



TRIBUNALE DI TARANTO

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

Procedura n. 219/2023 R.G.E. - 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), con studio in Taranto, alla via Medaglie d'Oro 80/C, PEC cavallo.attilio@oravta.legalmail.it, 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 del 15.02.2024 resa dal Giudice dell'Esecuzione Immobiliare del Tribunale di Taranto, nella procedura esecutiva in oggetto, a norma dell'art.490 c.p.c.

AVVISA

che il giorno **29 OTTOBRE 2024 alle ore 16:00**, presso il proprio studio in Taranto, alla via Medaglie d'Oro 80/C, procederà alla vendita telematica asincrona tramite la piattaforma www.astetelematiche.it, dei seguenti beni immobili, meglio descritti nella consulenza estimativa in atti, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161 *ter* disp. att. c.p.c. e al decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32, per quanto applicabile.

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

LOTTO UNO

Piena proprietà del locale commerciale sito in Massafra (Ta), in Piazza Garibaldi 17, di circa 29,00 mq., con accesso in Piazza Garibaldi 16, confinante a Nord con Piazza Garibaldi, a Sud con altra proprietà, ad Ovest con prolungamento di Piazza Garibaldi. In Catasto Fabbricati del Comune di Massafra al **foglio 115, p.lla 2358, sub. 12** (derivante dalla fusione dei subalterni 2 e 3 della particella 2358) cat. C/1, cl. 4, consistenza 24 mq., superficie catastale 53 mq, rendita 306,68 euro.

Prezzo base	€	29.500,00
Offerta di acquisto minima consentita (75% del prezzo base)	€	22.125,00
Offerta minima in aumento	€	1.000,00
Deposito per cauzione 10% dell'offerta.		

REGOLARITÀ EDILIZIA-URBANISTICA

Come riportato nel titolo di provenienza, la costruzione è antecedente al 01/09/1967. Ricerche approfondite presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Massafra non hanno prodotto alcuna documentazione amministrativa inerente il titolo abilitativo del fabbricato; tuttavia, a dire del CTU, le fattezze architettoniche e le qualità tecnico strutturali, inducono a ritenere che il manufatto edilizio è stato edificato prima del 31.10.1942 (entrata in vigore della legge urbanistica 1150/42); pertanto lo stesso è da ritenersi legittimo al netto della fusione di due originari locali, pure riscontrata dal CTU in fase di sopralluogo, secondo il quale ta-

le abuso può essere sanato ai sensi dell'art. 37 del D.P.R. 380/01 e successivi con una spesa complessiva di 7.500,00 euro, incluso quanto occorrente ai fini del conseguimento del Certificato di Agibilità; spesa di cui si è tenuto conto ai fini della determinazione del prezzo base d'asta.

STATO DI OCCUPAZIONE DEGLI IMMOBILI

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

*** **

LOTTO DUE

Piena proprietà del locale deposito in San Giorgio Jonico (Ta), alla via Padre Cosimo Moscatelli, 95, al piano primo sottostrada, della superficie di mq. 342,00, confinante con via Metastasio, con via Moscatelli, con zone condominiali ed altri edifici. In Catasto Fabbricati del Comune di San Giorgio Jonico (Ta) al **Fg. 13, p.lla 1450, sub. 27**, via Padre Cosimo Moscatelli, 95, piano S1, cat. C/2, cl. 2, mq. 342, rendita 600,53 euro.

Prezzo base	€	184.500,00
Offerta di acquisto minima consentita (75% del prezzo base)	€	138.375,00
Offerta minima in aumento	€	3.000,00

Deposito per cauzione 10% dell'offerta.

