STUDIO LEGALE RANDO
Avv. Francesco Rando
Avv. Giulia Rando
Via Medaglie d'Oro n.6
74121 Taranto
099/9943014 fax 099/9942773
Mail: info.legalesegreteria@gmail.com

TRIBUNALE DI TARANTO
Ufficio Esecuzioni Immobiliari
R.G.E. 339/2023
Professionista delegato alla vendita Avv. Giulia Rando
Custode Giudiziario Istituto Vendite Giudiziarie di Taranto –I.V.G.

Il sottoscritto Avv. Giulia Rando (c.f. RNDGLI85M63L049I) con studio legale in Taranto alla via Medaglie d'Oro n.6, pec giulia.rando@pec.it, in qualità di Professionista delegato alla vendita dal Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Taranto, **Dott. Andrea Paiano**, in data 24.09.2026 nel procedimento esecutivo **n. 339/2023 R.G.E.;**

AVVISA

che il giorno 19.01.2027 alle ore 16:00, presso il proprio studio sito in Taranto alla Via Medaglie d'Oro n. 6, procederà alla vendita telematica asincrona tramite la piattaforma WWW.ASTETELEMATICHE.IT, dei seguenti beni immobili, meglio descritti 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.

LOTTO UNICO: Appartamento ubicato nel Comune di Taranto – Rione "Tamburi" in Via Grazia Deledda, n. 12, palazzina F, priva di ascensore, posto al terzo piano e di un locale deposito al piano terra. Il portoncino d'ingresso dell'appartamento è a destra salendo le scale. L'interno dell'appartamento si compone di: un ingresso-salone, due vano letto, cucina-pranzo, w.c, ripostiglio e disimpegno. Adiacente ai vani ingresso- salone e cucina pranzo, di prospetto la sede stradale si trova ubicato un balcone con accesso solo dal vano cucina-pranzo. Il vano deposito di esclusiva pertinenza dell'appartamento sopra descritto si trova al piano terra ed è composto di un unico locale. La porta d'ingresso si trova di fronte al corridoio condominiale. L'appartamento in esame misura una superficie coperta complessiva di circa mq. 95,53, per una superficie utile di circa mq. 79,97. L'unità abitativa è dotata di un balcone prospiciente Via G. Deledda della superficie utile di circa mq. 9,05, per una superficie totale di circa mq. 9,70. Il vano deposito a piano terra (denominato cantina) di pertinenza esclusiva dell'appartamento sopra descritto misura una superficie utile di circa mq. 14,01, per una superficie complessiva di circa mq. 15,40. L'intero compendio immobiliare misura una superficie commerciale di mq. 102,31. La struttura portante verticale è stata realizzata in muratura locale, la copertura è piana. La consistenza immobiliare sopra descritta (appartamento e locale deposito) è censita presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale del Territorio di Taranto – Catasto Fabbricati - Comune di Taranto (TA) - al foglio 202 – Particella 754 - Sub 13 - Zona Censuaria 1 - Categoria A/4 - Classe 4^ - Consistenza 6 vani – Superficie Catastale Totale: 89 mq. Totale: escluse aree scoperte**: 86 mq. – Rendita €. 557,77 – Via Grazia Deledda, n. 14 (realmente n. 12 – palazzina F), Piano : 3^ e confina: con vano scala, con via Grazia Deledda con proprietà di terzi, salvo se altri come meglio di fatto. Il vano deposito confina: con proprietà di terzi con corridoio comune e proprietà di terzi, salvo se altri come meglio di fatto. 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, così come descritto nella perizia di stima che qui si intende integralmente richiamata ed accettata.

Prezzo base: € 29.000,00
Offerta minima: € 21.750,00
Cauzione: 10% DEL PREZZO OFFERTO
Rilancio minimo di gara: € 1.000,00
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.

