

**TRIBUNALE DI TARANTO**

**Ufficio Esecuzioni Immobiliari**



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

Il sottoscritto Avv. Carmela Angela D'Aprile, codice fiscale DPRCML71A54F784D, professionista delegato alla vendita dal sig. Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Taranto, Dott. Zanna, ex art. 591 bis c.p.c., giusta ordinanza di delega del 18.03.2024, resa nel procedimento esecutivo di **R.G.Es. 67/2022**, a norma dell'art. 490 c.p.c.,

**AVVISA**

che il giorno **9 ottobre 2024 alle ore 16,00 col prosieguo**, presso il proprio studio professionale, sito in Taranto alla Via Toscana n. 20, procederà alla vendita telematica asincrona tramite la piattaforma [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it) (**gestore della vendita telematica Società Zucchetti Software giuridico srl**) 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, per quanto applicabile.

Gli immobili pignorati sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore, da intendersi qui integralmente richiamata e trascritta.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene 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., nonché alle condizioni stabilite nel "Regolamento per la partecipazione alle vendite telematiche delegate del Tribunale di Taranto " (pubblicato sul sito del Tribunale) ed a quelle indicate ai paragrafi successivi.



Proc. Es. 67/2022 R.G. E.  
Vendita S.I.

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, inconoscibili, 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.

Circa la regolarità urbanistica degli immobili, si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto.

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 ad istanza dell'aggiudicatario o dell'assegnatario, ove esso sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo, secondo quanto previsto dall'art. 560 c.p.c, con spese a carico della procedura sino alla approvazione del progetto di distribuzione

**INVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA SUDDIVISI IN LOTTI E  
DELLA RELATIVA BASE DI OFFERTA**

**LOTTO UNO**

Nuda proprietà dell'abitazione sita in Torricella alla Via Maggiore Galliano n. 8, composta da piano seminterrato, piano rialzato e piano primo in sopraelevazione. In NCEU del Comune di Torricella al fg 8, p.lla 680, sub 4, Cat. A4, vani 3,5, R.C. Euro 212,11.

Confina con Via Galliano e altre proprietà, salvo altri.

**Situazione urbanistica**

Priva del certificato di agibilità; il CTU ha riscontrato difformità rispetto al progetto approvato che riguardano la diversa distribuzione degli spazi interni e la variazione dei prospetti architettonici. La planimetria catastale è completamente difforme dallo stato dei luoghi in quanto non viene riportata l'unità immobiliare così come è realizzata, ovvero su tre livelli. La sagoma del fabbricato riportata in mappa risulta totalmente difforme. E' stata, inoltre, rilevata diversa destinazione d'uso del piano seminterrato da cantina a tavernetta. Bisognerà presentare una Pratica Edilizia in sanatoria per regolarizzare le difformità innanzi descritte; per le modifiche dei prospetti architettonici, poiché il fabbricato si trova nel centro storico, dovrà essere presentata una pratica alla Soprintendenza e, previa acquisizione di parere favorevole, la difformità potrà essere regolarizzata sostenendo una spesa presumibile di circa Euro 2.000,00, comprensiva delle spese tecniche. Per quanto concerne la diversa destinazione d'uso del piano seminterrato, dovrà essere semplicemente ripristinato lo stato dei luoghi. Per quanto riguarda la situazione catastale riscontrata, sarà necessario procedere a tutti gli aggiornamenti necessari, sostenendo una spesa pari a circa Euro 1.500,00, comprensiva di spese tecniche.

