



TRIBUNALE DI TARANTO
Ufficio Esecuzioni Immobiliari
Giudice dell'Esecuzione Dott. Andrea Paiano
Procedura esecutiva immobiliare R.G.E. 199/2022

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

Il sottoscritto Avv. Dario Lupo, professionista delegato alla vendita senza incanto dal Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Taranto Dott. Andrea Paiano ex art. 591 bis c.p.c., giusta ordinanza del **5.10.2023** nonché provvedimento del **18.10.2024** di autorizzazione al prosieguo delle operazioni di vendita, nel procedimento esecutivo **R.G.E. 199/2022**, a norma dell'art. 490 c.p.c.,

AVVISA

che il giorno **20.05.2025 alle ore 16:00**, presso il proprio studio in Taranto al Viale Virgilio n. 101/A, procederà alla vendita telematica asincrona tramite la piattaforma www.spazioaste.it, dei seguenti beni immobili, meglio descritti in ogni 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.

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

LOTTO 3

Proprietà dell'opificio industriale sito nel Comune di Faggiano (TA), alla via Emilio Segrè n. 13, composto da palazzina uffici in aderenza a capannone, con annessi circostanti terreni pertinenziali, oltre ad autonomia cabina elettrica.

Censito in **Catasto Fabbricati** del Comune di Faggiano (TA) al **foglio 1**:

- **p.lla 1050, sub. 1**, cat. D/7, rendita € 16.547,28, via Emilio Segrè sn, piano T-1 (fabbricato per esigenze di attività industriale);
- **p.lla 1050, sub. 3**, cat. F/5, consistenza 180 mq, via Emilio Segrè 13, piano 2 (lastrico solare);
- **p.lla 1050, sub. 4** (già sub. 2), cat. D/1, rendita € 40,00, via Emilio Segrè 13, piano 2 (opificio);
- **p.lla 1052, sub. 1**, cat. D/1, rendita € 516,46, via Emilio Segrè, piano T (opificio).

Sugli immobili identificati al foglio 1, particella 1050, sub. 3 e 4 (già sub. 2) vi è un diritto di proprietà superficiaria 1/1, per costituzione superfici solari, intestato a società terza, per atto del notaio Luciana Chirizzi del 10.08.2012, rep. n. 44914/13838, trascritto del 13.08.2012 ai nn. 18032/14364 e 18033/14365, della durata di 25 anni, a fronte di corrispettivo annuale. Sui medesimi immobili gravano servitù, come meglio dettagliate nel successivo paragrafo, per durata uguale a quella del diritto di superficie.

In **Catasto Terreni** al **foglio 1**:

- **p.lla 1051**, seminativo, classe 3, are 01.61, r.d. € 0,75, r.a. € 0,42;
- **p.lla 1053**, seminativo, classe 3, are 01.41, r.d. € 0,66, r.a. € 0,36.

I fabbricati sono stati costruiti sul terreno censito in Catasto Terreni al fg. 1, p.lle 1050 e 1052, entrambe ora Ente Urbano.

prezzo base d'asta: € 793.125,00
offerta minima ammessa: € 594.844,00
rilancio minimo in aumento: € 3.000,00
deposito per cauzione non inferiore al 10% dell'offerta

..*



TRIBUNALE DI TARANTO

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

Giudice dell'Esecuzione Dott. Andrea Paiano

Procedura esecutiva immobiliare R.G.E. 199/2022

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

REGOLARITÀ EDILIZIA-URBANISTICA

L'opificio industriale è stato realizzato sui lotti di terreno n. 33 e 35 ricadenti nel Piano per Insediamenti Produttivi del Comune di Faggiano e originariamente riportati in Catasto Terreni dello stesso Comune al foglio n. 1 p.lle 1038 e 1036, in relazione al programma di cui al progetto n. 90088/97, che ha beneficiato della concessione delle agevolazioni ai sensi della Legge 488/92, decreto di concessione provvisoria n. 58472 del 14.09.1998.

In fase di sopralluogo del 24/02/2023 si è constatata l'aderenza dello stato di fatto alle planimetrie catastali alla data del pignoramento, al netto di lievissime modifiche interne di scarsa importanza, che potranno essere sanate con costi di cui si è tenuto conto ai fini della stima. Sulla particella 1052 è presente un capannone dal carattere provvisorio in teli plastici e struttura in acciaio zincato non accatastato, facilmente rimovibile a cura e spese dell'aggiudicatario, dei cui costi si è tenuto conto.

Le opere risultano conformi ai seguenti titoli edilizi:

- Concessione Edilizia n. 2 rilasciata dal Comune di Faggiano in data 26/02/1999;
- variante non essenziale all. C.E. n. 2 del 26/02/1999 per la traslazione del corpo di fabbrica destinato a uffici e per la diversa dislocazione dei volumi tecnici.