REGOLARITA' EDILIZIA- URBANISTICA

L'appartamento è sito in una palazzina senza ascensore.
La consistenza immobiliare individuata catastalmente con il **foglio 202 particella 754 sub 13** rappresentata nella planimetria catastale depositata in data **04/11/2014 protocollo TA0180610** presso l'Agenzia del Territorio Catasto Fabbricati– Direzione Provinciale di Taranto – ***risulta non conforme*** con la consistenza immobiliare rilevata in loco.- La difformità rilevata consiste: ***a) è stata demolita la tramezzatura interna riportata nella planimetria catastale posta tra quello che era l'ingresso e la cucina, ricavando un unico vano con destinazione attuale ingresso-salone. Si è adibito a cucina-pranzo il vano adiacente posto a Ovest dell'attuale ingresso-salone.*** Le difformità catastali riscontrate possono essere sanata con la presentazione presso l'Agenzia delle Entrate - servizi catastali – Ufficio del Territorio di Taranto di una pratica catastale "Docfa", per variazione interna – il costo complessivo (spesa e onorario) ammonta a circa **€. 350,00.** Lo stabile cui l'unità immobiliare oggetto di espropriazione ne è parte è stato edificato su progetto presentato dalla **I.N.C.I.S. – GESTIONE INA-CASA** ed approvato dalla Commissione Edilizia in data **29.10.1960**. In seguito è stato rilasciato il Nulla-Osta per Esecuzione dei Lavori n. 333/1960. Dagli atti depositati, non risulta rilasciato nessun certificato di abitabilità. Confrontando la consistenza immobiliare rilevata con gli elaborati grafici allegato al Nulla-Osta n. 333 / 1960 ha rilevato quanto segue: a) il vano deposito a piano terra di pertinenza esclusiva dell'appartamento risulta conforme per dimensione e ubicazione. Mentre non è conforme nella parte condominiale. L'appartamento in esame non risulta conforme con l'elaborato progettuale al *b)* legato al Nulla-Osta sopra menzionato. La difformità rilevata consiste in una diversa distribuzione degli spazzi interni con variazione di prospetto (chiusura di un finestrino e modifica di una finestra). Le difformità riscontrate si possono sanare con la presentazione di una SCIA in Sanatoria – da presentare presso il Comune di Taranto con il pagamento di una sanzione amministrativa. – il costo complessivo (versamento diritti, sanzione, onorario, ecc.) ammonta a circa **€. 3.500,00, Il tutto come meglio descritto e valutato 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 ed 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 norme vigenti lo consentano; in difetto l'immobile dovrà essere rimesso in pristino, sempre a spese dell'aggiudicatario.

SPESE DI GESTIONE, MANUTENZIONE E CONDOMINIALI

Risulta essere costituito il condominio la cui gestione è tenuta a turno dai condomini dell'edificio.

STATO DI OCCUPAZIONE DEGLI IMMOBILI

L'immobile è nel possesso dell'esecutato.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

La partecipazione alla vendita implica conoscenza integrale e accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso e nella relazione peritale.
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.

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.

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 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.

L' offerta di acquisto, comprensiva dei documenti allegati, dovrà essere depositata con le modalità sotto indicate, **entro le ore 12:00 del giorno antecedente a quello della vendita, inviandola 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:

= 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 o comunicazioni saranno effettuate presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Taranto) del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile ad un oggetto 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 modulata:

A1) Persona fisica: A 1.1) celibe, nubile o libera di stato;

A 1.2) coniugata in regime di separazione dei beni;

A 1.3)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;

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 da Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio competente, attestando 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 cpc, **entro tre giorni** dall'aggiudicazione stessa, depositare – presso il professionista delegato, anche via pec- dichiarazione con indicazione del nome della persona per il quale ha presentato offerta, con apposizione del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad euro 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) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;

C) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;

D) il numero o altro dato identificativo del lotto per il quale l'offerta è proposta;

E) il referente della procedura;

F) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;

G) il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore all'offerta minima sopra indicata, a pena di inammissibilità;

H) il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione e non soggetto a sospensione feriale);

I) l'importo versato a titolo di cauzione;

J) la data e il numero di CRO (ovvero di TRN) del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;

K) il **codice IBAN** del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;

L)l'indirizzo della casella di posta elettronica o pec indicata al momento della offerta e l'eventuale recapito di telefonia mobile, per ricevere le comunicazioni previste.

L'offerta dovrà essere <u>sottoscritta digitalmente</u> 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 sesi dell'art. 12 comma 5 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 di 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 d'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. 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;
4. **la richiesta di agevolazioni fiscali** (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore") salva la facoltà di depositarla 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;
5. **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);
6. **provvedimento di autorizzazione/nomina del Giudice Tutelare**, documento di identità e codice fiscale, in copia, se il soggetto offerente del soggetto che sottoscrive l'offerta, se l'offerente è minorenne 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 ed i poteri del rappresentante, nonché eventuali delibere autorizzative, se necessarie, se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
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 proposta da più persone.

L'offerente dovrà altresì dichiarare l'eventuale volontà di di ricorrere ad 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 il lotto in epigrafe del presente avviso in relazione e in percentuale al prezzo offerto**, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato a "**TRIBUNALE DI TARANTO RGE 339/2023**" avente in seguente **IBAN IT41G0701215801000000028172**; tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico con **causale "RGE 339/2023 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 a vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente della procedura, secondo la tempistica predette, l'offerta sarà considerate inammissibile.

