TRIBUNALE DI TARANTO

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

Procedura N. 48/2023 R.G.E. e riunite - G.E. Dr. Andrea PAIANO

Professionista Delegato alla vendita: Avv. Attilio CAVALLO

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

Il sottoscritto **Avv. Attilio CAVALLO** (c.f. CVLTTL76B17L049W), nella qualità di Professionista Delegato alle operazioni di vendita, ai sensi dell'art.591 bis c.p.c., in virtù di delega ex art. 591 bis cpc dell'11.03.2026 resa dal Giudice dell'Esecuzione Immobiliare del Tribunale di Taranto, nella procedura esecutiva **n. 48/2023 R.G.E. e riunite**, a norma dell'art.490 c.p.c.

AVVISA

che, il giorno **27 GENNAIO 2027,** alle **ore 16:00**, dinnanzi a sé, presso il proprio studio legale, sito in Taranto (TA) alla Via Medaglie d'Oro 80/C, procederà alla vendita telematica asincrona tramite la piattaforma ***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 all'approvazione del progetto di distribuzione.

***

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

LOTTO UNO

Piena proprietà dell'abitazione in Comune di Laterza alla via Cormons n. 32, posta al primo piano, di 5 vani, riportata al catasto al **foglio 145 particella 534** (già 472) **subalterno 2**, categoria A/3, classe 3, vani 6, sup. catastale Totale: 135 m², Totale escluse aree scoperte: 130 m², € 371,85, confinante con via Cormons, con via Taranto, con altra proprietà e con vano scale, salvo altri o più recenti confini; piena proprietà del locale sottotetto con accesso diretto da scala interna all'appartamento su descritto, alla via Cormons 32 (al catasto n. 28), posto al secondo piano, di 95

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

m², riportato al catasto fabbricati al **foglio 145 particella 534** (già 472), **subalterno 11**, categoria C/2, classe 2, consistenza 95 m², superficie catastale 113 m² rendita € 176,63, confinante con altra proprietà, via Taranto, via Cormons, salvo altri o più recenti confini. Il fabbricato risulta edificato secondo i seguenti titoli edilizi: autorizzazione della commissione edilizia del 22 aprile 1950; concessione edilizia n. 94 del 30/12/1988; concessione edilizia n. 13 del 15/3/1990. Mentre l'appartamento al primo piano risulta conforme, il locale sottotetto risulta difforme sia dal punto di vista urbanistico che catastale, perché adibito ad altra destinazione d'uso (nello specifico ad abitazione) pertanto, ai fini della stima, sono stati considerati i costi per il ripristino dello stato dei luoghi, nonché per il rilascio dell'agibilità. L'immobile è nella disponibilità dei debitori esecutati. 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	**€**	**64.548,00**
Offerta di acquisto minima consentita (75% del prezzo base)	**€**	**48.411,00**
Offerta minima in aumento	**€**	**1.500,00**

Deposito per cauzione 10% dell'offerta.

***

LOTTO TRE

Nuda proprietà per l'intero dell'abitazione (gravata da usufrutto vitalizio), nel Comune di Laterza alla via Tenente Natile n. 40/A, posta al primo piano, di 5 vani, riportata al catasto al **foglio 145 particella 1736** (già 580) **subalterno 3**, categoria A/3, classe 3, vani 6, sup. catastale Totale: 100 m², Totale escluse aree scoperte: 95 m², € 371,85, confinante con via Tenente Natile e con vano scale, con via Pascoli, con altra proprietà, con via De Gasperi, salvo altri o più recenti confini. Piena proprietà di cantina con antistante disimpegno, con accesso da via Pascoli n. 1 in Laterza, composta di piano terra e piano seminterrato, di circa complessivi 23 m^2, in confine con altra proprietà, con la scala condominiale e con via Pascoli, salvo altri o più recenti confini, riportato al catasto fabbricati al **foglio 145 particella 1736** (già 580), **subalterno 5**, categoria C/2, classe 2, consistenza 23 m², superficie catastale 23 m² rendita € 42,76. Piena proprietà di locale adibito a garage, al piano seminterrato, con accesso dal viottolo comunale via Monsignor Oscar Romeo n. 14 (catastalmente via da denominarsi s.n.c.), esteso circa metri quadrati sessantaquattro, in confine con detta via, con altra proprietà su due lati e con via A. De Gasperi, riportato al catasto fabbricati al **foglio 145 particella 75 subalterno 8**, categoria C/6, classe 2, consistenza 64 m², superficie catastale Totale: 71 m², rendita € 138,82. Il fabbricato, nel possesso di chi vanta l'usufrutto sulla particella 1736 subalterno 3, è stato edificato in assenza di titolo edilizio cui ha fatto seguito Concessione edilizia in sanatoria n. 126 del 01/04/1999. Risulta privo del certificato di agibilità, e complessivamente difforme sia rispetto al progetto approvato, sia rispetto alla planimetria catastale depositata; tali difformità urbanistiche e catastali sono state giudicate prevalentemente sanabili con costi quantificati in Euro 5.100,00, portati in detrazione dal presso base d'asta. 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	**€**	**39.235,00**
Offerta di acquisto minima consentita (75% del prezzo base)	**€**	**29.426,00**
Offerta minima in aumento	**€**	**1.000,00**

Deposito per cauzione 10% dell'offerta.