In data 29/06/2012 il Comune di Faggiano ha rilasciato Certificato di Agibilità prot. 3115.

Sull'immobile identificato in Catasto Fabbricati del Comune di Faggiano al foglio 1, particella 1050 sub. 3 e 4 (già sub 2) e nell'area urbana circostante gravano le seguenti servitù:

(i) servitù di passaggio pedonale e carrabile volta a garantire l'accesso alle persone e ai mezzi, inclusi mezzi pesanti, gru e scale e ai macchinari, necessari per la manutenzione e gestione dell'impianto fotovoltaico e di ogni infrastruttura connessa;

(ii) servitù volta a garantire lo svolgimento delle attività per la manutenzione dell'impianto fotovoltaico in sicurezza ed avente ad oggetto, in particolare, l'installazione, l'affissione e il mantenimento sull'immobile sottostante la copertura di tutte quelle strutture necessarie a rispettare le previsioni di legge in materia di sicurezza, prevenzione degli infortuni e degli incendi;

(iii) servitù di elettrodotto, di posa dei cavi e delle infrastrutture necessarie per la gestione dell'impianto fotovoltaico, comprese tutte le linee di comunicazione e tutte le infrastrutture necessarie per garantire il collegamento dell'impianto alla rete di bassa tensione;

(iv) servitù per la posa e il mantenimento di tutte le apparecchiature e gli strumenti necessari per il collegamento alla linea di bassa tensione e per la gestione dell'impianto fotovoltaico nonché il diritto di costruire, operare e mantenere sul fondo servente le cabine e le eventuali altre infrastrutture che si rendessero necessarie per la trasmissione dell'energia prodotta alla rete con facoltà di connessione di terzi e ogni diritto di accesso conseguente, laddove necessario e previa autorizzazione. È stato convenuto tra le parti che la proprietà dei macchinari, delle cabine e di quanto installato e posato in opera sul fondo servente spetterà in via esclusiva alla parte concessionaria, cioè titolare del diritto di superficie;

(v) servitù di acquedotto e di scarico delle acque e le eventuali altre opere necessarie per la regimentazione delle acque e in generale il diritto di attingere acqua e di utilizzare i servizi della parte concedente per le necessità della manutenzione.



TRIBUNALE DI TARANTO

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

Giudice dell'Esecuzione Dott. Andrea Paiano

Procedura esecutiva immobiliare R.G.E. 199/2022

Sugli immobili identificati al foglio 1, particella 1050, sub. 3 e 4 (già sub. 2) è presente un diritto di proprietà superficiaria 1/1 intestato a società terza per atto del 10.08.2012 del notaio Chirizzi Luciana di Grottaglie (TA) rep. n. 44914/13838, trascrizione del 13.08.2012 ai nn. 18032/14364 e 18033/14365, della durata di 25 anni.

*

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 di tempo in tempo vigenti lo consentano; in difetto l'immobile dovrà essere rimesso in pristino, sempre a spese dell'aggiudicatario.

SPESE DI GESTIONE, MANUTENZIONE E CONDOMINIALI

Non segnalate.

STATO DI OCCUPAZIONE DEGLI IMMOBILI

Occupato dalla parte esecutata.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

La partecipazione alla vendita implica conoscenza integrale e accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, nella relazione peritale, nel "Regolamento per la partecipazione alle vendite telematiche delegate del Tribunale di Taranto", nelle condizioni operative vigenti e rispettivi allegati, rinvenibili sul sito del Tribunale di Taranto e/o sul sito del gestore della vendita.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, anche in riferimento alla Legge n. 47/85 come modificata e integrata dal DPR 380/2001, fermo il disposto dell'art. 2922 c.c.

La vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e, comunque, non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento. L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura.

CONTENUTO DELL'OFFERTA

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - dovranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto **esclusivamente in via telematica**, tramite il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia a cui è



TRIBUNALE DI TARANTO

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

Giudice dell'Esecuzione Dott. Andrea Paiano

Procedura esecutiva immobiliare R.G.E. 199/2022

possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale www.spazioaste.it, personalmente ovvero a mezzo di **avvocato munito di procura notarile**, ma solo per persona da nominare, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c., previa registrazione gratuita al sito e versamento anticipato della cauzione e del bollo.