**Il tutto come meglio e più dettagliatamente indicato nella relazione di stima redatta dal Geom. Maria D'Eredità nella P.E. 235/14 R.G. Es. Imm. Trib. Taranto, acquisita al presente procedimento esecutivo 67/2022 R.G. Es. Imm. Trib. Taranto (l'unità immobiliare riportata nel presente avviso come Lotto 1 viene individuata dal Geom. D'Eredità come Lotto 7), nonché nella integrazione**

**alla suddetta relazione, resa nella presente procedura dal CTU nominato, Ing.**

**Orazio Sette.**

**Stato di possesso:** occupato dall'usufruttuario.

|                               |                               |
|-------------------------------|-------------------------------|
| <b>PREZZO BASE</b>            | <b>€ 22.400,00</b>            |
| <b>OFFERTA MINIMA AMMESSA</b> | <b>€ 16.800,00</b>            |
| <b>RILANCI MINIMI AMMESSI</b> | <b>€ 1.000,00</b>             |
| <b>DEPOSITO PER CAUZIONE</b>  | <b>10% del prezzo offerto</b> |

**LOTTO 2**

Piena proprietà del locale commerciale sito nel Comune di Maruggio alla Via Vittorio Emanuele III, Angolo Via Grande, con accesso dal civico 10 di Via Vittorio Emanuele III, piano terra, con annesso vano interrato. Riportato in NCEU del Comune di Maruggio al foglio 26, p.lla 93, sub 1, piano terra, Cat. C1, C1 2, mq. 61, R.C. Euro 532,42.

Confina con Via Vittorio Emanuele III, con Via Lucio Grande, con proprietà [REDACTED] o suoi aventi causa, salvo altri.

**Regolarità urbanistica**

Non è stata reperita presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Maruggio documentazione relativa all'immobile. Non risulta rilasciato certificato di agibilità/abitabilità. Trattandosi di abitazione di antica costruzione, in considerazione della ubicazione e della tipologia costruttiva a volta, si può ritenere conforme agli strumenti urbanistici, salvo diversa valutazione del competente ufficio tecnico.

Vi sono difformità planimetriche e di divisione interna nella planimetria catastale.

Per tali ragioni, in assenza di titoli abilitativi forniti dal Comune di Maruggio, necessita sanatoria per la diversa divisione interna, con presentazione di SCIA in sanatoria ai sensi dell'art. 36 DPR 380/01 (accertamento di conformità). I costi



Proc. Es. 67/2022 R.G. E.  
Vendita S.I.

presunti, comprensivi di spese tecniche e aggiornamento catastale, sono di circa Euro 7.000,00.



**Il tutto come meglio e più dettagliatamente precisato nella relazione dell'esperto.**

Stato di possesso

Nella disponibilità del debitore.

|                               |                               |
|-------------------------------|-------------------------------|
| <b>PREZZO BASE</b>            | <b>€ 95.000,00</b>            |
| <b>OFFERTA MINIMA AMMESSA</b> | <b>€ 71.250,00</b>            |
| <b>RILANCI MINIMI AMMESSI</b> | <b>€ 1.500,00</b>             |
| <b>DEPOSITO PER CAUZIONE</b>  | <b>10% del prezzo offerto</b> |

**LOTTO 3**

Piena proprietà di alloggio per vacanze sito nel Comune di Maruggio, località Campomarino, con accesso da Via Anna Frank s.c., in NCEU del Comune di Maruggio al fg 34, p.lla 2240, sub 2, Cat. A7, Cl. 1, vani 4, R.C. Euro 309,87.

Confina con Via Anna Frank, proprietà [REDACTED] e con proprietà [REDACTED] o loro aventi causa, salvo altri.

Regolarità urbanistica

E' stato edificato con i seguenti titoli abilitativi: Permesso di costruire n. 53 del 14.04.2008; PDC in variante n. 22 del 19.07.2010; SCIA alternativa al PDC del 07.11.2018 per rinnovo di PDC scaduto. Non risulta rilasciato certificato di agibilità/abitabilità. E' sostanzialmente conforme al progetto assentito, in particolare al PDC in variante n. 22 del 19.07.2010. Risulta variata la destinazione di alcuni ambienti rispetto a quanto indicato nel progetto assentito e nella planimetria catastale. In particolare, il vano posto al piano rialzato indicato come cucina non ha le caratteristiche tali ad attualmente ha destinazione di camera da letto. Inoltre, il vano al piano seminterrato indicato come ripostiglio è nello stato di fatto un bagno.



Proc. Es. 67/2022 R.G. E.  
Vendita S.I.

