

TRIBUNALE DI TARANTO–G.E. DOTT. ZANNA

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

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

Il sottoscritto Avv. Carmela Angela D'Aprile, codice fiscale DPRCML71A54F784D, professionista delegato alla vendita dal sig. Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Taranto, Dott. Zanna, ex art. 591 bis c.p.c., giusta ordinanza di delega resa in data 09.11.2023, nel procedimento esecutivo di R.G. Es. 423/2017, a norma dell'art. 490 c.p.c.,

AVVISA

Che il giorno **19 febbraio 2025 alle ore 17.00 col prosieguo**, presso il proprio studio professionale, sito in Taranto alla Via Toscana n. 20, procederà alla vendita telematica asincrona tramite la piattaforma www.astetelematiche.it (gestore **Astegiudiziarie Inlinea SpA**) del seguente bene immobile, meglio descritto in ogni sua parte nella consulenza estimativa in atti, nel rispetto della normative 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.

Gli immobile pignorati sono posti in vendita nella consistenza indicate nella perizia redatta dallo stimatore, da intendersi qui integralmente richiamata e trascritta.

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.. nonce alle condizioni stabilite nel "Regolamento per la partecipazione alle vendite telematiche delegate del Tribunale di Taranto" (pubblicato sul sito del tribunale nonché sul sito www.astegiudiziarie.it) ed a quelle indicate ai paragrafi successivi.

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. Lavendita 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 motive 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.

Circa la regolarità urbanistica degli immobili, si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto.

Proc.423 /2017 R.G. E.
Vendita S.I.

Per gli immobili realizzati in violazione della normative 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.

Qualora l'aggiudicatario non lo esenti, il custode procederà alla liberazione dell'immobile ove esso sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo, con spese a carico della procedura sino alla approvazione del progetto di distribuzione

INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI POSTI IN VENDITA

LOTTO UNO

Piena proprietà del terreno agricolo con annesso fabbricato rurale bifamiliare, sito in Castellaneta, alla Contrada Fattizzone, riportato nel Catasto Terreni del Comune di Castellaneta al **foglio 118 p.lla 503 cat. vigneto classe 1 cons 90.570 mq RD 1871,02 RA 841,96; foglio 118 p.lla 132 cat. mandorleto cl 2 cons 315 mq RD 1,55 RA 0,73; foglio 118 p.lla 172 cat. uliveto cl 1 consistenza 3060 mq RD 15,80 RA 11,06; al Catasto Urbano del Comune di Castellaneta al foglio 118 p.lla 504 sub 1 cat A/4 cl 1 Cons 3,5 vani Rendita 169,91; foglio 118 p.lla 504 sub 2 cat C2 classe 2 cons 26 mq rendita 80,57; foglio 118 p.lla 504 sub 3 cat A/3 Cl 2 consistenza 4 vani rendita 258,23; sub 4 cat C2 cl 2 consistenza 6 mq rendita 18,59**

Si tratta di un fabbricato rurale su due livelli, il cui piano terra è costituito da una abitazione colonica, un deposito e un sottoscala.

Altra abitazione colonica è al primo piano ed è fornita di terrazza a livello.

Sempre al piano terra vi è un portico in telaio metallico con sovrapposta copertura in pannelli anch'essi metallici, del tipo coibentato sandwich.

Il fabbricato ha una superficie lorda di mq 132,98, per quanto attiene le abitazioni, e di mq 41,45 per deposito e sottoscala. È isolato ed ogni subalterno che lo compone ha accesso autonomo.

Il sub 1, ovvero l'abitazione al piano terra ha superficie utile di mq 47,60, oltre alla porzione di portico esterno di mq 25,40. Ha altezza interna costante di mt 3.1 circa ed è internamente composta da un ingresso cucina da cui si accede alle due camere e al bagno.

Il sub 2 è un deposito ed ha superficie utile di mq 24,30 con altezza interna costante di mt 3.3 circa, oltre alla porzione di portico esterno di mq 11,70.

