



TRIBUNALE DI TARANTO

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

Esecuzione immobiliare n. R.G.E.I. 71/2024

Giudice dell'Esecuzione: Dott.ssa Francesca Zanna

Professionista Delegato alla vendita: Avv. Cristina Marotta

AVVISO DI PRIMA VENDITA

Il sottoscritto, Avv. Cristina Marotta, professionista delegato alla vendita senza incanto, nel procedimento di esecuzione immobiliare n. **71/2024 R.G.E.**, giusta ordinanza di delega del 07.04.2025 del Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Taranto - *Dott.ssa Francesca Zanna* - a norma dell'art. 490 c.p.c.

AVVISA

che il giorno **16 luglio 2025** alle ore **16:00**, presso il proprio studio in Taranto alla via Carlo Sorcinelli, 34, 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 **Aste Giudiziarie Inlinea S.p.a.** che vi provvederà tramite il proprio portale **www.astetelematiche.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 1/1 di appartamento di civile abitazione su un livello, posto al secondo piano, in Taranto alla Via Diego Peluso 69. Alla porta di accesso dell'appartamento, si arriva per mezzo di un androne condominiale, attraverso vano scale in quanto l'immobile risulta privo di ascensore. L'unità immobiliare è composta da ampio ingresso, soggiorno, cucina, bagno, ripostiglio, vano tecnico, due camere da letto. Confinante a nord con la Particella 513, a sud con il Subalterno 8, a est con il cortile interno e a ovest con via Diego Peluso. Riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di Taranto al Foglio 244 particella 514 sub 9, zona cens. 1, categoria A/3, classe 3, consistenza 6 vani, superficie catastale totale 106 m², R.C. € 619,75. 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.



TRIBUNALE DI TARANTO

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

Esecuzione immobiliare n. R.G.E.I. 71/2024

Giudice dell'Esecuzione: Dott.ssa Francesca Zanna

Professionista Delegato alla vendita: Avv. Cristina Marotta

prezzo base d'asta: € 56.000,00

offerta minima ammessa: € 42.000,00

rilancio minimo in aumento: € 1.500,00

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

Da visure catastali aggiornate, è risultato che lo stato dei luoghi dell'appartamento, rilevato durante le operazioni peritali, non è conforme alle planimetrie catastali depositate presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Taranto, a causa di una diversa distribuzione degli spazi interni. Il CTU non ha proceduto alle relative variazioni planimetriche poiché ad oggi l'immobile presenta delle difformità rispetto al Titolo Edilizio acquisito e solo a seguito di eventuale sanatoria degli abusi rilevati, si potrà procedere all'aggiornamento della planimetria catastale depositata presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Taranto. Il costo della variazione planimetrica, mediante pratica DOCFA, comprensivo dei costi professionali e degli oneri amministrativi, è quantificabile in € 500.00. Il costo di tali operazioni è stato valutato e decurtato dal valore finale. La verifica della conformità urbanistica dell'immobile, è stata effettuata rispetto all'ultimo titolo edilizio rilasciato, ovvero: Concessione Edilizia del 10/07/1953. Rispetto alla planimetria acquisita, sono state riscontrate difformità a causa di una diversa distribuzione degli spazi interni del vano di ingresso, dove risulta rimosso un tramezzo divisorio, che divideva l'ambiente in due vani distinti; del vano soggiorno dove risulta rimosso un tramezzo divisorio, che divideva l'ambiente in due vani distinti ed, infine, vi è anche una difformità dovuta ad una variazione prospettica, vista la presenza di un balcone interno, di affaccio al cortile pertinenziale, non presente nell'originaria Concessione Edilizia. Si precisa che la planimetria rilevata dell'immobile, rientra perfettamente nella sagoma autorizzata del fabbricato, così come da Concessione Edilizia. Rispetto agli abusi riscontrati, sarebbe possibile, in prima istanza, una sanatoria a mezzo di Segnalazione Certificata di Inizio Attività in Sanatoria, previo



