



## TRIBUNALE DI TARANTO

### Ufficio Esecuzioni Immobiliari

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

Il sottoscritto avv. Rosalba Riccheo C.F. RCCRLB72P69E036F, con studio professionale in Taranto alla via Medaglie D'Oro nr 22, in qualità di professionista delegato alla vendita dal Sig. Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Taranto dott. Andrea Paiano ex art. 591 bis c.p.c. in data 29.09.2025 nel procedimento esecutivo n. **653/2010 R.G.E.**, a norma dell'art. 490 c.p.c.



#### AVVISA



che il **giorno 16 GIUGNO 2026 alle ore 09.00** con il seguito, innanzi a sé procederà alla vendita telematica asincrona tramite la piattaforma [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it), del seguente bene immobile, meglio descritto in ogni sua parte nella consulenza estimativa in atti, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161 ter disp. att. c.p.c. di cui al decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32;

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in riferimento alla Legge n. 47/85 come modificato ed integrato dal DPR 380/2001, e 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 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 ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art.40 della legge 28 febbraio 1985, n.47 come integrato e modificato dall'art.46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura.



Qualora l'aggiudicatario non lo esenti, il custode procederà alla liberazione dell'immobile ove esso sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo, con spese a carico della procedura sino alla approvazione del progetto di distribuzione.

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

**LOTTO UNO:** Piena proprietà dell'appartamento, porzione del fabbricato sito in Castellaneta alla via Magistro n. 9 e precisamente quello posto al terzo piano, con porta di ingresso a destra salendo le scale, identificato in Catasto Fabbricati del Comune di Castellaneta al **foglio di mappa 128 particella 1740 sub. 8, cat A/3, cl. 2, cons. 3 vani, R.C. € 193,67**. Il fabbricato, a quattro piani fuori terra è collegato internamente da una scala ed è privo di ascensore. Confina con via Magistro, con il vano scale, l'atrio interno e con proprietà [REDACTED]. L'immobile in oggetto è stato realizzato prima del 1° settembre 1967, come è desumibile da quanto riportato nell'atto di provenienza e dalla data di presentazione della planimetria catastale. L'alloggio allo stato attuale presenta alcune difformità rispetto alla planimetria catastale suddetta, che rappresenta, verosimilmente, la rappresentazione dei luoghi all'epoca della costruzione. Tali difformità sono tuttavia sanabili in funzione delle normative urbanistiche e catastali con un costo di circa € 2.500,00 del quale sarà tenuto debito conto nella determinazione del valore commerciale. In particolare, le difformità, oltre ad un differente posizionamento di alcuni muri divisorii interni e variazioni dimensionali di alcuni vani, riguardano l'assenza, sulla planimetria catastale, di un vano aggregato all'appartamento attiguo. Le difformità riscontrate sono state, dal CTU, ritenute sanabili per un costo di cui si è tenuto conto nella determinazione del prezzo base. L'aggiornamento della planimetria catastale avverrà a cura e spese di parte aggiudicataria. L'appartamento non è munito di certificato di agibilità. L'appartamento si presenta libero da persone e cose. Vi è trascrizione di domanda giudiziale formalità del 21.08.2003 npr 13180 la cui cancellazione avverrà a cura e spese di parte aggiudicataria.

Valore di stima: € 74.500,00

**PREZZO BASE: € € 28.287,00**

**OFFERTA MINIMA AMMESSA: € 21.216,00 pari al 75% del prezzo base**

**RILANCIO MINIMO DI GARE: € 1.000,00**

**DEPOSITO A TITOLO DI CAUZIONE: almeno 10% del prezzo offerto.**

**In fase di presentazione delle offerte e dei rilanci in aumento non è consentito l'inserimento di importi con decimali.**

**LOTTO DUE:** Piena proprietà dell'appartamento, porzione del fabbricato sito in Castellaneta alla via Magistro n. 9 e precisamente quello posto al terzo piano, con porta di ingresso a sinistra salendo le scale, identificato in Catasto Fabbricati del Comune di Castellaneta al **foglio di mappa 128 particella 1740 sub. 7, cat A/3, cl. 2, cons. 4 vani, R.C. € 258,23**. Il fabbricato, a quattro piani fuori terra è collegato internamente da una scala ed è privo di ascensore. Confina con via Magistro, con il vano scale, l'atrio interno e con propriet[REDACTED] fabbricato condominiale di via Giordano Bruno. L'immobile in oggetto è stato realizzato prima del 1° settembre 1967, come è desumibile da quanto riportato nell'atto di provenienza e dalla data di presentazione della planimetria catastale. L'alloggio allo stato attuale presenta alcune difformità rispetto alla planimetria catastale suddetta, che rappresenta, verosimilmente, la rappresentazione dei luoghi all'epoca della costruzione. Tali difformità sono tuttavia sanabili in funzione delle normative urbanistiche e catastali con un costo di circa € 2.500,00 del quale sarà tenuto debito conto nella determinazione del valore commerciale. In particolare, le difformità, oltre ad un differente posizionamento di alcuni muri divisorii interni e variazioni dimensionali di alcuni vani, riguardano la presenza, sulla planimetria catastale, di un vano facente parte dell'appartamento attiguo. Le difformità riscontrate sono state, dal CTU, ritenute sanabili per un costo di cui si è tenuto conto nella determinazione del prezzo base. L'aggiornamento della planimetria catastale avverrà a cura e spese di parte aggiudicataria. L'appartamento non è munito di certificato di agibilità. L'appartamento si presenta libero da persone e cose. Vi è trascrizione di domanda giudiziale formalità del 21.08.2003 npr 13180 la cui cancellazione avverrà a cura e spese di parte aggiudicataria.