Il sub 3 è l'abitazione al piano primo ed ha superficie utile di mq 47,87 oltre alla terrazza al livello di mq 28,70. Ha altezza interna costante di m 3,45 circa ed è internamente composta da ingresso soggiorno da cui si accede alla cucina e al corridoio. Il sub 4 è un sottoscala ed ha superficie utile di mq 6,25 con altezza interna variabile.

Gli immobili ricadono in area tipicamente agricola; oltre l'area di sedime corrispondente alla particella 504, non ci sono aree pertinenziali ad uso esclusivo.

Il terreno agricolo, non recintato, è completamente utilizzato e, quindi, produttivo con colture regolarmente curate; solo una porzione minimale, corrispondente alle particelle 132 e 172, si presenta incolta.

Stato di possesso

Il terreno è in uso all'azienda Agricola dell'esecutato così come i depositi e l'abitazione al piano primo, mentre l'abitazione al piano terra è in uso a terzi a titolo gratuito, in assenza di contratti registrati.

Situazione urbanistica

Il terreno ricade in zona che il vigente PdF definisce E, non soggetto a vincolo paesaggistico. Secondo l'adottato PUG il terreno risulta interessato da contesto CRM.RA (Contesto rurale multifunzionale della Bonifica e della riforma agraria).

Il fabbricato con le abitazioni, corrispondente alla particella 504, è interno alla particella 503, mentre quest'ultima confina con altri terreni agricoli di altra proprietà, ad esclusione del lato nord/ovest che confina con strada vicinale.

Per quanto attiene il fabbricato sulla p.lla 504, negli archivi dell'ufficio di Castellaneta non risultano atti autorizzativi ad esso riferibili.

Il fabbricato non è dotato di abitabilità ed è completamente irregolare.

E' stato realizzato in assenza di permesso a costruire. Considerata la zona omogenea in cui ricade,

trattandosi di fabbricato rurale, seppure ad uso residenziale, è possibile ottenere il permesso in sanatoria ai sensi dell'art. 36 DPR 380/01 poiché l'intervento risulta conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso che al momento della presentazione della domanda.

Poiché non si conosce la data della realizzazione, né è possibile riuscire a stabilirla, il CTU ha ipotizzato la condizione peggiore e, quindi, che l'immobile sia stato realizzato in vigenza dell'attuale strumento urbanistico (prima del quale, in questa zona, l'edificazione era libera).

L'unico limite è la sussistenza nella figura del richiedente delle caratteristiche oggettive e soggettive dell'imprenditore agricolo a titolo principale.

Tale prescrizione sarà rimossa dall'adottato PUG in fase di approvazione. Anche in questo caso, al fine di individuare il costo della sanatoria, il CTU ha considerato la condizione più onerosa stabilita dal citato art. 36, ovvero il pagamento, a titolo di oblazione, del contributo di costruzione in misura doppia.

Il costo per la sanatoria delle abitazioni ammonta ad Euro 30.000,00 circa, comprensivo dei costi della parcella professionale del tecnico e diritti vari.

PREZZOBASE	€ 175.921,88
OFFERTA MINIMA AMMESSA	€ 131941,41
RILANCI MINIMI AMMESSI	€ 2.000,00
DEPOSITO PER CAUZIONE	10% del prezzo offerto

LOTTO 2

Piena proprietà del terreno e del fabbricato rurale bifamiliare, siti in Castellaneta, alla Contada Terzo Dieci dell'Orsanese, al Catasto terreni **foglio 118 p.lla 468 Cat frutteto Cl unica Cons 22767 mq RD 246,92 RA 152,86** e al Catasto Urbano del Comune di Castellaneta al **Foglio118 p.lla 469 sub 1 Cat A3 Cl 2 Cons 4 vani Rendita 258,23; Foglio118 P.lla 469 sub 2 Cat A3 Cl 2 Cons 3,5vani Rendita 225,95**

Il terreno corrispondente alla particella 468 è catastalmente esteso mq 22767 ed è interamente piantumato a vigneto; all'interno di detto terreno vi è l'area di sedime corrispondente alla

p.lla 469, su cui è edificato il fabbricato ed in cui sono ubicate due abitazioni coloniche identificate con subb 1 e 2.