L'intero piano seminterrato deve essere considerato non utilizzabile a destinazione abitativa in quanto in progetto il piano seminterrato è destinato a depositi di pertinenza degli appartamenti al piano rialzato.

Non vi sono difformità sostanziali da condonare.

Stato di possesso

Nella disponibilità del debitore

|                               |                               |
|-------------------------------|-------------------------------|
| <b>PREZZO BASE</b>            | <b>€ 86.400,00</b>            |
| <b>OFFERTA MINIMA AMMESSA</b> | <b>€ 64.800,00</b>            |
| <b>RILANCI MINIMI AMMESSI</b> | <b>€ 1.500,00</b>             |
| <b>DEPOSITO PER CAUZIONE</b>  | <b>10% del prezzo offerto</b> |

**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.**

\*\*\*\*\*

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.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it), personalmente ovvero a mezzo di avvocato 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.

L'offerente si autenticherà con le proprie credenziali (*username* e *password* scelti da ciascun interessato in fase di registrazione al portale) ed 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 fissato nell'avviso per l'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, domicilio, stato civile, regime patrimoniale, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile; non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che

Proc. Es. 67/2022 R.G. E.  
Vendita S.I.

sottoscrive l'offerta; il presentatore della domanda di partecipazione deve necessariamente coincidere con l'offerente a eccezione di offerta presentata da avvocato per persona da nominare o di offerta presentata da un mandatario speciale dell'offerente munito di apposita procura speciale autenticata, che dovrà essere allegata alla domanda.

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, e l'offerta deve essere corredata da procura notarile avente data anteriore a quella fissata per l'esame delle offerte. In mancanza, l'aggiudicazione diverrà definitiva in capo a 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.

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; se l'offerente è coniugato in comunione legale di beni dovranno essere indicati anche i dati del coniuge, invece, 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, caricandola sul portale; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai 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;-



Proc. Es. 67/2022 R.G. E.  
Vendita S.I.



- 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 sino ad  $\frac{1}{4}$  rispetto al prezzo base indicato nel presente avviso;
- 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 CR0 (ovvero di TRN) 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 certificate per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e l'eventuale recapito di telefonia mobile, per ricevere le comunicazioni previste;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e del regolamento tecnico di partecipazione;

**All'offerta dovranno essere allegati e quindi inseriti sul sito [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it), in fase di iscrizione alla gara:**

- 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" o altre agevolazioni) 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 l'offerente è una società o persona giuridica: l'offerta deve essere sottoscritta dal legale rappresentante dell'ente e deve recare l'indicazione della denominazione sociale, sede, partita IVA o codice fiscale, dati anagrafici completi del legale rappresentante; dovrà deve allegare certificato del registro delle imprese o visura camerale in corso di validità, da cui risultino i poteri conferiti all'offerente nonché eventuali delibere autorizzative, se necessarie, 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 certificate;

Proc. Es. 67/2022 R.G. E.  
Vendita S.I.

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**, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente della procedura avente il seguente

**IBAN IT 67 X 01005 15803 000000012266;**

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

**Il bonifico, con causale "Proc. Esecutiva n. 67/22 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".

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.

Proc. Es. 67/2022 R.G. E.  
Vendita S.I.

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.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.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 di tre (tre) giorni, dal 9 ottobre 2024 all'11 ottobre 2024, e terminerà alle ore 16.00 dell'11 ottobre 2024.**

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 e degli oneri accessori;
- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

In caso di aggiudicazione per persona da nominare, l'aggiudicatario, ai sensi dell'art.583 c.p.c., deve entro tre giorni dall'aggiudicazione depositare presso lo studio del professionista delegato dichiarazione, di nomina.