Valore di stima: € 56.500,00

**PREZZO BASE: € 21.453,00**

**OFFERTA MINIMA AMMESSA: € 16.090,00 pari al 75% del prezzo base**

**RILANCIO MINIMO DI GARE: € 1.000,00**

**DEPOSITO A TITOLO DI CAUZIONE: almeno 10% del prezzo offerto.**

**In fase di presentazione delle offerte e dei rilanci in aumento non è consentito l'inserimento di importi con decimali.**

**LOTTO TRE:** Piena proprietà dell'appartamento, porzione del fabbricato sito in Castellaneta alla via Magistro n. 9 e precisamente quello posto al secondo piano, con porta di ingresso a destra salendo le scale, identificato in Catasto Fabbricati del Comune di Castellaneta al **foglio di mappa 128 particella 1740 sub. 6, cat A/3, cl. 2, cons. 3 vani, R.C. € 193,67**. Il fabbricato, a quattro piani fuori terra è collegato internamente da una scala ed è privo di ascensore. Confina con via Magistro, con il

vano scale, l'atrio interno e con propriet[REDACTED] immobile in oggetto è stato realizzato prima del 1° settembre 1967, come è desumibile da quanto riportato nell'atto di provenienza e dalla data di presentazione della planimetria catastale. L'alloggio allo stato attuale presenta alcune difformità rispetto alla planimetria catastale suddetta, che rappresenta, verosimilmente, la rappresentazione dei luoghi all'epoca della costruzione. Tali difformità sono tuttavia sanabili in funzione delle normative urbanistiche e catastali con un costo di circa € 2.500,00 del quale sarà tenuto debito conto nella determinazione del valore commerciale. In particolare, le difformità, oltre ad un differente posizionamento di alcuni muri divisorii interni e variazioni dimensionali di alcuni vani, riguardano l'assenza, sulla planimetria catastale, di un vano aggregato all'appartamento attiguo. Le difformità riscontrate sono state, dal CTU, ritenute sanabili per un costo di cui si è tenuto conto nella determinazione del prezzo base. L'aggiornamento della planimetria catastale avverrà a cura e spese di parte aggiudicataria. L'appartamento non è munito di certificato di agibilità. L'appartamento si presenta libero da persone e cose. Vi è trascrizione di domanda giudiziale formalità del 21.08.2003 npr 13180 la cui cancellazione avverrà a cura e spese di parte aggiudicataria.

Valore di stima: € 77.000,00

**PREZZO BASE: € 29.237,00**

**OFFERTA MINIMA AMMESSA: € 21.928,00 pari al 75% del prezzo base**

**RILANCIO MINIMO DI GARE: € 1.000,00**

**DEPOSITO A TITOLO DI CAUZIONE: almeno 10% del prezzo offerto.**

**In fase di presentazione delle offerte e dei rilanci in aumento non è consentito l'inserimento di importi con decimali.**

**LOTTO QUATTRO:** Piena proprietà dell'appartamento, porzione del fabbricato sito in Castellaneta alla via Magistro n. 9 e precisamente quello posto al secondo piano, con porta di ingresso a sinistra salendo le scale, identificato in Catasto Fabbricati del Comune di Castellaneta al **foglio di mappa 128 particella 1740 sub. 5, cat A/3, cl. 2, cons. 4 vani, R.C. € 258,23**. Il fabbricato, a quattro piani fuori terra è collegato internamente da una scala ed è privo di ascensore. Confina con via Magistro, con il vano scale, l'atrio interno e con propriet[REDACTED] fabbricato condominiale di via Giordano Bruno n. 19. L'immobile in oggetto è stato realizzato prima del 1° settembre 1967, come è desumibile da quanto riportato nell'atto di provenienza e dalla data di presentazione della planimetria catastale. L'alloggio allo stato attuale presenta alcune difformità rispetto alla planimetria catastale suddetta, che rappresenta, verosimilmente, la rappresentazione dei luoghi all'epoca della costruzione. Tali difformità sono tuttavia sanabili in funzione delle normative urbanistiche e catastali con un costo di

circa € 2.500,00 del quale sarà tenuto debito conto nella determinazione del valore commerciale. In particolare, le difformità, oltre ad un differente posizionamento di alcuni muri divisorii interni e variazioni dimensionali di alcuni vani, riguardano la presenza, sulla planimetria catastale, di un vano facente parte dell'appartamento attiguo. Le difformità riscontrate sono state, dal CTU, ritenute sanabili per un costo di cui si è tenuto conto nella determinazione del prezzo base. L'aggiornamento della planimetria catastale avverrà a cura e spese di parte aggiudicataria. L'appartamento non è munito di certificato di agibilità. L'appartamento si presenta libero da persone e cose. Vi è trascrizione di domanda giudiziale formalità del 21.08.2003 npr 13180 la cui cancellazione avverrà a cura e spese di parte aggiudicataria.