REGOLARITÀ EDILIZIA-URBANISTICA

Il fabbricato di maggior consistenza è stato costruito con Concessione Edilizia rilasciata dal Comune di San Giorgio Jonico in data 06/08/1996, pratica nr. 71 bis/94, prot. 14787. In fase di sopralluogo il CTU ha riscontrato la mancata aderenza al grafico allegato al titolo edilizio per una diversa distribuzione degli spazi interni. Tale abuso è stato tuttavia ritenuto sanabile ai sensi dell'art. 37 del D.P.R. 380/01 e successivi con una spesa complessiva di 7.500,00 euro, incluso quanto occorrente ai fini del conseguimento del Certificato di Agibilità; spesa di cui si è tenuto conto ai fini della determinazione del prezzo base d'asta.

STATO DI OCCUPAZIONE DEGLI IMMOBILI

L'immobile risulta libero.

*** **

LOTTO TRE

Piena proprietà del locale deposito in San Giorgio Jonico (Ta), alla via Padre Cosimo Moscatelli, 95, al piano secondo sottostrada, della superficie di mq. 173,00, confinante con via Moscatelli, con zone condominiali ed altro edificio. In Catasto Fabbricati del Comune di San Giorgio Jonico (Ta) al **Fg. 13, p.lla 1450, sub. 28**, via Padre Cosimo Moscatelli, 95, piano S2, cat. C/2, cl. 1, mq. 173, rendita 259,11 euro.

Prezzo base	€	64.875,00
Offerta di acquisto minima consentita (75% del prezzo base)	€	48.655,00
Offerta minima in aumento	€	1.500,00

Deposito per cauzione 10% dell'offerta.

REGOLARITÀ EDILIZIA-URBANISTICA

Il fabbricato di maggior consistenza è stato costruito con Concessione Edilizia rilasciata dal Comune di San Giorgio Jonico in data 06/08/1996, pratica nr. 71 bis/94, prot. 14787. In fase di sopralluogo il CTU ha riscontrato la mancata aderenza al grafico allegato al titolo edilizio per la mancata rappresentazione del vano comunicante e sottostante la rampa carabile. Tale abuso è stato tuttavia ritenuto sanabile ai sensi dell'art. 37 del D.P.R. 380/01 e successivi con una spesa complessiva di 7.500,00 euro, incluso quanto occorrente ai fini del conseguimento del Certificato di Agibilità; spesa di cui si è tenuto conto ai fini della determinazione del prezzo base d'asta.

STATO DI OCCUPAZIONE DEGLI IMMOBILI

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

*** **

LOTTO QUATTRO

Piena proprietà dell'appartamento sito in Massafra (Ta), al terzo piano nel plesso "C" in via Capitano Basile, 31, scala "A". Detto appartamento, segnato col numero interno 13, con ingresso dalla porta di fronte uscendo dall'ascensore, si compone di quattro vani e accessori, confinante con vano scala, altro appartamento, spazi scoperti antistanti e retrostanti il fabbricato. In Catasto Fabbricati del Comune di Massafra alla partita 10050, **fg. 64, p.lla 190, sub. 13**, via Capitano Basile, 31, scala "A", interno 13, piano 3, cat. A/3, cl. 4, cons. 6,5 vani, rendita 671,39 euro. All'appartamento compete il posto auto indicato come numero tre ala "A" nel piano pilotis della palazzina "C".

Prezzo base	€	159.000,00
Offerta di acquisto minima consentita (75% del prezzo base)	€	119.250,00
Offerta minima in aumento	€	2.000,00
Deposito per cauzione 10% dell'offerta.		

REGOLARITÀ EDILIZIA-URBANISTICA

Il fabbricato di maggior consistenza è stato costruito in base a Concessione Edilizia del Sindaco di Massafra - Assessore all'Urbanistica, nr. 37 del 29/04/1991 e successive autorizzazioni di variante in corso d'opera dello stesso Sindaco, nr. 14 del 13/01/1994 e del Commissario Prefettizio, nr. 87 del 26/07/1994. In data 21/06/1996 il Comune di Massafra ha rilasciato Autorizzazione di Abitabilità n. 23. In fase di sopralluogo il CTU ha riscontrato la mancata aderenza al grafico allegato al titolo edilizio per una diversa distribuzione degli spazi interni. Tale abuso è stato tuttavia ritenuto sanabile ai sensi dell'art. 37 del D.P.R. 380/01 e successivi con una spesa complessiva di 3.500,00 euro; spesa di cui si è tenuto conto ai fini della determinazione del prezzo base d'asta.

