## SECONDO AVVISO DI VENDITA IN RETTIFICA

Il sottoscritto **Avv. Cristina Marotta**, nella qualità di Professionista Delegato alla vendita senza incanto, nella procedura esecutiva immobiliare **n. 54/2025 R.G.E.,** promossa da Banca Nazionale del Lavoro S.p.a. giusta ordinanza di delega del 18.05.2026 del Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Taranto -*Dott.Andrea Paiano* **-,** a norma dell'art. 490 c.p.c.
Vista l'ordinanza di rimessione in termini del 09.06.2026.
Visto il provvedimento di proroga dei termini per il compimento delle attività delegate emesso in data 09.10.2026.

**AVVISA**

che **il giorno 12 gennaio duemilaventisette** (12.01.2027) **alle ore 16:00**, col prosieguo, innanzi a sé, presso il proprio studio in Taranto alla via Diego Peluso n. 118, procederà alla **vendita telematica asincrona** del seguente bene immobile, meglio descritto nella consulenza estimativa in atti, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161 ter disp. att. c.p.c. e al decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32, per quanto applicabile.

**MODALITA' DELLA VENDITA TELEMATICA ASINCRONA**

Il gestore della vendita telematica è la società **Zucchetti Software Giuridico s.r.l.** che vi provvederà tramite la propria piattaforma **www.fallcoaste.it**. Il referente della procedura, incaricato delle operazioni di vendita, è il professionista delegato Avv. Cristina Marotta.

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

**LOTTO UNICO:**
Piena proprietà di appartamento sito in Taranto, rione Tamburi, alla via Manzoni civico 4, Edificio F/1, scala A, posto al secondo (ultimo) piano senza ascensore, sulla destra salendo le scale, contraddistinto dal numero interno 6, composto di tre vani ed una cantinola pertinenziale. Superficie utile interna mq 62. Superfici accessorie mq 12. Superficie cantinola mq 8. Confini: l'appartamento confina a nord con altra u.i., a est con Via Manzoni, a sud con scala /altra u.i, a ovest con via Lisippo. **Riportato nel catasto fabbricati del Comune di Taranto al foglio 201, p.lla 2212 sub. 6, Via Alessandro Manzoni, piano 2°, cat. A/4, classe 4°, vani 5.5, sup.cat. 81, rendita catastale 511.29**.
Il tutto, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo, nella sua effettiva consistenza e comprensione, con ogni accessione e pertinenza, diritti, azioni e ragioni inerenti, servitù attive e passive, così come risultante dalla legge e dai titoli.
**Prezzo base d'asta:** **€ 24.660,00**
**Offerta minima ammessa:** **€ 18.495,00**



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

Firmato Da: MAROTTA CRISTINA Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 52729d1e15a37ca7

**Rilancio minimo in aumento: € 1.000,00**

**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

L'unità immobiliare presenta abusi edilizi e dovrà essere regolarizzata ai sensi del DPR 380/2001.
Difformità catastale: Diversa distribuzione degli spazi interni ed ampliamento per chiusura del balcone. Divisione delle due unità immobiliari in quanto autonomamente funzionali.
La difformità catastale può essere sanata mediante una pratica Docfa di aggiornamento per un costo di € 140 per diritti e sanzioni e € 600 di compenso a tecnico abilitato.
Difformità urbanistica: Diversa distribuzione degli spazi interni ed ampliamento per chiusura a "serra climatica" del balcone.
La difformità urbanistica può essere sanata mediante una pratica Scia in sanatoria per un costo di € 1.250 per diritti e sanzioni e € 1.000 di compenso a tecnico abilitato.
Detti costi sono stati defalcati dal valore finale di stima.
Agibilità: Il fabbricato non dispone di certificato/dichiarazione di agibilità.
Sarà necessario produrre i certificati di conformità degli impianti, il collaudo statico parziale oltre agli aggiornamenti catastali. Costo stimato: 3000€.

***

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

Al momento del sopralluogo è stato rilevato che non sussiste alcun incarico di gestione affidato ad agenzie o amministratori competenti in materia condominiale.
La gestione dell'immobile avviene in forma autonoma tra i condomini, mediante una ripartizione delle spese e l'esecuzione delle piccole manutenzioni effettuate a rotazione tra i soggetti disponibili. Non sono note le quote ordinarie mensili né eventuali spese deliberate.
Si precisa inoltre che l'aggiudicatario è obbligato in solido con il debitore al pagamento delle spese condominiali, ai sensi dell'art. 63, comma 4, delle disposizioni di attuazione del Codice Civile, relativamente all'anno in corso e a quello precedente.



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

Firmato Da: MAROTTA CRISTINA Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 52729d1e15a37ca7

## STATO DI OCCUPAZIONE DEGLI IMMOBILI

L'immobile è occupato dal debitore.

## 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 Linee guida, nelle condizioni operative vigenti e rispettivi allegati, rinvenibili sul sito del Tribunale di Taranto e/o sul sito 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 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 **che gestisce la vendita,** 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.