***

LOTTO QUATTRO

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

Piena proprietà dell'appartamento sito nel Comune di Laterza al piano terra di via D'Annunzio n. 57, con cisterna interrata e retrostante cortile quest'ultimo originariamente dell'estensione di circa m² 64 e allo stato attuale in parte occupato da locale deposito con tettoia in lamiera removibile e in parte da pozzo luce. In confine con via D'Annunzio, con altra proprietà, via Gramsci e con altra proprietà, salvo altri o più recenti confini. Riportato al catasto fabbricati al **foglio 145 particella 628 subalterno 3**, categoria A/4, classe 3, consistenza 3 vani, superficie catastale Totale: 114 m², Totale escluso aree scoperte 107 m², rendita € 162,68. L'immobile, nel possesso del debitore esecutato, fa parte di un fabbricato di vecchia costruzione, in relazione al quale è stato possibile recuperare il progetto approvato il 05/04/1975 e la Scia prot. N. 1722 del 29/0/2016, con la quale si stava procedendo al cambio di destinazione d'uso da abitazione a locale commerciale generico; la pratica edilizia risulta decaduta in quanto non sono stati dichiarati ultimati i lavori. Sussistono difformità prevalentemente sanabili, con costi complessivi per la regolarizzazione tecnico-urbanistica-catastale valutati approssimativamente in Euro 3.350,00 e portati in detrazione rispetto al prezzo base d'asta. 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	**€**	**24.469,00**
Offerta di acquisto minima consentita (75% del prezzo base)	**€**	**18.352,00**
Offerta minima in aumento	**€**	**1.000,00**

Deposito per cauzione 10% dell'offerta.

***

LOTTO CINQUE

Piena proprietà del magazzino e locale deposito sito in Laterza (TA), al piano terra, alla Case Sparse Bosco snc, distinto in catasto con **foglio 127 particella 101 subalterno 1**, categoria C/2, classe 2, consistenza € 74 m², superficie catastale Totale 93 m², rendita € 137,58. Piena proprietà dei terreni siti in agro di Laterza (TA) e, precisamente: di 21.298,00 m², censito nel catasto terreni del Comune di Laterza al **Foglio 112 particella 15**; di 5.801,00 m², censito nel catasto terreni del Comune di Laterza al **Foglio 126 particella 132**; di 249,00 m², censito nel catasto terreni del Comune di Laterza al **Foglio 126 particella 133**; di 340,00 m², censito nel catasto terreni del Comune di Laterza al **Foglio 126 particella 134**; di 10.086,00 m², censito nel catasto terreni del Comune di Laterza al **Foglio 126 particella 75**; di 13.195,00 m², censito nel catasto terreni del Comune di Laterza al **Foglio 126 particella 99**; di 660,00 m², censito nel catasto terreni del Comune di Laterza al **Foglio 126 particella 164**; di 800,00 m², censito nel catasto terreni del Comune di Laterza al **Foglio 126 particella 165**; di 4,00 m², censito nel catasto terreni del Comune di Laterza al **Foglio 126 particella 171**; di 16.386,00 m², censito nel catasto terreni del Comune di Laterza al **Foglio 127 particella 100**; di 4.877,00 m², censito nel catasto terreni del Comune di Laterza al **Foglio 45 particella 39**. Piena proprietà del magazzino e locale deposito con antistante atrio, al piano seminterrato, sito in Laterza (TA), alla Case Sparse Panettieri snc, distinto in catasto con **foglio 95 particella 1253**, categoria C/2, classe 2, consistenza € 36 m², superficie catastale Totale 47 m², rendita € 66,93. I terreni risultano condotti e coltivati da soggetti terzi, verosimilmente in assenza di titolo opponibile alla procedura; sui medesimi non gravano usi civici, come da attestazione della Regione Puglia prot. 483-2022 del 13.01.2022. I manufatti risultano privi di titoli edilizi autorizzativi ed andranno in parte demoliti ed in parte potranno essere sanati, con costi complessivi (per la demolizione, carico e trasporto a discarica, presentazione della pratica edilizia, sanzione amministrativa), già portati in detrazione rispetto al prezzo base d'asta, quantificati complessivamente in circa 10.000,00 Euro, ad esclusione degli oneri di discarica e dell'onorario del tecnico incaricato per la regolarizzazione tecnico urbanistica. Il tutto, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo, nella sua effettiva consistenza e comprensione,

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

con ogni accessione e pertinenza, diritti, azioni e ragioni inerenti, servitù attive e passive, così come risultante dalla legge e dai titoli.