SPESE DI GESTIONE, MANUTENZIONE E CONDOMINIALI

L'importo medio annuo delle spese condominiali ammonta ad Euro 714,00. Gli oneri condominiali attualmente in sospeso ammontano ad Euro 884,00, sono stati portati in detrazione rispetto al prezzo base d'asta.

STATO DI OCCUPAZIONE DEGLI IMMOBILI

L'immobile risulta occupato dal debitore esecutato.

*** **

LOTTO CINQUE

Piena proprietà del locale uso deposito sito in Massafra (Ta), al piano terra sottopilotis con accesso dal porticato comune a destra della scala "A" in via Capitano Basile 31. Detto locale misura circa metri quadrati 24 e confina con porticato e corridoio di accesso al giardino retrostante con cui pure confina. In Catasto Fabbricati del Comune di Massafra alla partita 10050, **fg. 64, p.lla 190, sub. 19**, via Capitano Basile, 31, piano t, cat. C/2, cl. 3, cons. 24 mq, superficie catastale 29 mq, rendita 35,95 euro.

Prezzo base	€	8.500,00
Offerta di acquisto minima consentita (75% del prezzo base)	€	6.375,00
Offerta minima in aumento	€	250,00
Deposito per cauzione 10% dell'offerta.		

REGOLARITÀ EDILIZIA-URBANISTICA

Il fabbricato di maggior consistenza è stato costruito in base a Concessione Edilizia del Sindaco di Massafra - Assessore all'Urbanistica, nr. 37 del 29/04/1991 e successive autorizzazioni di variante in corso d'opera dello stesso Sindaco, nr. 14 del 13/01/1994 e del Commissario Prefettizio, nr. 87 del 26/07/1994. In data 21/06/1996 il Comune di Massafra ha rilasciato Autorizzazione di Abitabilità n. 23. Il bene risulta conforme.

SPESE DI GESTIONE, MANUTENZIONE E CONDOMINIALI

L'importo medio annuo delle spese condominiali ammonta ad Euro 12,00.

STATO DI OCCUPAZIONE DEGLI IMMOBILI

L'immobile risulta occupato dal debitore esecutato.

*** **

LOTTO SEI

Piena proprietà del posto auto sito in Massafra (Ta), al piano interrato con accesso dalla rampa comune in via Capitano Basile 33, di circa metri quadrati 21. Detto locale confina con corsia comune, con proprietà di terzi, con terrapieno del fabbricato. In Catasto Fabbricati del Comune di Massafra **fg. 64, p.lla 190, sub. 73** (derivante dalla fusione dei subalterni 31 e 32 della particella 190), via Capitano Basile, 33, piano S1, cat. C/6, cl. 4, cons. 37 mq, superficie catastale 43 mq, rendita 97,46 euro

Prezzo base	€	12.000,00
Offerta di acquisto minima consentita (75% del prezzo base)	€	9.000,00
Offerta minima in aumento	€	250,00
Deposito per cauzione 10% dell'offerta.		

REGOLARITÀ EDILIZIA-URBANISTICA

Il fabbricato di maggior consistenza è stato costruito in base a Concessione Edilizia del Sindaco di Massafra - Assessore all'Urbanistica, nr. 37 del 29/04/1991 e successive autorizzazioni di variante in corso d'opera dello stesso Sindaco, nr. 14 del 13/01/1994 e del Commissario Prefettizio, nr. 87 del 26/07/1994. Risulta privo di agibilità. In fase di sopralluogo il CTU ha riscontrato la fusione di un locale autorimessa ed uno spazio di disimpegno, in assenza di titoli edilizi. Tale abuso è stato tuttavia ritenuto sanabile ai sensi dell'art. 37 del D.P.R. 380/01 e successivi con una spesa complessiva di 7.000,00 euro, incluso quanto occorrente ai fini del conseguimento del Certificato di Agibilità; spesa di cui si è tenuto conto ai fini della determinazione del prezzo base d'asta.

