

TRIBUNALE DI TARANTO

Esecuzione immobiliare n. 27/2023 R.G.E. (cui è riunita l'esecuzione immobiliare n.57/2023 RGE)

Giudice dell'Esecuzione: Dott. A. Paiano
Professionista delegato alla vendita: Avv. Anna Romeo

AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto Avv. Anna Romeo (CF: RMONNA72S43F158F), con studio in Martina Franca (TA) alla Via M. D'Enghien n.3, nella qualità di professionista delegato alle operazioni di vendita ex art. 591 bis c.p.c., giusta ordinanza emessa in data 16.11.2023 dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Taranto, dott. A. Paiano, nella procedura esecutiva immobiliare in epigrafe;

rilevato che la vendita del 23.07.2024 è stata sospesa, giusta autorizzazione del GE del 12.07.24, e che, pertanto, occorre procedere alla fissazione di una nuova vendita del compendio immobiliare pignorato alle stesse condizioni;

AVVISA

che il giorno **5 novembre 2024, alle ore 16:00**, col prosieguo, presso il proprio studio legale, sito in Martina Franca (TA) alla Via M. D'Enghien, n.3, procederà alla vendita telematica asincrona, tramite la piattaforma www.astetelematiche.it del seguente bene immobile, meglio descritto in ogni sua parte nella consulenza estimativa in atti, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art.161-ter disp. att. c.p.c. e di cui al Decreto del Ministero della Giustizia del 26 febbraio 2015, n.32, per quanto applicabile.

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

LOTTO UNICO: piena proprietà dell'appartamento sito in Taranto, al primo piano della scala IN1 dell'edificio "B5" alla Piazza G. Tedesco n.12, distinto con il numero interno n.3, composto da 7 vani catastali, avente una superficie utile di circa 95 mq. In C.F. al **fg 206, p.lla 31, sub 2718**, zona cens. 1, cat. A/3, cl. 2[^], cons. 7 vani, rendita catastale € 614,58.

Come è dato leggere nella relazione di stima a pag. 6 "*Lo stato attuale di conservazione e manutenzione dell'appartamento è appena sufficiente. Le porte interne sono tutte danneggiate e dovranno essere sostituite. Sarebbe necessario sostituire anche gli infissi esterni. Lo stabile si presenta in sufficienti condizioni di conservazione e manutenzione.*"

Situazione urbanistica -catastale

Come è dato leggere nella relazione di stima a pag. 7, "*l'appartamento fa parte di un edificio per civili abitazioni realizzato con Concessione Edilizia n.38 del 10.02.87e successiva concessione edilizia in variante n.86 del 17.03.1993.*

L'appartamento è dotato del certificato di agibilità n.240 del 24.11.2004.

L'appartamento è sostanzialmente conforme agli elaborati grafici delle concessioni predette".



Stato di occupazione dell'immobile: l'immobile è occupato da terzi in virtù di comodato gratuito (verbale).

Oneri condominiali: come indicato nella relazione di stima, le spese non pagate al condominio ammontano ad € 3.800,00 e comprendono oneri condominiali ordinari, spese straordinarie e AQP (consumo acqua potabile).

Prezzo base	EURO	45.000,00
Offerta minima ammessa	EURO	33.750,00
Rilancio minimo in aumento	EURO	1.000,00

Deposito per cauzione non inferiore al 10% del prezzo offerto

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 decimali

L'unità immobiliare è più ampiamente descritta e valutata 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, comma 5, del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380 e dell'art. 40, comma 6, della Legge 28 febbraio 1985 n.47. Eventuali abusi urbanistici dovranno essere regolarizzati a cura e spese dell'aggiudicatario, ove le normative vigenti lo consentano; in difetto, l'immobile dovrà essere rimesso in pristino, sempre a spese dell'aggiudicatario.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

La partecipazione alla vendita implica conoscenza integrale e accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, nella relazione di stima, nel regolamento di partecipazione e relativi allegati.

La vendita si svolgerà alle condizioni stabilite nel "Regolamento per la partecipazione alle vendite telematiche delegate del Tribunale di Taranto" (pubblicato sul sito web del Tribunale di Taranto www.tribunale-taranto.giustizia.it, sul sito www.astegiudiziarie.it e sul sito www.astalegale.net).