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad euro 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi dell'art. 37 del DPR 444/200. Il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel manuale utente per la presentazione delle offerte telematiche.

In caso di mancata aggiudicazione, 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 bancario sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione, al netto delle spese bancarie.

L'offerta è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma 3 c.p.c., che si richiama al fine della validità ed inefficacia 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 esclusiva menta tramite l'area riservata al **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 valide** si procederà con la 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 abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara e ogni offerente ammesso alla gara sarà libero di partecipare o meno.

GARA

La gara avrà durata dal 19.01.2027 ore 16:00 al 21.01.2027 e terminerà alle ore 16:00 dell'ultimo giorno.

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 (quindici) minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di 15 minuti per dare la possibilità a tutti gli offerente 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 2 ore.**

Il giorno della scadenza della gara, all'esito di eventuali prolungamenti, il professionista delegato procederà all'aggiudicazione, stilando apposito verbale. Nel caso in cui non ci 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 indicati (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 di versamento del saldo prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO, DELLE SPESE E DELLA DOC. EX ART. 22 D.LGS 231/2007

Nel termine indicato nell'offerta, o, in mancanza, **di 120 giorni dall'aggiudicazione (termine perentorio non prorogabile e non soggetto a sospensione feriale),** l'aggiudicatario dovrà versare, mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura (IBAN IT41G0701215801000000028172), specificando nella causale del bonifico "Tribunale di Taranto rge 339/2023 lotto unico, saldo prezzo e spese":

a) **Il residuo del prezzo di aggiudicazione detratto l'importo versato a titolo di cauzione;**
b) **Un importo pari al 15% del prezzo di aggiudicazione, (20% terreni 15% fabbricati)** 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) e comunque in misura non inferiore a 2.500,00 euro; 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 raccomandata a.r.);

Dovrà altresì dichiarare e documentare il proprio stato civile ed il regime patrimoniale adottato, tanto al fine di consentire la corretta predisposizione della bozza di decreto di trasferimento (di cui oltre) da parte del delegato.

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, a pena di decadenza.

Nel medesimo termine l'aggiudicatario dovrà fornire al delegato le informazioni prescritte dall'art. 22 D. LGS 231/2007, trasmettendo apposito modulo reperibile sul sito del Tribunale di Taranto, entro il predetto termine indicato di versamento saldo e spese, a pena di decadenza.

Se il prezzo non è depositato nel termine stabilito, unitamente alle dichiarazioni previste dalla legge, 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, unitamente 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 cpc, 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. Il 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 339/2023" in caso di revoca dell'aggiudicazione, le somme erogato saranno restituite all'istituto di Credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

REGIME FISCALE DELLA VENDITA

La cessione non sarà soggetta ad 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 nel possesso dell'immobile e/o degli immobili aggiudicati (salvo espressa dispensa di quest'ultimo).

RICHIESTA INFORMAZIONI

Gli interessati all'acquisto possono visionare (senza effettuare misurazioni e rilievi fotografici) il compendio pignorato contattando con congruo anticipo **il custode giudiziario I.V.G. ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DI TARANTO sito in Taranto alla via Argentina n.58, tel 099/9946442- pec:ivgtaranto@pec.it**

PUBBLICITA'

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

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

A) 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;

B) Pubblicazione dell'avviso di vendita telematica, della presente ordinanza e della relazione di stima (correlata da fotografie e planimetrie) sul sito internet www.astegiudiziarie.it;

C) Pubblicazione tramite il sistema "Rete Aste Real Estate" dell'annuncio di vendita sui siti internet Casa.it – Idealista.it – Bakeca.it. Sarà cura della società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. garantire la contemporanea pubblicità della vendita sui siti sopra indicati, inserendovi altresì: a) l'indicazione che si tratta di vendita giudiziaria; b) l'avvertimento che trattasi dell'unico annuncio autorizzato per la vendita; c) l'inclusione del *link* ovvero dei siti internet ove sono reperibili in dettaglio tutte le informazioni per partecipare alla vendita.

D) Campagna pubblicitaria "Social Media Marketing" attraverso i Social Media (Facebook ed Instagram) comprensiva della pubblicazione di un annuncio di vendita su pagina dedicata alle vendite del Tribunale gestita dalla Società, almeno quarantacinque (45) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto.

A cura di Asta Legale.net s.p.a.

E) Pubblicazione dell'avviso di vendita telematica, della presente ordinanza e della relazione di stima (correlata da fotografie e planimetrie) sul sito internet www.astalegale.net.

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.

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 e richiamato dai siti relativi alla pubblicità e partecipazione alle aste telematiche suddetti.

Taranto 22.10.2026

Il Professionista Delegato
Avv. Giulia Rando