STATO DI OCCUPAZIONE DEGLI IMMOBILI

L'immobile risulta occupato dal debitore esecutato.

L'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, 5° comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, 6° comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47. Eventuali abusi urbanistici dovranno essere regolarizzati a cura e spese dell'aggiudicatario, ove le normative vigenti lo consentano; in difetto l'immobile dovrà essere rimesso in pristino, sempre a spese dell'aggiudicatario.

*** **

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.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

La partecipazione alla vendita implica conoscenza integrale ed accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso e nella relazione peritale, che deve intendersi parte integrante dell'avviso stesso, ed alla quale si fa completo riferimento per ogni ulteriore chiarimento e informazione.

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

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

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28

febbraio 1985, n. 47 come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento. L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti che saranno cancellate a cura e spese della procedura.

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 sopra indicato, 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 alla piattaforma e versamento anticipato della cauzione e del bollo.

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

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

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

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

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

a1) persona fisica:

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

a1.2) coniugata in separazione dei beni;

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

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

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

a4) persona da nominare: l'avvocato che partecipa per persona da nominare, in caso di aggiudicazione deve, ai sensi dell'art. 583 c.p.c., **entro tre giorni** dall'aggiudicazione stessa, depositare – presso il professionista delegato, anche via pec – dichiarazione con indicazione del nome della persona per la quale ha presentato l'offerta, con apposizione del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00), corredata da **procura notarile** avente data anteriore a quella fissata per l'esame delle offerte; in mancanza di detta dichiarazione, l'aggiudicazione diverrà definitiva a nome di colui che ha formulato l'offerta; gli originali della dichiarazione di comando e della procura dovranno essere poi consegnati al professionista delegato in originale non oltre il momento del saldo prezzo;

- b) **ufficio giudiziario** presso il quale pende la procedura;
- c) **anno e numero di ruolo generale** della procedura;
- d) **numero o altro dato identificativo del lotto** per il quale l'offerta è proposta;
- e) **referente** della procedura;
- f) **data e ora** fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- g) **prezzo offerto**, che non potrà essere inferiore all'offerta minima sopra indicata, a pena di inammissibilità;
- h) **termine** per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione e non soggetto a sospensione feriale);
- 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 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 provve-

duto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta (questa modalità di trasmissione dell'offerta deve intendersi operativa qualora eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13 comma 4 del D.M. n. 32/2015).

All'offerta dovranno essere allegati:

1. **documento di identità**, in copia, in corso di validità dell'offerente persona fisica o legale rappresentante di società o ente;
2. **codice fiscale**, in copia, dell'offerente persona fisica o legale rappresentante;
3. **documentazione** attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
4. **richiesta di agevolazioni fiscali** (per esempio: c.d. "prima casa", "prezzo valore", ecc.), salva la facoltà di deposito successivamente all'aggiudicazione, ma prima del versamento del saldo prezzo, unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario *ex art. 2, comma settimo del D.M. 227/2015*;
5. **documento d'identità e codice fiscale**, in copia, **del coniuge**, se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni (salva la facoltà di deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
6. **provvedimento di autorizzazione/nomina del Giudice tutelare**, documento d'identità e codice fiscale, in copia, del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, se l'offerente è 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 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 proposta da più persone;

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

CAUZIONE

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, **una somma non inferiore a quella indicata per ciascun lotto nell'epigrafe del presente avviso in relazione e in percentuale al prezzo offerto**, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente della procedura intestato a **"Proc. n. 219/2023 RGE Trib Taranto"** avente il seguente **IBAN IT64L010051580300000012232**; tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico, con causale **“Proc. Esecutiva n. 219/2023 R.G.E. lotto uno [ovvero lotto due, etc etc] versamento cauzione”**, dovrà essere effettuato in modo tale che l’accredito delle somme abbia luogo **entro il giorno precedente** la vendita telematica.