Prezzo base	**€**	**45.141,00**
Offerta di acquisto minima consentita (75% del prezzo base)	**€**	**33.856,00**
Offerta minima in aumento	**€**	**1.000,00**

Deposito per cauzione 10% dell'offerta.

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

* * *

L'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art.46, comma 5, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art.40, comma 6, 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.

* * *

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*.

Le offerte di acquisto, comprensive dei documenti allegati, **dovranno essere presentate, con le modalità sotto indicate, entro le ore 12.00 del giorno 26 GENNAIO 2027 (antecedente a quello della udienza di 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, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovverosia 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 be-

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

ne 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;

- 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 e non soggetto a sospensione feriale);
- 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.

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 di 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;
- 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 che effettua l'offerta e che ha l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento.

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

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 almeno al **dieci per cento (10%) del prezzo offerto, tramite bonifico bancario sul conto corrente della procedura avente il seguente IBAN:**

IT 29 T 01005 15803 000000012080

tali importi saranno trattenuti in caso di rifiuto dell'acquisto.
Il bonifico, con causale "*Proc. Esecutiva n. 48/2023 R.G.E. Lotto Uno, ovvero Lotto Tre, ovvero Lotto Quattro etc etc 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".
In caso di mancata aggiudicazione e all'esito dell'avvio della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (dedotto il bollo dovuto per legge ed 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* 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 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 abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara, tuttavia, ogni offerente ammesso alla gara sarà libero di partecipare o meno.
La gara avrà la durata di DUE GIORNI, dal 27.01.2027 al 29.01.2027, e terminerà alle ore 16.00 del 29.01.2027.
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 of-

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

ferte 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 (**termine perentorio non prorogabile**, *ex* Cass. civ., Sez. III, n. 11171 del 29.5.2015 né soggetto a sospensione feriale). Nello stesso termine e con le medesime modalità dovrà essere effettuato altro versamento per un importo pari al 15% (ovvero pari al 20% nel caso di terreni) del prezzo di aggiudicazione per il pagamento degli oneri fiscali, di quelli previsti dall'art.2, c.7, D.M. 15.10.15 n.227 e delle spese necessarie per il trasferimento dell'immobile (fatti salvi la restituzione dell'eventuale eccedenza, ovvero, il conguaglio nella misura che sarà indicata dal Delegato in caso di insufficienza dell'importo indicato), ovvero altra somma maggiore o minore rispetto a quella sopra indicata che sarà comunicata dal professionista delegato.

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 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 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. 48/2023 R.G.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 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 – Taranto, sito in Via Argentina n. 58, 74121 Taranto (TA), 099/9946442, mail *astegiudiziarietaranto@live.it*; *ivgta.visiteimmobili@gmail.com*; PEC *ivgtaranto@pec.it*

Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione, di iscrizione alla vendita telematica e di partecipazione, è inoltre possibile ricevere assistenza telefonica, contattando Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. ai seguenti recapiti:

- numero verde ad addebito ripartito: 848.58.20.31
- telefono "staff vendite": 0586095305.

I recapiti sopra indicati sono attivi dal lunedì al venerdì, dalle ore 9,00 alle ore 13,30.

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.

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

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

- pubblicazione dell'ordinanza, dell'avviso di vendita e della relazione di stima, sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia;
- pubblicazione dell'ordinanza, dell'avviso di vendita unitamente alla perizia e del regolamento sul sito internet *www.astegiudiziarie.it*;
- pubblicazione dell'avviso di vendita tramite il sistema "rete Aste Real Estate" sui siti internet Casa.it – Idealista.it – Bakeca.it;
- pubblicazione dell'ordinanza, dell'avviso di vendita e della relazione di stima sul sito internet *www.astalegale.net*.

Per il funzionamento della vendita telematica con modalità asincrona si rimanda al Regolamento per la partecipazione alle vendite immobiliari telematiche delegate del Tribunale di Taranto - Sezione Esecuzioni Immobiliari, pubblicato sul sito del Tribunale nonché sul sito www.astegiudiziarie.it.

Taranto, 21.10.2026

Il Professionista Delegato
Avv. Attilio CAVALLO

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