Valore di stima: € 59.500,00

**PREZZO BASE: € 22.592,00**

**OFFERTA MINIMA AMMESSA: € 16.944,00 pari al 75% del prezzo base**

**RILANCIO MINIMO DI GARE: € 1.000,00**

**DEPOSITO A TITOLO DI CAUZIONE: almeno 10% del prezzo offerto.**

**In fase di presentazione delle offerte e dei rilanci in aumento non è consentito l'inserimento di importi con decimali.**

**LOTTO SEI:** Piena proprietà dell'appartamento, porzione del fabbricato sito in Castellaneta alla via Magistro n. 9 e precisamente quello posto al primo piano, con porta di ingresso a sinistra salendo le scale, identificato in Catasto Fabbricati del Comune di Castellaneta al **foglio di mappa 128 particella 1740 sub. 33, cat A/3, cl. 2, cons. 4,5 vani, R.C. € 290,51 (già particella sub 3, giusta variazione del 12.11.2019 pratica nr TA0072162)**. Il fabbricato, a quattro piani fuori terra è collegato internamente da una scala ed è privo di ascensore. Confina con via Magistro, con il vano scale, l'atrio interno e con propriet[REDACTED], fabbricato condominiale di via Giordano Bruno n. 19. L'immobile in oggetto è stato realizzato prima del 1° settembre 1967, come è desumibile da quanto riportato nell'atto di provenienza e dalla data di presentazione della planimetria catastale. L'alloggio allo stato attuale presenta alcune difformità rispetto alla planimetria catastale suddetta, che rappresenta, verosimilmente, la rappresentazione dei luoghi all'epoca della costruzione. Tali difformità sono tuttavia sanabili in funzione delle normative urbanistiche e catastali con un costo di circa € 2.500,00 del quale sarà tenuto debito conto nella determinazione del valore commerciale. In particolare, le difformità, oltre ad un differente posizionamento di alcuni muri divisorii interni e variazioni dimensionali di alcuni vani, riguardano la presenza, sulla planimetria catastale, di un vano facente parte dell'appartamento attiguo. Le difformità riscontrate sono state, dal CTU, ritenute sanabili per

un costo di cui si è tenuto conto nella determinazione del prezzo base. L'aggiornamento della planimetria catastale avverrà a cura e spese di parte aggiudicataria. L'appartamento non è munito di certificato di agibilità. L'appartamento si presenta libero da persone e cose. Vi è trascrizione di domanda giudiziale formalità del 21.08.2003 npr 13180 la cui cancellazione avverrà a cura e spese di parte aggiudicataria.

Valore di stima: € 62.000,00

**PREZZO BASE: € 23.541,00**

**OFFERTA MINIMA AMMESSA: € 17.656,00 pari al 75% del prezzo base**

**RILANCIO MINIMO DI GARE: € 1.000,00**

**DEPOSITO A TITOLO DI CAUZIONE: almeno 10% del prezzo offerto.**

**In fase di presentazione delle offerte e dei rilanci in aumento non è consentito l'inserimento di importi con decimali.**

**LOTTO SETTE:** Piena proprietà dell'appartamento, porzione del fabbricato sito in Castellaneta alla via Magistro n. 9 e precisamente quello posto al piano terra, con porta di ingresso di fronte entrando nell'androne delle scale, identificato in Catasto Fabbricati del Comune di Castellaneta al **foglio di mappa 128 particella 1740 sub. 1, cat A/3, cl. 2, cons. 3 vani, R.C. € 193,67**. Il fabbricato, a quattro piani fuori terra è collegato internamente da una scala ed è privo di ascensore. Confina con via Magistro, con il vano scale, l'atrio interno e con proprietà [REDACTED]. L'immobile in oggetto è stato realizzato prima del 1° settembre 1967, come è desumibile da quanto riportato nell'atto di provenienza e dalla data di presentazione della planimetria catastale. L'alloggio allo stato attuale presenta alcune difformità rispetto alla planimetria catastale suddetta, che rappresenta, verosimilmente, la rappresentazione dei luoghi all'epoca della costruzione. Tali difformità sono tuttavia sanabili in funzione delle normative urbanistiche e catastali con un costo di circa € 2.500,00 del quale sarà tenuto debito conto nella determinazione del valore commerciale. In particolare, le difformità riguardano la diversa posizione della porta di ingresso, un differente posizionamento di alcuni muri divisorii interni e variazioni dimensionali di alcuni vani che non comportano comunque la variazione della distribuzione logico-funzionale dell'appartamento. Le difformità riscontrate sono state, dal CTU, ritenute sanabili per un costo di cui si è tenuto conto nella determinazione del prezzo base. L'aggiornamento della planimetria catastale avverrà a cura e spese di parte aggiudicataria. L'appartamento non è munito di certificato di agibilità. L'appartamento si presenta libero da persone e cose. Vi è trascrizione di domanda giudiziale formalità del 21.08.2003 npr 13180 la cui cancellazione avverrà a cura e spese di parte aggiudicataria.