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 si trovano i beni, anche in riferimento alla Legge n. 47/85 come modificata ed integrata 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 di prezzo.

La presente 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 degli 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 o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun



risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò implicitamente 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 e sempre che la normativa vigente lo consenta; in difetto l'immobile dovrà essere rimesso in pristino a spese dell'aggiudicatario.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellati a cura e spese della procedura.

Sono a carico dell'aggiudicatario **a)** gli oneri fiscali del trasferimento (si indicano a titolo meramente esemplificativo : imposta di registro, imposta sul valore aggiunto se dovuta, imposte e tasse di bollo, trascrizioni, ipotecarie e catastali) nella misura prevista dalla legge; **b)** la metà del compenso del professionista delegato relativo alla fase del trasferimento della proprietà, le spese generali del Professionista delegato e le spese sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale (D.M. 15.10.2015 n. 227); **c)** i costi (spese e compensi) degli ausiliari incaricati dal professionista delegato per la trascrizione e voltura del decreto di trasferimento, come liquidati dal GE (D.M. n.227/2015)

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 da parte di quest'ultimo).

MODALITA' DELLA VENDITA TELEMATICA ASINCRONA.

Il gestore della vendita telematica asincrona è la società **Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.** che vi provvederà tramite il proprio portale www.astetelematiche.it.

Il referente della procedura, incaricato delle operazioni di vendita, è il professionista delegato Avv. Anna Romeo.

Presentazione delle offerte.

Ogni offerente, esclusi il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge, personalmente, **o anche a mezzo di avvocato munito di procura notarile, ma solo per persona da nominare a norma dell'art. 579 c.p.c., ultimo comma**, dovrà formulare l'offerta irrevocabile di acquisto esclusivamente in via telematica, tramite il modulo web "offerta telematica" del Ministero della Giustizia cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale del gestore della vendita telematica, seguendo le indicazioni riportate nel "Manuale utente" pubblicato sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia.

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



Il file criptato in formato zip.p7m, contenente l'offerta integrale e gli allegati all'offerta, **dovrà essere depositato entro le ore 12:00 del giorno antecedente a quello della udienza di vendita telematica,** inviandolo all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia: offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

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

L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, 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.

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. 32/2015:

a) Dati anagrafici e fiscali (cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/ o partita iva, domicilio, recapito telefonico, e-mail o pec, 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 delle 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.32/2015. 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 dovrà essere sottoscritta dai genitori o da chi ha la rappresentanza legale o responsabilità (tutore o amministratore di sostegno), previa autorizzazione del Giudice tutelare, da caricare sul portale;

a3) persona giuridica o ente dotato di soggettività giuridica : l'offerta dovrà 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 consegnati al professionista delegato in originale non oltre il momento del saldo prezzo;

b) Ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;

c) anno ed il numero di ruolo generale della procedura ;

d) numero ed ogni altro dato identificativo del lotto per il quale l'offerta è proposta;

e) referente della procedura;

f) data e ora d'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 ai 120 giorni dall'aggiudicazione e non soggetto a sospensione feriale);

i) importo versato a titolo di cauzione;

j) data e numero di CRO (ovvero 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 di casella di posta elettronica certificata o pec indicata al momento dell'offerta ed eventuale recapito di telefonia mobile, per ricevere le comunicazioni previste.

All'offerta dovranno essere allegati:

1. **documento di identità**, in copia, in corso di validità dell'offerente persona fisica o del legale rappresentante di società o ente;
2. **codice fiscale**, in copia dell'offerente persona fisica o del legale rappresentante di società o ente;
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 di 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 di identità e del codice fiscale, in copia, del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, se l'offerente è minorenne, 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 per 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;
9. l'espressa dichiarazione sottoscritta dall'offerente: a) di aver preso visione della perizia di stima e del regolamento tecnico di partecipazione; b) di esonerare il Professionista delegato alla vendita e tutti gli organi della procedura da qualsiasi dichiarazione in merito alla conformità degli impianti alle norme di sicurezza; c) di esonerare il Professionista delegato alla vendita e tutti gli organi della procedura dalla consegna dell'attestato di prestazione energetica; d) che, in caso di aggiudicazione, l'offerente medesimo si farà carico di tutti gli adempimenti in merito alla sicurezza degli impianti e alla prestazione energetica dell'immobile.