TRIBUNALE DI TARANTO

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

Esecuzione immobiliare n. R.G.E.I. 71/2024

Giudice dell'Esecuzione: Dott.ssa Francesca Zanna

Professionista Delegato alla vendita: Avv. Cristina Marotta

Parere ASL sulla deroga dei requisiti igienico sanitari, vista la mancanza di un antibagno a separazione tra l'ambiente cucina e il WC ed a una dimensione dello stesso, lievemente inferiore a quanto prescritto dal Regolamento Igienico Sanitario del Comune di Taranto, a fronte di un costo complessivo di: spese di progettazione; oneri verso Amministrazione (Sanzione Amministrativa, Diritti di Istruttoria); spese di gestione pratica, quantificabile in circa Euro 4.000,00. I costi così determinati, sono stati valutati e decurtati dal valore finale dell'immobile. Non risulta essere stato rilasciato il relativo certificato di agibilità.

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

L'immobile è inserito in un condominio. Nulla da segnalare.

STATO DI OCCUPAZIONE DEGLI IMMOBILI

L'immobile è occupato dal debitore e dal nucleo familiare.

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.



TRIBUNALE DI TARANTO

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

Esecuzione immobiliare n. R.G.E.I. 71/2024

Giudice dell'Esecuzione: Dott.ssa Francesca Zanna

Professionista Delegato alla vendita: Avv. Cristina Marotta

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.

Il Custode procederà alla liberazione dell'immobile, ove esso sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo, ad istanza dell'aggiudicatario o dell'assegnatario, secondo quanto previsto dall'art. 560, comma 6, c.p.c., senza l'osservanza delle prescrizioni di cui all'art. 605 e seguenti c.p.c.

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**



TRIBUNALE DI TARANTO

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

Esecuzione immobiliare n. R.G.E.I. 71/2024

Giudice dell'Esecuzione: Dott.ssa Francesca Zanna

Professionista Delegato alla vendita: Avv. Cristina Marotta

notarile, ma solo per persona da nominare, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c., previa registrazione gratuita al sito e versamento anticipato della cauzione e del bollo.

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

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

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

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

a) dati anagrafici e fiscali (nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, recapito telefonico, e-mail - o pec, se si possiede - indicazione della residenza o sede ed elezione di domicilio nel Comune di Taranto, ai sensi dell'art. 582 c.p.c.; in mancanza, le notificazioni e comunicazioni saranno effettuate presso la Cancelleria della Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Taranto) del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta); qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o analogo codice identificativo, come previsto dall'art. 12 comma 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015; l'istanza, contenente l'offerta, deve essere come di seguito differentemente modulata:

a1) persona fisica:

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

a1.2) coniugata in separazione dei beni;

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



TRIBUNALE DI TARANTO

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

Esecuzione immobiliare n. R.G.E.I. 71/2024

Giudice dell'Esecuzione: Dott.ssa Francesca Zanna

Professionista Delegato alla vendita: Avv. Cristina Marotta

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);



TRIBUNALE DI TARANTO

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

Esecuzione immobiliare n. R.G.E.I. 71/2024

Giudice dell'Esecuzione: Dott.ssa Francesca Zanna

Professionista Delegato alla vendita: Avv. Cristina Marotta

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

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

All'offerta dovranno essere allegati:

1. documento di identità, in copia, in corso di validità dell'offerente persona fisica o legale rappresentante di società o ente;
2. codice fiscale, in copia, dell'offerente persona fisica o legale rappresentante;
3. documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
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



TRIBUNALE DI TARANTO

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

Esecuzione immobiliare n. R.G.E.I. 71/2024

Giudice dell'Esecuzione: Dott.ssa Francesca Zanna

Professionista Delegato alla vendita: Avv. Cristina Marotta

quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario ex art. 2, comma settimo del D.M. 227/2015;

