

Avv. Stefania Zacheo
Via Delle Ortensie, 17
74015 Martina Franca (TA)
Tel./Fax 0804033866
avv.stefaniazacheo@gmail.com - avvstefaniazacheo@pec.it

TRIBUNALE DI TARANTO
AVVISO DI VENDITA
Esecuzione immobiliare RGE n. 42/2020
Giudice dell'Esecuzione: Dott. Andrea Paiano
Professionista Delegato alla vendita: Avv. Stefania Zacheo

Il sottoscritto, Avv. Stefania Zacheo, CF: ZCHSFN65S50E882E, con studio legale in Martina Franca alla Via Delle Ortensie n.17, pec: avvstefaniazacheo@pec.it, nella qualità di Professionista Delegato alla vendita nella procedura esecutiva immobiliare in epigrafe, giusta ordinanza di delega del Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Taranto in data 16/11/2023

AVVISA

che innanzi a sé, presso il proprio studio legale, sito in Martina Franca alla Via Delle Ortensie n.17, **il giorno 11/12/2024, alle ore 16:00** col prosieguo, procederà alla vendita senza incanto, telematica asincrona tramite la piattaforma www.astetelematiche.it dei seguenti 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 di cui al DM 26.2.15, n.32, per quanto applicabile.

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

LOTTO UNO:

Diritto di piena proprietà di Box per auto della superficie di mq. 30,00 circa al piano interrato di fabbricato di maggior consistenza, in corso di costruzione, in Grottaglie, via Ruggero Leoncavallo, 57, piano S1. Identificato in catasto al fg. 47, p.lla 2298, sub. 3, cat. C6, cl. 3, sup. cat. 37,00 mq, rendita euro 76,38, Il cancello di ingresso alla rampa carrabile è in acciaio zincato ad anta unica con apertura manuale. All'interno il box auto si presente pavimentato ma il solaio e le pareti sono prive di intonaco. Le aperture finestrate all'esterno in parte sono prive di serramenti ed inferriate.

Regolarità edilizia - urbanistica: l'intero fabbricato in cui è compreso l'immobile risulta costruito in forza di Concessione Edilizia in sanatoria n. 2 del 04/01/2001. I lavori possono essere completati con una SCIA in sanatoria; si è tenuto conto dei costi nella determinazione del prezzo base d'asta.

Certificato di agibilità non presente.

Stato occupazione: libero.

PREZZO BASE	EURO	5.240,00
OFFERTA MINIMA AMMESSA	EURO	3.931,00
RILANCIO MINIMO IN AUMENTO	EURO	250,00
CAUZIONE MINIMA Non inferiore AL 20% DELL'OFFERTA		

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.

LOTTO DUE:

Diritto di piena proprietà di appartamento in Grottaglie (TA) - Via Ruggero Leoncavallo, 57, piano 1, identificato in catasto al fg. 47, p.lla 2298, sub. 11, cat. A3, cl. 3, cons. 6,5 vani, sup. cat. 125,00 mq, rendita euro 486,76. L'appartamento, della superficie utile di mq. 99,00 circa, costituisce l'intero primo piano di fabbricato di maggior consistenza composto da piano interrato (a destinazione



Avv. Stefania Zacheo
Via Delle Ortensie, 17
74015 Martina Franca (TA)
Tel./Fax 0804033866