Valore di stima: € 58.000,00

**PREZZO BASE: € 22.023,00**

**OFFERTA MINIMA AMMESSA: € 16.518,00 pari al 75% del prezzo base**

**RILANCIO MINIMO DI GARE: € 1.000,00**

**DEPOSITO A TITOLO DI CAUZIONE: almeno 10% del prezzo offerto.**

**In fase di presentazione delle offerte e dei rilanci in aumento non è consentito l'inserimento di importi con decimali.**



**LOTTO OTTO:** Piena proprietà dell'appartamento, porzione del fabbricato sito in Castellaneta alla via Magistro n. 9 e precisamente quello posto al piano terra, con porta di ingresso a destra entrando nell'androne delle scale, identificato in Catasto Fabbricati del Comune di Castellaneta al **foglio di mappa 128 particella 1740 sub. 2, cat A/3, cl. 2, cons. 3 vani, R.C. € 193,67**. Il fabbricato, a quattro piani fuori terra è collegato internamente da una scala ed è privo di ascensore. Confina con via Magistro, con il vano scale, l'atrio interno e con proprietà [redacted] fabbricato condominiale di via Giordano Bruno n. 19. L'immobile in oggetto è stato realizzato prima del 1° settembre 1967, come è desumibile da quanto riportato nell'atto di provenienza e dalla data di presentazione della planimetria catastale. L'alloggio allo stato attuale presenta alcune difformità rispetto alla planimetria catastale suddetta, che rappresenta, verosimilmente, la rappresentazione dei luoghi all'epoca della costruzione.



Tali difformità sono tuttavia sanabili in funzione delle normative urbanistiche e catastali con un costo di circa € 2.500,00 del quale sarà tenuto debito conto nella determinazione del valore commerciale. In particolare, le difformità riguardano un differente posizionamento di alcuni muri divisorii interni e variazioni dimensionali di alcuni vani che non comportano comunque la variazione della distribuzione logico-funzionale dell'appartamento. Le difformità riscontrate sono state, dal CTU, ritenute sanabili per un costo di cui si è tenuto conto nella determinazione del prezzo base. L'aggiornamento della planimetria catastale avverrà a cura e spese di parte aggiudicataria. L'appartamento non è munito di certificato di agibilità. L'appartamento si presenta libero da persone e cose. Vi è trascrizione di domanda giudiziale formalità del 21.08.2003 npr 13180 la cui cancellazione avverrà a cura e spese di parte aggiudicataria.



Valore di stima: € 58.000,00

**PREZZO BASE: € 22.023,00**

**OFFERTA MINIMA AMMESSA: € 16.518,00 pari al 75% del prezzo base**

**RILANCIO MINIMO DI GARE: € 1.000,00**



**DEPOSITO A TITOLO DI CAUZIONE: almeno 10% del prezzo offerto.**

**In fase di presentazione delle offerte e dei rilanci in aumento non è consentito l'inserimento di importi con decimali.**

**LOTTO NOVE** Piena proprietà dell'appartamento, porzione del fabbricato sito in Castellaneta alla via Magistro n. 11 e precisamente quello posto al terzo piano, con porta di ingresso a destra salendo le scale, identificato in Catasto Fabbricati del Comune di Castellaneta al **foglio di mappa 128 particella 1740 sub. 16, cat A/3, cl. 2, cons. 3 vani, R.C. € 193,67**. Il fabbricato, a quattro piani fuori terra è collegato internamente da una scala ed è privo di ascensore. Confina con via Magistro, con il vano scale, l'atrio interno e con proprietà [REDACTED] fabbricato condominiale di via Magistro n. 15. L'immobile in oggetto è stato realizzato prima del 1° settembre 1967, come è desumibile da quanto riportato nell'atto di provenienza e dalla data di presentazione della planimetria catastale. L'alloggio allo stato attuale presenta alcune difformità rispetto alla planimetria catastale suddetta, che rappresenta, verosimilmente, la rappresentazione dei luoghi all'epoca della costruzione. Tali difformità sono tuttavia sanabili in funzione delle normative urbanistiche e catastali con un costo di circa € 2.500,00 del quale sarà tenuto debito conto nella determinazione del valore commerciale. In particolare, le difformità, oltre ad un differente posizionamento di alcuni muri divisorii interni e variazioni dimensionali di alcuni vani, riguardano l'assenza, sulla planimetria catastale, di un vano aggregato all'appartamento attiguo. Le difformità riscontrate sono state, dal CTU, ritenute sanabili per un costo di cui si è tenuto conto nella determinazione del prezzo base. L'aggiornamento della planimetria catastale avverrà a cura e spese di parte aggiudicataria. L'appartamento non è munito di certificato di agibilità. L'appartamento si presenta libero da persone e cose.

Valore di stima: € 72.000,00

**PREZZO BASE: € 27.338,00**

**OFFERTA MINIMA AMMESSA: € 20.504,00 pari al 75% del prezzo base**

**RILANCIO MINIMO DI GARE: € 1.000,00**

**DEPOSITO A TITOLO DI CAUZIONE: almeno 10% del prezzo offerto.**

**In fase di presentazione delle offerte e dei rilanci in aumento non è consentito l'inserimento di importi con decimali.**

**LOTTO DIECI** Piena proprietà dell'appartamento, porzione del fabbricato sito in Castellaneta alla via Magistro n. 11 e precisamente quello posto al secondo piano, con porta di ingresso a sinistra salendo le scale, identificato in Catasto Fabbricati del Comune di Castellaneta al **foglio di mappa 8**