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

6.provvedimento di autorizzazione/nomina del Giudice tutelare, documento d'identità e codice fiscale, in copia, del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, se l'offerente è minorenni ovvero interdetto, inabilitato o amministrato di sostegno;

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

8.procura, (se l'offerta è formulata da più persone) procura anche per immagine, in copia, rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto che effettua l'offerta e che ha l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento, se l'offerta è proposta da più persone;

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

CAUZIONE

L'offerente 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. RGE 71/2024" avente il seguente iban

IBAN	IT	48	V	01005	15803	000000012561
------	----	----	---	-------	-------	--------------



TRIBUNALE DI TARANTO

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

Esecuzione immobiliare n. R.G.E.I. 71/2024

Giudice dell'Esecuzione: Dott.ssa Francesca Zanna

Professionista Delegato alla vendita: Avv. Cristina Marotta

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

Il bonifico, con causale "**Proc. Esec.n.RGEI 71/2024 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.

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



TRIBUNALE DI TARANTO

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

Esecuzione immobiliare n. R.G.E.I. 71/2024

Giudice dell'Esecuzione: Dott.ssa Francesca Zanna

Professionista Delegato alla vendita: Avv. Cristina Marotta

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 abilitano 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 di mercoledì 16 luglio 2025, alle ore 16.00 al giorno di venerdì 18 luglio 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



TRIBUNALE DI TARANTO

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

Esecuzione immobiliare n. R.G.E.I. 71/2024

Giudice dell'Esecuzione: Dott.ssa Francesca Zanna

Professionista Delegato alla vendita: Avv. Cristina Marotta

alla procedura, specificando nella causale del bonifico "Tribunale di Taranto n.RGEI 71/2024 lotto unico saldo prezzo e spese":

IBAN	IT	48	V	01005	15803	000000012561
------	----	----	---	-------	-------	--------------

- 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) **a pena di decadenza, nel medesimo termine 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.**

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



TRIBUNALE DI TARANTO

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

Esecuzione immobiliare n. R.G.E.I. 71/2024

Giudice dell'Esecuzione: Dott.ssa Francesca Zanna

Professionista Delegato alla vendita: Avv. Cristina Marotta

di Credito mutuante mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "Tribunale di Taranto n. 71/2024 RGEI 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).

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 Avv. Cristina Marotta, con studio legale in Taranto alla via Carlo Sorcinelli, 34, pec: marotta.cristina@oravta.legalmail.it – e-mail avv.cristinamarotta@gmail.com - nei giorni di mercoledì e venerdì dalle 09.00 alle 17.00;
- chiedere supporto tecnico ed assistenza durante le fasi di registrazione, compilazione dell'offerta e partecipazione alla vendita telematica, essendo attiva l'assistenza telefonica di Aste Giudiziarie Inlinea S.p.a. telefonando al seguente recapito 0586.20141, attivo dal lunedì al venerdì, dalle ore 09.00 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 18.00.

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

Gli unici ausiliari della procedura esecutiva sono il custode 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.



TRIBUNALE DI TARANTO

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

Esecuzione immobiliare n. R.G.E.I. 71/2024

Giudice dell'Esecuzione: Dott.ssa Francesca Zanna

Professionista Delegato alla vendita: Avv. Cristina Marotta

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.

PUBBLICITÀ

La pubblicità prescritta dall'art. 490 c.p.c. sarà effettuata con le modalità che seguono:

- Pubblicazione dell'avviso di vendita telematica sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia, delegata a tale specifico adempimento in qualità di soggetto legittimato;
- Pubblicazione dell'avviso di vendita telematica, della ordinanza e della 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 dell'avviso di vendita telematica, della ordinanza e della relazione di stima sul sito internet www.astalegale.net.

Taranto, 14 aprile 2025

Il Professionista Delegato

Avv. Cristina Marotta