L'offerente dovrà altresì dichiarare l'eventuale volontà 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 di seguito meglio precisato).

Modalità di versamento cauzione e pagamento bollo.

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 **"Tribunale di Taranto RGE 27/2023"** avente il seguente IBAN:

IT 31 F 01005 15803 000000012103.

Il bonifico, con **causale "RGE 27/2023 Lotto Unico versamento cauzione"**, dovrà essere effettuato in modo che l'accredito delle somme avvenga **entro il giorno precedente** l'udienza di vendita telematica.

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

L'importo versato a titolo di cauzione sarà trattenuto in caso di rifiuto all'acquisto.

L'offerente dovrà, inoltre, 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 477/2000. 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 e comunque sul portale dei servizi telematici (all'indirizzo web <http://pst.giustizia.it>, sezione servizi, pagamento bolli digitali, tramite la funzione Nuova richiesta di pagamento).

La ricevuta di avvenuto pagamento del bollo in formato xml scaricata dal Portale dei Servizi Telematici andrà allegata alla pec con cui viene inviato il pacchetto dell'offerta generato tramite il modulo web ministeriale.

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 avverrà mediante bonifico bancario sul conto corrente utilizzato dall'offerente 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 e dell'efficacia della medesima.

Esame e deliberazione delle offerte.

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato tramite il portale del gestore della vendita telematica.

Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal professionista delegato solo nella data e nell'ora indicate nell'avviso di vendita, sopra indicate.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo tramite l'area riservata del sito www.astetelematiche.it, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 (trenta) minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita sulla casella di posta elettronica certificata propria o su quella apposita creata 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.

Il ritardo sui tempi indicati nell'avviso di vendita per l'inizio delle operazioni di vendita non può costituire motivo di doglianza da parte degli offerenti.

All'udienza di vendita il professionista delegato verificherà la validità delle offerte, l'effettivo accredito dell'importo della cauzione, entro i termini sopra indicati, dichiarerà ammissibili le offerte valutate regolari, dichiarando aperta la gara.

I dati personali di ciascun offerente non saranno visibili agli altri offerenti e alle parti della procedura; a tal fine, il gestore della vendita telematica sostituirà automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

Nell'ipotesi di presentazione di un'unica offerta valida, il professionista delegato procederà come di seguito :

- se l'offerta sia pari o superiore al prezzo base indicato nell'avviso di vendita, aggiudicherà il bene all'offerente;
- se l'offerta sia inferiore al prezzo base ma pari all'offerta minima (pari al 75% del prezzo base), aggiudicherà il bene all'offerente, salvo che :
- ritenga vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita in ragione dell'esistenza di circostanze specifiche e concrete;
- siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 e 589 c.p.c..

Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide, si procederà con gara telematica con modalità asincrona sul prezzo offerto più alto (tanto, anche in presenza di due o più offerte di identico importo).

La gara 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 e ogni offerente ammesso alla gara sarà libero di partecipare o meno.

Nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento non potrà essere inferiore al rilancio minimo sopra indicato e non è consentito l'inserimento di importi con decimali.



Gara e aggiudicazione

La gara avrà inizio il 5 novembre 2024 alle ore 16:00 e terminerà il 7 novembre 2024 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 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 di prolungamento, ma **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 base degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, a chi abbia versato una cauzione di maggiore importo;
- a parità altresì di cauzione prestata, a chi abbia indicato un minor termine per il versamento del prezzo;
- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, a chi abbia depositato per primo l'offerta.

Si precisa che la piattaforma del gestore della vendita telematica sarà l'unico canale ufficiale per seguire lo svolgimento della vendita e per la partecipazione alla gara. L'eventuale mancata ricezione di comunicazioni tramite posta elettronica e/o sms non invalida lo svolgimento della vendita né può dar luogo ad alcuna doglianza da parte degli offerenti.