**128 particella 1740 sub. 13, cat A/3, cl. 2, cons. 4 vani, R.C. € 258,23.** Il fabbricato, a quattro piani fuori terra è collegato internamente da una scala ed è privo di ascensore. Confina con via Magistro, con il vano scale, l'atrio interno e con proprietà [REDACTED] immobile in oggetto è stato realizzato prima del 1° settembre 1967, come è desumibile da quanto riportato nell'atto di provenienza e dalla data di presentazione della planimetria catastale. L'alloggio allo stato attuale presenta alcune difformità rispetto alla planimetria catastale suddetta, che rappresenta, verosimilmente, la rappresentazione dei luoghi all'epoca della costruzione. Tali difformità sono tuttavia sanabili in funzione delle normative urbanistiche e catastali con un costo di circa € 2.500,00 del quale sarà tenuto debito conto nella determinazione del valore commerciale. In particolare, le difformità, oltre ad un differente posizionamento di alcuni muri divisorii interni e variazioni dimensionali di alcuni vani, riguardano la presenza, sulla planimetria catastale, di un vano facente dell'appartamento attiguo. Le difformità riscontrate sono state, dal CTU, ritenute sanabili per un costo di cui si è tenuto conto nella determinazione del prezzo base. L'aggiornamento della planimetria catastale avverrà a cura e spese di parte aggiudicataria. L'appartamento non è munito di certificato di agibilità. L'appartamento si presenta libero da persone e cose. Vi è trascrizione di domanda giudiziale formalità del 21.08.2003 npr 13180 la cui cancellazione avverrà a cura e spese di parte aggiudicataria.

Valore di stima: € 56.000,00

**PREZZO BASE: € 21.263,00**

**OFFERTA MINIMA AMMESSA: € 15.948,00 pari al 75% del prezzo base**

**RILANCIO MINIMO DI GARE: € 1.000,00**

**DEPOSITO A TITOLO DI CAUZIONE: almeno 10% del prezzo offerto.**

**In fase di presentazione delle offerte e dei rilanci in aumento non è consentito l'inserimento di importi con decimali.**

**LOTTO UNDICI** Piena proprietà dell'appartamento, porzione del fabbricato sito in Castellaneta alla via Magistro n. 11 e precisamente quello posto al terzo piano, con porta di ingresso a sinistra salendo le scale, identificato in Catasto Fabbricati del Comune di Castellaneta al **foglio di mappa 128 particella 1740 sub. 15, cat A/3, cl. 2, cons. 4 vani, R.C. € 258,23.** Il fabbricato, a quattro piani fuori terra è collegato internamente da una scala ed è privo di ascensore. Confina con via Magistro, con il vano scale, l'atrio interno e con proprietà [REDACTED] L'immobile in oggetto è stato realizzato prima del 1° settembre 1967, come è desumibile da quanto riportato nell'atto di provenienza e dalla data di presentazione della planimetria catastale. L'alloggio allo stato attuale presenta alcune difformità rispetto alla planimetria catastale suddetta, che rappresenta, verosimilmente, la rappresentazione dei

luoghi all'epoca della costruzione. Tali difformità sono tuttavia sanabili in funzione delle normative urbanistiche e catastali con un costo di circa € 2.500,00 del quale sarà tenuto debito conto nella determinazione del valore commerciale. In particolare, le difformità, oltre ad un differente posizionamento di alcuni muri divisorii interni e variazioni dimensionali di alcuni vani, riguardano la presenza, sulla planimetria catastale, di un vano facente dell'appartamento attiguo. Le difformità riscontrate sono state, dal CTU, ritenute sanabili per un costo di cui si è tenuto conto nella determinazione del prezzo base. L'aggiornamento della planimetria catastale avverrà a cura e spese di parte aggiudicataria. L'appartamento non è munito di certificato di agibilità. L'appartamento si presenta libero da persone e cose. Vi è trascrizione di domanda giudiziale formalità del 21.08.2003 npr 13180 la cui cancellazione avverrà a cura e spese di parte aggiudicataria.

Valore di stima: € 56.000,00

**PREZZO BASE: € 21.263,00**

**OFFERTA MINIMA AMMESSA: € 15.948,00 pari al 75% del prezzo base**

**RILANCIO MINIMO DI GARE: € 1.000,00**

**DEPOSITO A TITOLO DI CAUZIONE: almeno 10% del prezzo offerto.**

**In fase di presentazione delle offerte e dei rilanci in aumento non è consentito l'inserimento di importi con decimali.**

**LOTTO DODICI** Piena proprietà dell'appartamento, porzione del fabbricato sito in Castellaneta alla via Magistro n. 11 e precisamente quello posto al secondo piano, con porta di ingresso a destra salendo le scale, identificato in Catasto Fabbricati del Comune di Castellaneta al **foglio di mappa 128 particella 1740 sub. 14, cat A/3, cl. 2, cons. 3 vani, R.C. € 193,67. Il fabbricato, a quattro piani fuori terra è collegato internamente da una scala ed è privo di ascensore.** Confina con via Magistro, con il vano scale, l'atrio interno e con proprietà [REDACTED] con fabbricato di via Magistro n. 15. L'immobile in oggetto è stato realizzato prima del 1 settembre 1967, come è desumibile da quanto riportato nell'atto di provenienza e dalla data di presentazione della planimetria catastale. L'alloggio allo stato attuale presenta alcune difformità rispetto alla planimetria catastale suddetta, che rappresenta, verosimilmente, la rappresentazione dei luoghi all'epoca della costruzione. Tali difformità sono tuttavia sanabili in funzione delle normative urbanistiche e catastali con un costo di circa € 2.500,00 del quale sarà tenuto debito conto nella determinazione del valore commerciale. In particolare, le difformità, oltre ad un differente posizionamento di alcuni muri divisorii interni e variazioni dimensionali di alcuni vani, riguardano l'assenza, sulla planimetria catastale, di un vano aggregato all'appartamento attiguo. Le difformità riscontrate sono state, dal CTU, ritenute sanabili

per un costo di cui si è tenuto conto nella determinazione del prezzo base. L'aggiornamento della planimetria catastale avverrà a cura e spese di parte aggiudicataria. L'appartamento non è munito di certificato di agibilità. L'appartamento si presenta libero da persone e cose. Vi è trascrizione di domanda giudiziale formalità del 21.08.2003 npr 13180 la cui cancellazione avverrà a cura e spese di parte aggiudicataria.