avv.stefaniazacheo@gmail.com - avvstefaniazacheo@pec.it

autorimessa), piano terra (a destinazione commerciale), piano primo e piano secondo (a destinazione residenziale), piano terzo (terrazzo e depositi), privo di ascensore. Tutte le parti condominiali (corridoio di ingresso, corpo scala) necessitano di lavori di completamento (intonaco, pavimentazione, impianti elettrici comuni). All'interno l'appartamento si presenta finemente realizzato, con pavimentazione mista: in mattoni di marmo (nella zona giorno e disimpegni), parquet (nelle camere da letto). Gli infissi esterni sono in legno con vetro camera (del tipo a taglio termico, con tapparelle), la porta di accesso è del tipo blindata ma priva di pannello di rifinitura esterno. Gli impianti sono del tipo sottotraccia ed il riscaldamento è del tipo a pavimento. L'immobile è privo di infissi interni, caldaia, sanitari, ringhiere dei balconi. E' compreso nel lotto il locale deposito al terzo piano, e precisamente il primo a sinistra salendo le scale, della superficie di mq. 9,00 circa, distinto in catasto al fg. 47, p.lla 2298, sub. 12, cat. C2, cl. 1, cons. 6, sup. cat. 9,00 mq, rendita euro 12,39, via Ruggero Leoncavallo, 57, piano 3.

Regolarità urbanisitica – ediliza l'intero fabbricato in cui è compreso l'immobile risulta costruito in forza di Concessione Edilizia in sanatoria n. 2 del 04/01/2001. I lavori possono essere completati con una SCIA in sanatoria; si è tenuto conto dei costi nella determinazione del prezzo base d'asta

Certificato di abitabilità: non presente.

Stato occupazione: libero.

PREZZO BASE	EURO	83.207,00
OFFERTA MINIMA AMMESSA	EURO	62.406,00
RILANCIO MINIMO IN AUMENTO	EURO	1.500,00
CAUZIONE MINIMA Non inferiore AL 20% DELL'OFFERTA		

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.

LOTTO TRE:

Diritto di piena proprietà di locale per uso commerciale con area di pertinenza scoperta antistante, in Grottaglie, Via Ruggero Leoncavallo, 57, piano terra, della superficie utile di circa mq. 90,00; distinto in catasto al fg. 47, p.lla 2298, sub. 5, cat. C1, cl. 6, cons. 87,00 mq, sup. cat. 99,00 mq, rendita euro 1.738,36. All'interno il locale risulta pavimentato con mattoni in gres porcellanato, il wc, composto da antibagno e bagno, è piastrellato su tutte le pareti, gli infissi esterni sono in alluminio anticorrosione (non a taglio termico) con saracinesche in doghe di acciaio zincato motorizzate.

Regolarità urbanisitica – ediliza l'intero fabbricato in cui è compreso l'immobile risulta costruito in forza di Concessione Edilizia in sanatoria n. 2 del 04/01/2001. I lavori possono essere completati con una SCIA in sanatoria; si è tenuto conto dei costi nella determinazione del prezzo base d'asta

Certificato di agibilità: non presente.

Stato occupazione: libero

PREZZO BASE	EURO	67.250,00
OFFERTA MINIMA AMMESSA	EURO	50.437,00
RILANCIO MINIMO IN AUMENTO	EURO	1.500,00
CAUZIONE MINIMA Non inferiore AL 20% DELL'OFFERTA		

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.

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.



Avv. Stefania Zacheo
Via Delle Ortensie, 17
74015 Martina Franca (TA)
Tel./Fax 0804033866

avv.stefaniazacheo@gmail.com - avvstefaniazacheo@pec.it

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.

CONTENUTO DELL'OFFERTA

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge -, **entro le ore 12,00 del giorno precedente la vendita**, l'offerta irrevocabile di acquisto esclusivamente in via telematica all'indirizzo "offerta.mvp.dgsia@giustiziacert.it" 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 o, nel caso di offerta per persona da nominare ed a norma dell'art. 579, u.c., c.p.c., tramite avvocato munito di procura notarile, previa registrazione gratuita al sito suddetto e versamento anticipato della cauzione e del bollo; l'offerente si autenticherà con le proprie credenziali (username e password scelti in fase di registrazione) ed utilizzerà l'apposita funzione di iscrizione alla gara. 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 di acquisto è irrevocabile e deve contenere:

- dati anagrafici: cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, domicilio, stato civile, regime patrimoniale ed almeno un recapito telefonico dell'offerente;
- non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta;
- ove coniugato, l'offerente dovrà altresì dichiarare il regime patrimoniale vigente (comunione o separazione dei beni, fondo patrimoniale) e, se in regime di comunione legale, dovrà indicare anche i corrispondenti dati del coniuge; per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c., caricandola sul portale.
- se minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del Giudice tutelare, da caricare sul portale;
- se interdetto, inabilitato o sottoposto ad amministrazione di sostegno, l'offerta dovrà essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del Giudice tutelare;
 - se residente all'estero o sia privo di codice fiscale rilasciato dal Ministero delle Finanze, dovrà indicare il codice fiscale dello stato nel quale risiede o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12, c.2, DM 26.2.15;
- se persona giuridica l'offerta dovrà essere formulata dal legale rappresentante;
 - l'Ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura, l'anno ed il numero di ruolo della stessa ed ogni altro dato identificativo del lotto;
 - l'indicazione del referente della procedura;
 - la data e l'ora fissata per le operazioni di vendita;
 - l'indicazione del prezzo offerto **che non potrà essere inferiore all'offerta minima ammessa come indicata nel presente avviso** (offerte inferiori non potranno essere considerate valide), nonché il termine per il versamento del saldo prezzo, (in ogni caso non superiore ai 120 giorni dall'aggiudicazione e non soggetto a sospensione feriale);
 - l'importo versato a titolo di cauzione, con la data ed il numero di CRO o TRN del bonifico effettuato, nonché la ricevuta attestante l'avvenuto pagamento del bollo;
 - il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
 - l'indirizzo pec dell'offerente ove ricevere le comunicazioni relative alla procedura;



Avv. Stefania Zacheo
Via Delle Ortensie, 17
74015 Martina Franca (TA)
Tel./Fax 0804033866

avv.stefaniazacheo@gmail.com - avvstefaniazacheo@pec.it

-- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e del regolamento tecnico di partecipazione;

-- l'espressa dispensa degli organi della procedura produzione e/o dichiarazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza e dell'APE, con espressa dichiarazione di volervi provvedere direttamente.

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 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 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 devono essere allegati, mediante inserimento nel sito al momento di iscrizione alla vendita:

-- copia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente e, se in comunione legale, del coniuge;

- se l'offerente agisce quale legale rappresentante di una società o persona giuridica dovrà produrre un certificato del Registro delle Imprese o visura camerale da cui risultino i poteri o la procura o la delibera che giustifichi tali poteri in corso di validità attestante i poteri dell'offerente ovvero la procura speciale rilasciata da soggetto a ciò legittimato;

-- se l'offerente è minorenne, interdetto, inabilitato o amministrato di sostegno, copia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente e di chi legittimato a sottoscrivere l'offerta, unitamente a copia del provvedimento autorizzativo del Giudice Tutelare;

-- se l'offerta è formulata da più persone copia per immagine della procura rilasciata per atto pubblico o per scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta laddove venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata.

-- documentazione da cui risulti il codice IBAN del conto corrente di addebito comprovante l'avvenuto versamento, tramite bonifico bancario sul conto della procedura, della cauzione e della ricevuta telematica di pagamento dell'imposta di bollo;

-- la richiesta di agevolazioni fiscali, salvo la facoltà di depositarla successivamente alla 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.

- 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 dichiarare l'eventuale volontà di avvalersi, in caso di aggiudicazione, di un mutuo per il versamento del saldo prezzo e degli oneri accessori.

L'offerta potrà essere presentata per persona da nominare solo da un avvocato a norma dell'art. 579 c.p.c.

In caso di mancata aggiudicazione, all'esito di gara tra plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (detratto il bollo e gli oneri bancari) verrà restituito ai soggetti non aggiudicatari tramite bonifico bancario sul medesimo c.c. utilizzato per il versamento della cauzione.

CAUZIONE



Avv. Stefania Zacheo
Via Delle Ortensie, 17
74015 Martina Franca (TA)
Tel./Fax 0804033866

avv.stefaniazacheo@gmail.com - avvstefaniazacheo@pec.it

L'offerente dovrà versare **anticipatamente**, a titolo di cauzione una somma non inferiore al 10% del prezzo offerto tramite bonifico bancario sul c.c. intestato alla procedura il cui IBAN è il seguente:

IT54E010051580300000012102.