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

Firmato Da: MAROTTA CRISTINA Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 52729d1e15a37ca7

**Le offerte di acquisto, comprensive dei documenti allegati, dovranno essere presentate, con le modalità sottoindicate, 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 sarà inefficace se perverrà oltre le ore 12.00 del giorno antecedente la data fissata per la vendita; o se sarà inferiore al prezzo base d'asta indicato; o se l'offerente non presterà cauzione con le modalità stabilite nel presente avviso.

**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; dichiarare lo stato civile

a1.2) coniugata in separazione dei beni; dichiarare il regime patrimoniale

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,



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

Firmato Da: MAROTTA CRISTINA Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 52729d1e15a37ca7

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;

**m) recapito di telefonia mobile**, per ricevere le comunicazioni previste.

*******

**L'offerta dovrà essere <u>sottoscritta digitalmente</u> 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).

**<u>All'offerta dovranno essere allegati:</u>**

**1.<u>documento di identità</u>**, in copia, in corso di validità dell'offerente persona fisica o legale rappresentante di società o ente;

**2.<u>codice fiscale</u>**, in copia, dell'offerente persona fisica o legale rappresentante;



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

Firmato Da: MAROTTA CRISTINA Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 52729d1e15a37ca7

**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.certificato di stato libero o estratto per riassunto dell'atto di matrimonio con indicazione del regime patrimoniale;**

**7.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;

**8.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;

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

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.

## 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: **"Tribunale Taranto n. 54/2025 RGE"** avente il seguente iban

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **IBAN** | **IT** | **57** | **R** | **07012** | **15801** | **000000027512** |



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

Firmato Da: MAROTTA CRISTINA Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 52729d1e15a37ca7

Tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico, con causale "**R.G.E. 54/2025 lotto unico versamento cauzione**", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo **entro il giorno precedente** la vendita telematica.

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

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

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

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

## ESAME E DELIBAZIONE SULLE OFFERTE

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati tramite il portale del gestore della vendita telematica. 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 che gestisce la vendita telematica, 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 giorno 12 gennaio duemilaventisette (12.01.2027), alle ore 16.00 al giorno 14 gennaio duemilaventisette (14.01.2027), alle ore 16:00.**



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

Firmato Da: MAROTTA CRISTINA Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 52729d1e15a37ca7

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.

Non sono consentite offerte migliorative postume dopo la chiusura della gara telematica e relativa aggiudicazione.

## 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 IT57R0701215801000000027512) specificando nella causale del bonifico **"Tribunale di Taranto n. 54/2025 RGE lotto unico 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 forfettaria 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 forfettaria 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.**

- **C)** nel medesimo termine, **a pena di decadenza**, l'aggiudicatario dovrà fornire con **dichiarazione** scritta al delegato le informazioni **prescritte dall'art. 22 D.lgs 231/2007**, trasmettendo apposito modulo reperibile sul sito del Tribunale di Taranto.



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

Firmato Da: MAROTTA CRISTINA Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 52729d1e15a37ca7

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 n. 54/2025 R.G.E. lotto unico"**; 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).

## PUBBLICITÀ

La pubblicità prescritta dall'art. 490 c.p.c. sarà effettuata con 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 relazione di stima 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;
- pubblicazione tramite campagna pubblicitaria "Social Media Marketing" attraverso i Social Media (Facebook ed Instagram) comprensiva della pubblicazione di un annuncio di vendita su pagina dedicata alle vendite del Tribunale gestita dalla Società.



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

Firmato Da: MAROTTA CRISTINA Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 52729d1e15a37ca7

**A cura diAstalegale.net S.p.a.:**

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

## RICHIESTA INFORMAZIONI

Gli interessati all'acquisto possono:

- effettuare una richiesta di visita dell'immobile tramite l'apposita funzione cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia. Le richieste presentate da soggetti professionali (es. agenzie immobiliari) per conto terzi, potranno essere rifiutate se non accompagnate dall'inoltro delle generalità dell'interessato alla visita e di quanto altro il Custode ritenga necessario per assicurarne l'esatta identificazione.
- 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, Istituto Vendite Giudiziarie di Taranto**, con sede operativa in Taranto alla via Argentina n. 58, ai seguenti recapiti: Tel. 099.9946442- mobile 3464950409- e-mail: ivgta.visiteimmobili@gmail.com – Pec: ivgtaranto@pec.it.

Per i partecipanti alle aste non è necessario avvalersi di mediatori di agenzie.

Gli unici ausiliari della procedura esecutiva sono il custode giudiziario ed il professionista delegato (nonché referente della procedura). Gli annunci di vendita immobiliare contenuti e pubblicizzati presso le Agenzie Immobiliari non dipendono né derivano da alcun rapporto tra queste ed il Tribunale.

Per il funzionamento della vendita telematica con modalità asincrona si rimanda al Regolamento per la partecipazione alle vendite telematiche delegate del Tribunale di Taranto, pubblicato sul sito del Tribunale. La partecipazione alla vendita implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, nella relazione peritale, nel regolamento di partecipazione e nei suoi allegati.

Taranto, 12 ottobre 2026

Il Professionista Delegato
Avv. Cristina Marotta



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

Firmato Da: MAROTTA CRISTINA Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 52729d1e15a37ca7