Il fabbricato di cui non è stato possibile stabilire la data di realizzazione ha superficie lorda di mq 143,90, è isolato, è al solo piano terra, con due accessi autonomi, è di forma rettangolare, ha i prospetti semplici di colore chiaro e infissi in anticorodal dotati di inferriate metalliche.

Il sub 1 è l'abitazione corrispondente alla porzione sud-ovest del fabbricato ed ha una superficie utile di mq 52,90, oltre al portico esterno di mq 19. Ha altezza interna costante pari a mt 3,7 circa ed è internamente composta da ingresso soggiorno da cui si accede alla cucina e al corridoio che serve a raggiungere la camera da letto e il bagno.

Il sub 2 è l'abitazione corrispondente alla porzione nord est del fabbricato ed ha superficie utile di 53,84 mq. Ha altezza interna costante di mt 3,7 circa ed è internamente composta da un ingresso cucina da cui si accede al bagno e ad ambiente intermedio e, quindi, alla camera da letto.

Le abitazioni, oltre all'area di sedime corrispondente alla p.lla 469, sono prive di qualsiasi area pertinenziale ad uso esclusivo.

Il terreno agricolo si presenta completamente curato, produttivo ed utilizzato, le abitazioni necessitano di accurata opera di manutenzione ordinaria, il cui costo è stimato in Euro 21.500 circa.

Stato di possesso

Il terreno è in uso alla azienda Agricola intestate all'esecutato, mentre le abitazioni, in sede di sopralluogo, sono risultate in uso a terzi a titolo gratuito, in assenza dicontratti registrati.

Il fabbricato con le abitazioni è interno alla p.lla 468 che confina con strade vicinali, ad esclusione del lato a sud est invece aderente ad altri terreni agricoli di altra proprietà.

Pratica edilizia

L'immobile, in quanto privo di autorizzazione edilizia alcuna, poiché conforme alla normativa urbanistica di zona, può conseguire il permesso in sanatoria ex art 36 DPR 380/01, il cui costo complessivo è stato stimato in Euro 23.000,00 circa, compresi i diritti comunali e la parcella del tecnico.

PREZZO BASE	€ 65.390,63
OFFERTA MINIMA AMMESSA	€ 49.042,97
RILANCI MINIMI AMMESSI	€ 1.500,00

DEPOSITO PER CAUZIONE

10% del prezzo offerto

LOTTO 4

Diritto di enfiteusi del terreno sito in agro di Castellaneta alla Contrada Oliveto Ferre, in Catasto terreni del Comune di Castellaneta al **foglio 90, p.lla 202 Cat seminativo cl 3 cons 5589 mq RD 17,32 RA 14,43**; piena proprietà del terreno in agro di Castellaneta al **foglio 90, p.lla 228 Cat uliveto cl 2 cons 4507 mq RD 20,95 RA 15,13; foglio 90, p.lla 229 Cat uliveto cl 1 cons 2922 mq, RD 15,09 RA 10,56**

RA10,56

Apprezzamento di terreno non recintato, catastalmente esteso mq13018, in parte da poco piantumato ad agrumeto, come nel caso della particella 202, ovvero ad uliveto per quanto attiene la particella 228 e incolto come nel caso della particella 229.

Confina con altri terreni agricoli di altra proprietà; solo il lato sud della particella 229 confina con la strada vicinale.

La zona è servita da impianto di irrigazione del Consorzio di Bonifica ma anche da impianto privato attingente da pozzo proprio. Il terreno è in uso all'azienda agricola dell'esecutato.