Valore di stima: € 76.000,00

**PREZZO BASE: € 28.857,00**

**OFFERTA MINIMA AMMESSA: € 21.643,00 pari al 75% del prezzo base**

**RILANCIO MINIMO DI GARE: € 1.000,00**

**DEPOSITO A TITOLO DI CAUZIONE: almeno 10% del prezzo offerto.**

**In fase di presentazione delle offerte e dei rilanci in aumento non è consentito l'inserimento di importi con decimali.**

**LOTTO TREDICI:** Piena proprietà dell'appartamento, porzione del fabbricato sito in Castellaneta alla via Magistro n. 11 e precisamente quello posto al piano terra, con porta di ingresso a destra entrando nell'androne delle scale, identificato in Catasto Fabbricati **al foglio di mappa 128 particella 1740 sub. 10, categoria A/3, cl 2, consistenza 3 vani, rendita € 193,67.** Il fabbricato, a quattro piani fuori terra è collegato internamente da una scala ed è privo di ascensore. L'appartamento confina, nell'insieme, con via Magistro, con il vano scale, con l'atrio interno e con proprietà dello stesso esecutato. L'immobile in oggetto è stato realizzato prima del 1settembre 1967, come è desumibile da quanto riportato nell'atto di provenienza e dalla data di presentazione della planimetria catastale. L'alloggio allo stato attuale presenta alcune difformità rispetto alla planimetria catastale suddetta, che rappresenta, verosimilmente, la rappresentazione dei luoghi all'epoca della costruzione. Tali difformità sono tuttavia sanabili in funzione delle normative urbanistiche e catastali con un costo di circa € 2.500,00 del quale sarà tenuto debito conto nella determinazione del valore commerciale. In particolare, le difformità riguardano un differente posizionamento di alcuni muri divisorii interni e variazioni dimensionali di alcuni vani che non comportano comunque la variazione della distribuzione logico-funzionale dell'appartamento. Le difformità riscontrate sono state, dal CTU, ritenute sanabili per un costo di cui si è tenuto conto nella determinazione del prezzo base. L'aggiornamento della planimetria catastale avverrà a cura e spese di parte aggiudicataria. L'immobile è privo del certificato di agibilità. L'appartamento si presenta libero da persone e cose. Vi è trascrizione di domanda giudiziale formalità del 21.08.2003 npr 13180 la cui cancellazione avverrà a cura e spese di parte aggiudicataria.



Valore di stima: € 58.000,00

**PREZZO BASE: € 43.500,00**

**OFFERTA MINIMA AMMESSA: € 32.625,00 pari al 75% del prezzo base**

**RILANCIO MINIMO DI GARE: € 2.000,00**

**DEPOSITO A TITOLO DI CAUZIONE: almeno 10% del prezzo offerto.**

**In fase di presentazione delle offerte e dei rilanci in aumento non è consentito l'inserimento di importi con decimali.**



**LOTTO 14** Piena proprietà dell'appartamento, porzione del fabbricato sito in Castellaneta alla via Magistro n. 11 e precisamente quello posto al piano terra, con porta di ingresso a sinistra entrando nell'androne delle scale, identificato in Catasto Fabbricati **al foglio di mappa 128 particella 1740 sub. 9, categoria A/3, cl 2, consistenza 3 vani, rendita € 193,67**. Il fabbricato, a quattro piani fuori terra è collegato internamente da una scala ed è privo di ascensore. L'appartamento confina, nell'insieme, con via Magistro, con il vano scale, con l'atrio interno e con proprietà dello stesso esecutato. L'immobile in oggetto è stato realizzato prima del 1 settembre 1967, come è desumibile da quanto riportato nell'atto di provenienza e dalla data di presentazione della planimetria catastale. L'alloggio allo stato attuale presenta alcune difformità rispetto alla planimetria catastale suddetta, che rappresenta, verosimilmente, la rappresentazione dei luoghi all'epoca della costruzione. Tali difformità sono tuttavia sanabili in funzione delle normative urbanistiche e catastali con un costo di circa € 2.500,00 del quale sarà tenuto debito conto nella determinazione del valore commerciale. In particolare, le difformità riguardano la eliminazione della stanza adiacente a Via Magistro utilizzata come autorimessa con accesso diretto dalla strada (posta quale pertinenza del lotto 16 e come tale esclusa dalla formazione del Lotto 14), un differente posizionamento di alcuni muri divisorii interni e variazioni dimensionali di alcuni vani. Resta a carico di parte aggiudicataria il costo di aggiornamento delle planimetrie catastali. Le difformità riscontrate sono state, dal CTU, ritenute sanabili per un costo di cui si è tenuto conto nella determinazione del prezzo base. L'aggiornamento della planimetria catastale avverrà a cura e spese di parte aggiudicataria. L'immobile è privo del certificato di agibilità. L'appartamento si presenta libero da persone e cose. Vi è trascrizione di domanda giudiziale formalità del 21.08.2003 npr 13180 la cui cancellazione avverrà a cura e spese di parte aggiudicataria.



