrà altresì dichiarare l'eventuale volontà di ricorrere a un finanziamento con garanzia di primo grado sull'immobile oggetto di vendita, in caso di aggiudicazione definitiva, come previsto dall'art. 585 c.p.c. (e di seguito meglio precisato).

CAUZIONE

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, **una somma non inferiore a quella indicata per ciascun lotto nell'epigrafe del presente avviso in relazione e in percentuale al prezzo offerto**, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente della procedura intestato a **"PR 364/2021 RGE TRIB TARANTO"** avente il seguente **IBAN IT8700100515803000000012519**; tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico, con **causale " Proc. Esecutiva R.G.E. n. 364/2021 lotto ____ versamento cauzione"**, dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo **entro il giorno precedente** la vendita telematica.

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

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi dell'art. 37 del DPR 445/2000. Il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel **"manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica"**.

In caso di mancata aggiudicazione, e all'esito dell'avvio della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione, al netto di spese bancarie.

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

DELIBAZIONE SULLE OFFERTE

Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal professionista delegato solo nella data e all'orario della vendita telematica sopra indicati.

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



TRIBUNALE DI TARANTO AVVISO DI VENDITA

Ufficio Esecuzioni Immobiliari
Giudice dell'Esecuzione Dott. Andrea Paiano
Procedura esecutiva immobiliare R.G.E. n. 364/21
(vi è riunita la RGE 373/2021)

GARA

La gara avrà la durata di 2 (due) giorni, dal 18.11.2025 al 20.11.2025 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

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 alla procedura: **IBAN IT8700100515803000000012519**, specificando nella causale del bonifico **"Tribunale Taranto RGE 364/2021 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.).

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, a pena di inammissibilità dell'offerta.

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



TRIBUNALE DI TARANTO **AVVISO DI VENDITA**

Ufficio Esecuzioni Immobiliari
Giudice dell'Esecuzione Dott. Andrea Paiano
Procedura esecutiva immobiliare R.G.E. n. 364/21
(vi è riunita la RGE 373/2021)

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 364/2021**"; in caso di revoca dell'aggiudicazione, le somme erogate saranno restituite all'Istituto di Credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

REGIME FISCALE DELLA VENDITA

La cessione non sarà soggetta a iva;

CONSEGNA DELL'IMMOBILE

Il custode giudiziario provvederà, previa liberazione dell'immobile nelle forme e nei termini di cui all'art. 560 c.p.c., ad immettere l'aggiudicatario nel possesso dell'immobile e/o degli immobili aggiudicati (salvo espressa dispensa di questo ultimo).

RICHIESTA INFORMAZIONI

Gli interessati all'acquisto possono visionare (senza effettuare misurazioni e rilievi fotografici) il compendio pignorato non più tardi di sette giorni antecedenti la vendita, contattando con congruo anticipo il custode giudiziario Avv. Dario Lupo, con studio in Taranto al Viale Virgilio n101/A, e-mail avvocato@dariolupo.it, tel. 099 373040.

PUBBLICITÀ

La pubblicità sarà effettuata a norma dell'art. 490 c.p.c. secondo le modalità stabilite dal G.E.:
- pubblicazione dell'ordinanza, dell'avviso di vendita e della perizia di stima, sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia;
- pubblicazione dell'ordinanza, dell'avviso di vendita unitamente alla perizia di stima, sui siti internet Astegiudiziarie.it, Astalegale.net.
- pubblicazione dell'ordinanza, dell'avviso di vendita unitamente alla perizia di stima, sui siti internet Casa.it, Idealista.it, Bakeca.it.

Taranto, 11 settembre 2025

Il Professionista Delegato
Avv. Dario Lupo