Qualora il giorno fissato per la vendita telematica non venga riscontrato l’accredito delle somme sul conto corrente della procedura, secondo la tempistica predetta, l’offerta sarà considerata inammissibile.

L’offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi dell’art. 37 del DPR 445/2000. Il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel “manuale utente per la presentazione dell’offerta telematica”.

In caso di mancata aggiudicazione, e all’esito dell’avvio della gara in caso di plurimi offerenti, l’importo versato a titolo di cauzione sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione, al netto di spese bancarie.

L’offerta è irrevocabile ai sensi dell’art. 571 comma 3 c.p.c., che si richiama al fine della validità e dell’efficacia della medesima.

DELIBAZIONE SULLE OFFERTE

Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal professionista delegato solo nella data e all’orario della vendita telematica sopra indicati.

La partecipazione degli offerenti alla vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l’area riservata del portale sopra indicato, 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 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 la durata di 2 (due) giorni, dal 29.10.2024 al 31.10.2024 e terminerà alle ore 16:00.

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 (quindici) minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di 15 (quindici) minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento, **ma solo per un massimo di 8 (otto) prolungamenti e, quindi, per un totale di due ore.**

Il giorno della scadenza della gara, all’esito degli eventuali prolungamenti, il professionista delegato procederà all’aggiudicazione, stilando apposito verbale. Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà

di ogni offerente di aderire alla gara), l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO

Nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, di **120 giorni dall'aggiudicazione (non soggetto a sospensione feriale)**, l'aggiudicatario dovrà versare, mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura, precedentemente richiamato:

- a) il residuo prezzo di aggiudicazione detratto l'importo versato a titolo di cauzione;
- b) un importo pari al 15% (20% nel caso di terreni), quale somma 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.

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.

Se il prezzo non è depositato nel termine stabilito, il Giudice dell'Esecuzione dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario con decreto e pronuncerà la perdita della cauzione a titolo di multa, mentre il professionista delegato fisserà una nuova vendita. Se il prezzo ricavato dalla vendita, unito alla cauzione incamerata, risultasse inferiore a quello dell'aggiudicazione dichiarata decaduta, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza ai sensi dell'art. 587 c.p.c.

La vendita è soggetta alle imposte di registro, ipotecarie e catastali nella misura prevista dalla legge; tali oneri fiscali saranno a carico dell'aggiudicatario.

Come previsto dall'art. 585, comma 3, c.p.c., l'aggiudicatario ha la possibilità di far ricorso, per il pagamento del saldo prezzo, a contratto di finanziamento con ipoteca di primo grado sull'immobile di cui si è reso aggiudicatario. In tal caso, il versamento del saldo prezzo sarà effettuato direttamente dall'Istituto di Credito mutuante mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "**Tribunale di Taranto n. 219/2023 RGE**"; in caso di revoca dell'aggiudicazione, le somme erogate saranno restituite all'Istituto di Credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

REGIME FISCALE DELLA VENDITA

La cessione non sarà soggetta a iva.

CONSEGNA DELL'IMMOBILE

Il custode giudiziario provvederà, previa liberazione dell'immobile nelle forme e nei termini di cui all'art. 560 c.p.c, ad immettere l'aggiudicatario nel possesso dell'immobile e/o degli immobili aggiudicati (salvo espressa dispensa di questo ultimo).

RICHIESTA INFORMAZIONI

Gli interessati all'acquisto possono visionare (senza effettuare misurazioni e rilievi fotografici) il compendio pignorato non più tardi di sette giorni antecedenti la vendita, contattando con congruo anticipo il Custode Giudiziario, Istituto Vendite Giudiziarie – Taranto, sito in Via Marche, presso il Palazzo di Giustizia, Piano 4° Stanza 8, 74121 Taranto (TA), 099/9946442, mail astegiudiziaritaranto@live.it, PEC ivgtaranto@pec.it.

PUBBLICITÀ

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

- 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.

Taranto, 29.07.2024

Il Professionista Delegato
Avv. Attilio CAVALLO