Valore di stima: € 39.000,00

**PREZZO BASE: € 29.250,00**

**OFFERTA MINIMA AMMESSA: € 21.938,00 pari al 75% del prezzo base**

**RILANCIO MINIMO DI GARE: € 1.500,00**



**DEPOSITO A TITOLO DI CAUZIONE: almeno 10% del prezzo offerto.**

**In fase di presentazione delle offerte e dei rilanci in aumento non è consentito l'inserimento di importi con decimali.**

**LOTTO 15** Piena proprietà dell'appartamento, porzione del fabbricato sito in Castellaneta alla via Magistro n. 11 e precisamente quello posto al primo piano, con porta di ingresso a sinistra salendo le scale, identificato in Catasto Fabbricati **al foglio 128 particella 1740 sub. 11, categoria A/3, cl 2, consistenza 4 vani, rendita € 258,23.** Il fabbricato, a quattro piani fuori terra è collegato internamente da una scala ed è privo di ascensore. L'appartamento confina, nell'insieme, con via Magistro, con il vano scale, con l'atrio interno e con proprietà dello stesso esecutato. L'immobile in oggetto è stato realizzato prima del 1° settembre 1967, come è desumibile da quanto riportato nell'atto di provenienza e dalla data di presentazione della planimetria catastale. L'alloggio allo stato attuale presenta alcune difformità rispetto alla planimetria catastale suddetta, che rappresenta, verosimilmente, la rappresentazione dei luoghi all'epoca della costruzione. Tali difformità sono tuttavia sanabili in funzione delle normative urbanistiche e catastali con un costo di circa € 2.500,00 del quale sarà tenuto debito conto nella determinazione del valore commerciale. In particolare, le difformità oltre ad un differente posizionamento di alcuni muri divisorii interni e variazioni dimensionali di alcuni vani, riguardano la presenza, sulla planimetria catastale, di un vano facente dell'appartamento attiguo. Le difformità riscontrate sono state, dal CTU, ritenute sanabili per un costo di cui si è tenuto conto nella determinazione del prezzo base. L'aggiornamento della planimetria catastale avverrà a cura e spese di parte aggiudicataria. L'immobile è privo del certificato di agibilità. L'appartamento si presenta libero da persone e cose. Vi è trascrizione di domanda giudiziale formalità del 21.08.2003 npr 13180 la cui cancellazione avverrà a cura e spese di parte aggiudicataria.

Valore di stima: € 65.000,00

**PREZZO BASE: € 48.750,00**

**OFFERTA MINIMA AMMESSA: € 36.562,50 pari al 75% del prezzo base**

**RILANCIO MINIMO DI GARE: € 2.000,00**

**DEPOSITO A TITOLO DI CAUZIONE: almeno 10% del prezzo offerto.**

**In fase di presentazione delle offerte e dei rilanci in aumento non è consentito l'inserimento di importi con decimali.**

**LOTTO 16** Piena proprietà dell'appartamento, porzione del fabbricato sito in Castellaneta alla via Magistro n. 11 e precisamente quello posto al primo piano, con porta di ingresso a destra salendo le

scale. È di pertinenza dell'immobile il box auto con accesso diretto dalla strada da via Magistro n. 13, il tutto identificato in Catasto Fabbricati **al foglio 128 particella 1740 sub. 12, categoria A/3, cl 2, consistenza 3 vani, rendita € 193,67**. Il fabbricato, a quattro piani fuori terra è collegato internamente da una scala ed è privo di ascensore. L'immobile in oggetto è stato realizzato prima del 1° settembre 1967, come è desumibile da quanto riportato nell'atto di provenienza e dalla data di presentazione della planimetria catastale. L'alloggio allo stato attuale presenta alcune difformità rispetto alla planimetria catastale suddetta, che rappresenta, verosimilmente, la rappresentazione dei luoghi all'epoca della costruzione. Tali difformità sono tuttavia sanabili in funzione delle normative urbanistiche e catastali con un costo di circa € 2.500,00 del quale sarà tenuto debito conto nella determinazione del valore commerciale. In particolare, le difformità oltre ad un differente posizionamento di alcuni muri divisorii interni e variazioni dimensionali di alcuni vani, riguardano l'assenza, sulla planimetria catastale, di un vano aggregato all'appartamento attiguo. Inoltre, è necessario tener presente che il box auto di pertinenza all'immobile, risulta attualmente essere una stanza (quella che confina con via Magistro) dell'immobile identificato con il subalterno n. 9 -lotto 14, ma dallo stesso separata ed annessa quale pertinenza del lotto 16. Le difformità riscontrate sono state, dal CTU, ritenute sanabili per un costo di cui si è tenuto conto nella determinazione del prezzo base. L'aggiornamento della planimetria catastale avverrà a cura e spese di parte aggiudicataria. L'immobile è privo del certificato di agibilità. L'appartamento si presenta libero da persone e cose. Vi è trascrizione di domanda giudiziale formalità del 21.08.2003 npr 13180 la cui cancellazione avverrà a cura e spese di parte aggiudicataria.