L'offerente dovrà, inoltre, procedere al pagamento del bollo (attualmente € 16,00) secondo le istruzioni riportate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica".

Il bonifico, con **causale "Proc.es. n. 42/2020 RGE, Lotto n._____, 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 l'udienza di vendita telematica il professionista delegato non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile**

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari a 16,00 euro) 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, 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 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 e modalità di svolgimento della gara.

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

Il Professionista delegato verificherà la validità delle offerte, l'effettivo accredito della cauzione e del bollo e dichiarerà ammissibili le offerte valutate regolari, dichiarando, se del caso, aperta la gara.

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 trenta 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.

L'offerta presentata, salvo quanto previsto dall'art. 571 cpc, è irrevocabile e non dà peraltro diritto all'acquisto del bene, restando in capo al Giudice la facoltà di cui all'art. 572 comma 3 cpc, e ciò anche nel caso di unico offerente. In caso di più offerte valide, si procederà a gara telematica con modalità asincrona sulla base della offerta più alta; le offerte ritenute regolari abilitano automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara: 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.

La gara avrà la durata di due giorni con inizio il 11/12/2024, alle ore 16,00 e terminerà il 13/12/2024 alle ore 16,00.



Avv. Stefania Zacheo
Via Delle Ortensie, 17
74015 Martina Franca (TA)
Tel./Fax 0804033866

avv.stefaniazacheo@gmail.com - avvstefaniazacheo@pec.it

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata automaticamente di 15 minuti per eventuali, ulteriori offerte; in caso di nuove offerte in aumento nel detto termine verrà concesso un altro prolungamento della gara per ulteriori 15 minuti e ciò per un massimo di otto volte consecutive e non oltre le due ore.

A chiusura della gara il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

In caso di pluralità di offerte ove, per mancanza di adesione, non si faccia luogo alla gara l'immobile sarà aggiudicato:

- a chi abbia formulato l'offerta più alta;
- a parità di offerte, a chi abbia versato una cauzione di maggiore importo;
- a parità di cauzione, a chi abbia previsto un minor termine per il versamento del saldo prezzo e degli oneri accessori;
- a parità di termine per il versamento del prezzo, a chi abbia depositato per primo l'offerta.

Pagamento del prezzo, degli oneri fiscali e delle spese.

L'aggiudicatario sarà tenuto a depositare il saldo del prezzo, dedotta la cauzione già versata, nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, entro 120 giorni dall'aggiudicazione (**termine perentorio non prorogabile**) mediante bonifico bancario che dovrà essere contabilizzato sul c.c. intestato alla procedura entro il suddetto termine, indicando quale **causale "per saldo prezzo"**.

Nello stesso termine e con le medesime modalità, indicando quale **causale "per spese"**, dovrà essere effettuato altro versamento per un importo pari al 15% (ovvero pari al 20% nel caso di terreni) del prezzo di aggiudicazione, per il pagamento degli oneri fiscali, di quelli previsti dall'art.2, c.7, D.M. 15.10.15 n.227, ivi inclusi i costi riferibili all'attività di ausiliari del Delegato per la trascrizione e voltura del decreto come liquidati dal GE (fatti salvi la restituzione dell'eventuale eccedenza, ovvero, il conguaglio nella misura che sarà indicata dal Delegato in caso di insufficienza dell'importo versato e che dovrà essere accreditato, con le già indicate modalità, **entro 15 giorni dalla richiesta, a pena di decadenza** dall'aggiudicazione).

Il versamento a titolo di spese **non potrà in ogni caso essere inferiore ad € 2.500,00**, importo minimo della tassazione fissa e degli oneri di cui sopra.