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) mediante bonifico bancario che dovrà essere contabilizzato sul conto intestato alla procedura entro il suddetto termine, indicando quale causale "per saldo prezzo"; nello stesso termine e con le medesime modalità, indicando quale causale "per spese", 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), ivi inclusi i costi riferibili all'attività di ausiliari del Delegato per la trascrizione e voltura del decreto come liquidati dal G.E.; ove detta somma dovesse risultare insufficiente, l'aggiudicatario

Proc. Es. 67/2022 R.G. E.  
Vendita S.I.

sarà tenuto ad integrarla nella misura comunicatagli dal professionista delegato (da inviarsi a mezzo pec o tramite racc. a.r.) entro 15 giorni dalla richiesta, pena la decadenza dell'aggiudicazione. Il versamento a titolo di spese non potrà in ogni caso essere inferiore a **Euro 3.000,00**, importo minimo della tassazione fissa e degli oneri di cui sopra.

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.

Ai sensi dell'art. 1193 c.c. qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e poi, per il residuo, al prezzo di aggiudicazione.

\*\*\*\*\*

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.67/22 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.

\*\*\*\*\*

Proc. Es. 67/2022 R.G. E.  
Vendita S.I.

Gli interessati all'acquisto possono visionare il compendio pignorato contattando il Custode Giudiziario e Professionista Delegato, avv. Carmela Angela D'Aprile, indirizzo pec: [daprile.carmela@oravta.legalmail.it](mailto:daprile.carmela@oravta.legalmail.it), cell. 3383512564, cui potranno rivolgersi per maggiori informazioni.

Si fa inoltre presente che, previo appuntamento telefonico da concordare contattando il numero 3316401305 o tramite e-mail all'indirizzo [staff.taranto@astegiudiziarie.it](mailto:staff.taranto@astegiudiziarie.it), è attivo dalle ore 9.00 alle 13,30 dei giorni lavorativi (sabato escluso) uno sportello di Aste Giudiziarie in Linea SpA INFORMATIVO E DI ASSISTENZA PER LA REGISTRAZIONE, ISCRIZIONE E PARTECIPAZIONE ALLE VENDITE TELEMATICHE, NONCHE' PER COMPILAZIONE DEI DOCUMENTI NECESSARI; sarà anche possibile acquistare presso lo stesso sportello un kit di firma digitale, per coloro che non ne fossero in possesso e, nei medesimi giorni ed orari, ricevere supporto telefonico, per le fasi di registrazione, iscrizione e partecipazione alle vendite telematiche contattando Aste Giudiziarie in Linea SpA ai suddetti recapiti.

Sarà anche possibile nei medesimi giorni ed orari ricevere supporto telefonico, per le fasi di registrazione, iscrizione e partecipazione alle vendite telematiche contattando:

Aste Giudiziarie in Linea SpA ai seguenti recapiti: staff vendite 058/6095305 – 3316401305;

Astalegale.net al seguente recapito: 02.800.300, dal lunedì al venerdì, dalle 9.30 alle 13.00 e dalle 14.00 alle 18.30.

Per la presentazione delle offerte si rimanda al Manuale Utente pubblicato sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia.

\*\*\*\*\*

Proc. Es. 67/2022 R.G. E.  
Vendita S.I.

La partecipazione alla vendita implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, nella relazione peritale, nel "Regolamento per la partecipazione alle vendite immobiliari telematiche delegate del Tribunale di Taranto - Sezione Esecuzioni Immobiliari" e nei suoi allegati, pubblicato sul sito del Tribunale nonché sul sito [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it).

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

A cura di Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.

- pubblicazione dell'ordinanza di delega e dell'avviso di vendita sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia;
- pubblicazione dell'ordinanza di delega e dell'avviso di vendita, della perizia di stima e del regolamento sul sito internet all'indirizzo [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it);
- pubblicazione tramite il sistema "Rete Aste Real Estate" dell'annuncio di vendita sui siti internet [www.casa.it](http://www.casa.it) – [www.idealista.it](http://www.idealista.it) – [www.bakeca.it](http://www.bakeca.it).

A cura di Astalegale.net SpA

- pubblicazione dell'ordinanza di delega, dell'avviso di vendita telematica e della relazione di stima e del regolamento sul sito internet all'indirizzo: [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net);

Taranto, 28.05.2024

Il Professionista Delegato  
Avv. Carmela Angela D'Aprile