Deposito saldo prezzo e spese di trasferimento

Nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, di **120 giorni dall'aggiudicazione (termine non soggetto a sospensione feriale)**, l'aggiudicatario dovrà versare, mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura (IBAN: IT 31 F 01005 15803 000000012103), a pena di decadenza dall'aggiudicazione, specificando nella causale del bonifico "Tribunale di Taranto RGE 27/2023 – lotto unico – saldo prezzo e spese":

- a) il residuo prezzo, detratto l'importo già versato a titolo di cauzione ;
- b) un importo pari **al 15%** (20% nel caso di terreni), 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, DM n.227/2015 (come indicatogli dallo stesso professionista delegato); **detta somma non potrà in ogni caso essere inferiore ad € 2.500,00**, importo minimo della tassazione fissa e degli oneri di cui sopra, e, qualora dovesse risultare insufficiente, l'aggiudicatario sarà tenuto ad integrarla, sempre a mezzo bonifico bancario sul conto corrente della procedura, nella misura che verrà indicata a mezzo pec o lettera raccomandata A.R., dal professionista delegato, **entro 15 giorni dalla richiesta, pena la revoca dell'aggiudicazione.**

Si segnala che il termine per il saldo prezzo contempla la data di effettivo accredito sul conto corrente della procedura e, non quella della richiesta bonifico alla propria banca.

Qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese del trasferimento e, poi, per il residuo, al prezzo di aggiudicazione.



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 saranno a carico dell'aggiudicatario.

Contestualmente al versamento del saldo prezzo e delle spese, l'aggiudicatario dovrà far pervenire, anche a mezzo pec, al professionista delegato, copie delle distinte dei bonifici, estratto per riassunto dell'atto di nascita e, se congiunto, estratto per riassunto dell'atto di matrimonio, nonché, ove siano state già richieste le agevolazioni fiscali, la relativa istanza in bollo e, se occorrenti, i documenti giustificativi, così come richiesti dall'Agenzia delle Entrate.

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 proc. esec. imm.n.27/2023 RG.E".

In caso di revoca dell'aggiudicazione, e sempre che l'Istituto mutuante ne abbia fatto espressa richiesta, le somme erogate potranno essere restituite direttamente all'Istituto di credito senza aggravio di spese per la procedura.

REGIME FISCALE DELLA VENDITA

La cessione non sarà soggetta ad IVA.

PUBBLICITA'

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

- pubblicazione dell'ordinanza di delega e dell'avviso di vendita sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia;
- pubblicazione dell'ordinanza, dell'avviso di vendita, della relazione di stima sul sito internet **all'indirizzo www.astegiudiziarie.it e www.astalegale.net;**
- pubblicazione tramite il sistema "rete Aste Real Estate" sui siti internet casa.it, idealista.it e bakeca.it.

Sarà cura di 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 www.astegiudiziarie.it - www.realeste.it ove sono reperibili in dettaglio tutte le informazioni per partecipare alla vendita.



Sarà cura di Astalegale.net S.p.A. la pubblicazione dell'avviso di vendita telematica, dell'ordinanza e della relazione di stima sul sito internet www.astalegale.net.

INFORMAZIONI

Gli interessati all'acquisto potranno visionare il compendio pignorato rivolgendosi al Custode Giudiziario, Istituto Vendite Giudiziarie di Taranto, con sede in Taranto alla Via Argentina n.58 (ivgta.visiteimmobili@gmail.com; pec: ivgtaranto@pec.it; numero telefonico : 0999946442); ovvero possono ricevere ulteriori informazioni sulla vendita al Professionista delegato Avv. Anna Romeo (tel.0804857233,cell. 3385692918 e-mail: romeoavv.anna@alice.it; pec: romeo.anna@oravta.legalmail.it) nei giorni di lunedì, mercoledì e venerdì dalle 18,00 alle 19,00.

E' attivo nei giorni lavorativi (sabato escluso) uno sportello di Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. informativo e di assistenza per la partecipazione alle vendite telematiche (tel: 3316401305), nonché per compilazione dei documenti necessari per la partecipazione alla gara telematica e l'invio della domanda contenente l'offerta telematica.

Sarà anche possibile chiedere supporto telefonico, per le fasi di registrazione, iscrizione e partecipazione alla vendita telematica, essendo attiva l'assistenza telefonica di **Astalegale.net** al seguente recapito telefonico 02.800.30011.

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, lì 25 luglio 2024

Il Professionista Delegato
(Avv. Anna Romeo)