L'aggiudicatario dovrà far pervenire, anche a mezzo pec, al Professionista Delegato, entro tre giorni dal versamento, copie delle distinte dei bonifici e, contestualmente, estratto per riassunto dell'atto di nascita e, se coniugato, un estratto per riassunto dell'atto di matrimonio, nonché, ove già richieste agevolazioni fiscali, la relativa istanza in bollo e, se occorrenti, i documenti giustificativi, così come richiesti dall'Agenzia delle Entrate.

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

Qualora l'aggiudicatario abbia dichiarato di volersi avvalere per il pagamento del saldo prezzo di un mutuo ipotecario, il versamento del saldo prezzo e delle spese sarà effettuato direttamente dall'istituto mutuante mediante assegni circolari non trasferibili intestati a "Tribunale di Taranto proc.es. imm. n. **42/2020 RGE**".

In caso di revoca del decreto di trasferimento, 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.



Avv. Stefania Zacheo
Via Delle Ortensie, 17
74015 Martina Franca (TA)
Tel./Fax 0804033866

avv.stefaniazacheo@gmail.com - avvstefaniazacheo@pec.it

In caso di inadempimento, sia pur parziale, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate a titolo di cauzione, rispondendo altresì ex art. 587 c.p.c..

Dopo la notifica o la comunicazione del decreto di trasferimento, il custode, su istanza dell'aggiudicatario o dell'assegnatario, provvede all'attuazione dell'ingiunzione di rilasciare l'immobile trasferito di cui all'articolo 586, secondo comma, decorsi sessanta giorni e non oltre centoventi giorni dalla predetta istanza.

Regime Fiscale della Vendita

Lotto Uno: Cessione non soggetta ad IVA

Lotto Due: Cessione non soggetta ad IVA

Lotto Tre: Cessione non soggetta ad IVA

Condizioni della vendita

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, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, alle condizioni stabilite nel presente avviso, nonché a quelle stabilite nel Regolamento per la partecipazione alle vendite telematiche delegate del Tribunale di Taranto.

La vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno giammai 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 risolta 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 di avviso deposito 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.

La cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni gravanti sui beni acquistati avverrà a cura e spese della procedura.

In base a quanto disposto dall'art.161bis disp. att. c.p.c., il rinvio della vendita può essere disposto solo con il consenso dei creditori e degli offerenti che abbiano prestato cauzione ai sensi degli articoli 571 e 580 c.p.c..



Avv. Stefania Zacheo
Via Delle Ortensie, 17
74015 Martina Franca (TA)
Tel./Fax 0804033866
avv.stefaniazacheo@gmail.com - avvstefaniazacheo@pec.it

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 il Custode Giudiziario IVG Taranto, con sede in Taranto, Via Argentina, 58, email ivgta.visiteimmobili@gmail.com, tel. 099946442.

Per ulteriori informazioni sulla vendita è altresì possibile contattare il Professionista Delegato Avv. Stefania Zacheo, con studio in Martina Franca alla Via Delle Ortensie n.17, Tel. 0804033866, e-mail: avv.stefaniazacheo@gmail.com.

Si avvisa che il Gestore della Vendita ha uno sportello informativo e di assistenza per la registrazione, iscrizione e partecipazione alle vendite telematiche (tel. 0586/095305); sarà anche possibile acquistare un kit di firma digitale.

Sarà anche possibile ricevere informazioni e assistenza per le fasi di registrazione, iscrizione e partecipazione alle vendite telematiche contattando il gestore della vendita ai seguenti recapiti:

- Tel. 848.58.20.31
- E-Mail: venditeimmobiliari@astegiudiziarie.it
- Sito: www.astegiudiziarie.it

La partecipazione alla vendita implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata del presente avviso, della relazione di stima, del regolamento di partecipazione e relativi allegati.

Pubblicità legale.

Il presente avviso sarà reso pubblico con le seguenti modalità:

- 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 perizia di stima e del regolamento sul sito internet all'indirizzo www.astegiudiziarie.it;
- pubblicazione tramite il sistema "rete Aste Real Estate" sui siti internet casa.it, idealista.it e Kijiji-Ebay annunci.

Taranto, 07/10/2024

Il Professionista Delegato
Avv Stefania Zacheo