L'offerente si autenticherà con le proprie credenziali (*username* e *password* scelti da ciascun interessato in fase di registrazione al portale) 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 della vendita, inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacerit.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 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015; l'istanza, contenente l'offerta, deve essere come di seguito differentemente integrata in caso di offerta compiuta da:

a1) persona fisica:

a1.1) celibe, nubile o libera di stato: dichiarare lo stato civile;

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

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

a2) minore o soggetto sotto tutela/curatela/amministrazione di sostegno: l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori ovvero da chi ne ha la responsabilità o rappresentanza legale, previa autorizzazione del Giudice tutelare, da caricare sul portale;

a3) persona giuridica o ente dotato di soggettività giuridica: l'offerta deve essere sottoscritta dal legale rappresentante e deve recare l'indicazione della denominazione sociale, sede, codice fiscale, partita iva (se diversa) e dati anagrafici completi del legale rappresentante; in sede di vendita deve essere prodotto certificato, in corso di validità, rilasciato dal Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio competente, attestante la vigenza, i dati relativi alla rappresentanza della società e i poteri del rappresentante, nonché eventuali delibere autorizzative, se necessarie;

a4) persona da nominare: l'avvocato che partecipa per persona da nominare, in caso di aggiudicazione deve, ai sensi dell'art. 583 c.p.c., entro tre giorni dall'aggiudicazione stessa, depositare – presso il professionista delegato, anche via pec – dichiarazione con indicazione



TRIBUNALE DI TARANTO

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

Giudice dell'Esecuzione Dott. Andrea Paiano

Procedura esecutiva immobiliare R.G.E. 199/2022

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 a più del 25% del prezzo base, a pena di inammissibilità;
- h) **termine** per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione e non soggetto a sospensione feriale);
- i) **importo** versato a titolo di cauzione;
- j) **data e numero di CRO** (ovvero di TRN) del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- k) **codice IBAN** del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- l) **indirizzo della casella di posta elettronica o pec** indicata al momento dell'offerta ed eventuale 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 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).

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** (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore"), salva la facoltà di deposito successivamente all'aggiudicazione, ma prima del versamento del saldo prezzo, unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario ex art. 2, comma settimo del D.M. 227/2015;



TRIBUNALE DI TARANTO

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

Giudice dell'Esecuzione Dott. Andrea Paiano

Procedura esecutiva immobiliare R.G.E. 199/2022

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**, 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 formulata 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 meglio sotto 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 al prezzo offerto**, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente della procedura intestato a "PR 199/2022 RGE TRIB TARANTO" avente il seguente **IBAN IT12R 01005 15803 000 0000 12048**; tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico, con **causale "Proc. Esecutiva n. 199/2022 R.G.E. lotto 3 - 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 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, 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.spazioaste.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



TRIBUNALE DI TARANTO

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

Giudice dell'Esecuzione Dott. Andrea Paiano

Procedura esecutiva immobiliare R.G.E. 199/2022

certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta; si precisa che **anche nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.**

Nell'ipotesi di presentazione di **più offerte valide** si procederà con gara telematica tra gli offerenti con la modalità asincrona sul prezzo offerto più alto (anche in presenza di due o più offerte di identico importo); la gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute.

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

GARA

La gara avrà la durata di 2 (due) giorni, dal 20.05.2025 al 22.05.2025, 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 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.

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 medesimo conto corrente intestato alla procedura, specificando nella causale del bonifico "Tribunale Taranto RGE 199/2022 lotto unico saldo prezzo e spese":

- il residuo **prezzo di aggiudicazione**, maggiorato dell'IVA eventualmente dovuta sul prezzo di aggiudicazione, detratto l'importo versato a titolo di cauzione;
- un importo pari al 15% (20% nel caso di terreni), quale **somma forfetaria** 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 forfetaria 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.

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



TRIBUNALE DI TARANTO

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

Giudice dell'Esecuzione Dott. Andrea Paiano

Procedura esecutiva immobiliare R.G.E. 199/2022

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, comma 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 "**Tribunale di Taranto RGEI 199/2022**"; 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) visionare il compendio pignorato e chiedere informazioni sulla vendita al custode giudiziario e professionista delegato Avv. Dario Lupo, con studio in Taranto al Viale Virgilio n. 101/A, email avvocato@dariolupo.it, Tel. 099 373040.

Si fa inoltre presente che è possibile richiedere assistenza per la partecipazione alle vendite telematiche all'Ufficio di Aste Giudiziarie Inlinea S.p.a. (tel. 3316401305, email staff.taranto@astegiudiziarie.it), presso cui potrà anche essere acquistato un kit di firma digitale e pec, per coloro che non ne fossero in possesso.

Per supporto tecnico, 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 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00.

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 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 e www.astalegale.net.

Taranto, 11.03.2025

Il Professionista Delegato
Avv. Dario Lupo