Valore di stima: € 108.000,00

**PREZZO BASE: € 81.000,00**

**OFFERTA MINIMA AMMESSA: € 60.750,00 PARI AL 75% DEL PREZZO BASE**

**RILANCIO MINIMO DI GARE: € 2.000,00**

**DEPOSITO A TITOLO DI CAUZIONE: almeno 10% del prezzo offerto.**

**In fase di presentazione delle offerte e dei rilanci in aumento non è consentito l'inserimento di importi con decimali.**

Su tutti i lotti grava domanda giudiziale trascritta il 21.08.2003 al npr 13180 la cui cancellazione avverrà a cura e spese di parte aggiudicataria.

\*\*\* \*\*

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](http://www.astetelematiche.it).

**Il file criptato contenente l’offerta integrale di acquisto** comprensive dei documenti richiesti ed allegati, **dovranno essere dovrà essere depositato in formato zip.p7m entro le ore 12:00 del giorno antecedente a quello della udienza di vendita telematica**, inviandole all’indirizzo PEC del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto: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, 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).

**L’offerta d’acquisto è irrevocabile** e deve contenere i dati identificativi previsti dall’art. 12 del D.M. 32 del 2015:

- il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, del soggetto cui andrà intestato l’immobile; qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall’autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall’autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall’art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015; 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;
- se l’offerente è minorenne, l’offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente - o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica - da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; 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;

- Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto (persona fisica), deve allegare certificato del registro delle imprese o visura camerale da cui risultino i poteri oppure la procura o la delibera che giustifichi i poteri.
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto, che potrà essere inferiore del 25% rispetto al prezzo base;
- il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione);
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- la data e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- 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;
- L'offerta può essere presentata per persona da nominare, l'avvocato che partecipa per persona da nominare, in caso di aggiudicazione deve, ai sensi e per gli effetti dell'art. 583 c.p.c., entro tre giorni successivi depositare presso il Professionista Delegato, anche a mezzo pec, dichiarazione con indicazione del nome della persona per la quale ha presentato l'offerta. Sulla dichiarazione dovrà essere apposto il bollo dovuto per legge, corredata da procura notarile avente data anteriore a quella fissata per l'esame delle offerte. In mancanza l'aggiudicazione diverrà definitiva a nome di colui che ha formulato l'offerta. Gli originali della dichiarazione di designazione dell'aggiudicatario e della procura dovranno essere comunque consegnati in originale al Professionista Delegato non oltre il momento del saldo prezzo.

**All'offerta dovranno essere allegati:**

copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;

- 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;
- 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;

- 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);
- 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;
- se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, 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 nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- 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, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata.

L'offerente dovrà altresì dichiarare l'eventuale volontà di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall'art. 585 c.p.c. (e meglio sotto precisato).

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari ad almeno il dieci per cento (10%) del prezzo offerto, ovvero altro importo indicato in avviso esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente della procedura avente il seguente

**IBAN IT 42 R 01005 15803 000000008792**

intestato a Tribunale di Taranto rge 653/2010 tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

**Il bonifico, con causale "Proc. Esecutiva n. "numero ruolo" R.G.E., lotto n. \_\_\_\_\_ versamento cauzione ", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica.**

**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, seguendo le istruzioni indicate nel “manuale utente per la presentazione dell’offerta telematica” (sito: [pst.giustizia.it](http://pst.giustizia.it))

In caso di mancata aggiudicazione e all'esito dell'avvio della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari.

La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

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.

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](http://www.astetelematiche.it), accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta. Si precisa che **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 (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.

Le offerte giudicate regolari abilitano automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara, tuttavia, ogni offerente ammesso alla gara sarà libero di partecipare o meno.

**La gara avrà la durata dal 16 giugno 2026 e terminerà alle ore 16.00 del 18 giugno 2026**

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 altresì 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.

L'aggiudicatario dovrà depositare mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione), nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione; nello stesso termine e con le medesime modalità l'aggiudicatario dovrà versare l'ammontare delle imposte di registro, ipotecarie e catastali, nella misura del 15% del prezzo di aggiudicazione (ovvero del 20% in caso di terreni), unitamente alla quota di compenso spettante al professionista delegato ex art.2, comma settimo, D.M. 227/2015 (come indicatagli dallo stesso professionista) e comunque un importo non inferiore ad Euro 3.500,00; 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 racc. a.r.).

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 cpc).

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 c. 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 tal caso, il versamento del saldo prezzo sarà effettuato direttamente dall'Istituto di Credito mutuante mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "Procedura Esecutiva Immobiliare n. R.E. "; in caso di revoca dell'aggiudicazione, le somme erogate saranno restituite all'Istituto di Credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

\*\*\* \*\*

Gli interessati all'acquisto possono (senza effettuare misurazioni e rilievi fotografici):

- chiedere informazioni sulla vendita e visionare l'immobile al Professionista Delegato Avv.

Rosalba Riccheo, CF RCCLRB72P69E036F con studio in Taranto alla via Medaglie D'Oro nr 80 (Email [rosalba.riccheo@gmail.com](mailto:rosalba.riccheo@gmail.com); [riccheo.rosalba@oravta.legalmail.it](mailto:riccheo.rosalba@oravta.legalmail.it) - Tel.: 349-5661455).

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

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

- pubblicazione dell'ordinanza e dell'avviso di vendita, sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia;
- pubblicazione dell'ordinanza, dell'avviso di vendita unitamente alla perizia sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net)

Taranto, 4 marzo 2026

Il Professionista Delegato

Avv. Rosalba Riccheo