PREZZO BASE	€ 18.693,94
OFFERTA MINIMA AMMESSA	€ 14.020,46
RILANCI MINIMI AMMESSI	€ 1.000,00
DEPOSITO PER CAUZIONE	10% del prezzo offerto

LOTTO 5

Piena proprietà dell'appezzamento di terreno sito in agro di Casellaneta alla Contada Oliveto Ferre, in Catasto terreni del Comune di Castellaneta al **foglio 90 plla 213, cat agrumeto cl 2 cons 4008 mq RD 57,96 RA 39,33; foglio 90 p.lla214, cat uliveto cl 2 cons 2355 mq RD 10,95 RA 7,91; foglio 90 p.lla 215, cat uliveto cl 2 cons 1525 mq RD 7,09 RA 5,12; foglio 90 p.lla 216, cat agrumeto cl 2 cons 18450 mq RD 266,80 RA 181,04; foglio 90 p.lla 237,cat agrumeto cl 2 cons 5592 mq RD 80,86 RA 54,87; foglio 90 p.lla 332 cat seminativo Cl 3 cons1237 mq RD 3,83 RA 3,19; foglio 90 plla 333 cat seminativo cl 3 cons 3178 mq RD 9,85 RA 8,21.**

Diritto di enfiteusi dei terreni in Catasto terreni del Comune di Castellaneta al **Foglio 91p.lla 231 cat agrumeto Cl 1cons 7937 mq RD 245,95 Ra 102,48; foglio 90 p.lla 218 cat agrumeto cl 2 cons**

Proc.423 /2017 R.G. E.

Vendita S.I.

72376 mq Rd 1046,61,RA710,20; foglio 90, p.lla188 cat agrumeto cl 2 cons 12542 mq RD 181,37

RA123,07.

Apprezzamento di terreno catastalmente esteso mq 129200, prevalentemente piantumato ad agrumeto, ad esclusione delle particelle 214 e 215, foglio 90, piantumate ad uliveto.

La zona è servita da impianto di irrigazione del Consorzio di bonifica ma anche da impianto privato attingente da pozzo proprio.

Statodipossesso

Il terreno è in uso alla azienda Agricola intestata all'esecutato.

I limiti del terreno non essendo lineari confinano a nord e ad est con stradevicinale e con altri terreni agricoli di altra proprietà, a sud con strada vicinale e ad ovest con altri terreni agricoli di proprietà.

PREZZOBASE	€ 207.705,71
OFFERTA MINIMA AMMESSA	€ 155.779,28
RILANCI MINIMI AMMESSI	€ 3.000,00
DEPOSITO PER CAUZIONE	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 con decimali.

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 “OffertaTelematica” 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 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.

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

Le offerte di acquisto, comprensive dei documenti allegati, dovranno essere presentate, con le modalità sottoindicate, **entro le ore 12.00 del giorno 18.02.2025** (antecedente a quello fissato nell'avviso per l'udienza di vendita telematica), inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertavp.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 sia utilizzando un certificate di firma digitale in corso di validità, rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatory 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 idocumenti allegati a mezzo di casella di posta elettronica certificate 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 operative 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 del2015:

- il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscal e/o partita IVA, domicilio, stato civile, regime patrimoniale, recapito telefonico 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 fiscal rilasciato dall'autorità fiscal del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015; se l'offerente è coniugato in comunione legale di beni dovranno essere indicate anche i dati del coniuge, invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile, caricandola sul portale; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, l'offerta deve essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;

-l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;-

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

-Il numero o altro dato identificativo dell'lotto;

-l'indicazione del referente della procedura;

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

-il prezzo offerto, che potrà essere inferiore sino ad $\frac{1}{4}$ rispetto al prezzo base indicato nel presente avviso;

- il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superior a 20 giorni dall'aggiudicazione e non soggetto a sospensione feriale);

-l'importo versato a titolo di cauzione;

-la data e il numero di CR0 (ovvero di TRN) del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;

-il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;

- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della casella di posta elettronica certificate per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e l'eventuale recapito di telefonia mobile, per ricevere le comunicazioni previste;

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

All'offerta dovranno essere allegati e quindi inseriti sul sito www.astetelematiche.it, in fase di iscrizione alla gara:

-copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;

- 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;

- la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d."prima casa" e/o "prezzo valore" o altre agevolazioni) salva la facoltà di depositarla successivamente dell'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,;

- 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 successive all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);

- se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;

- se il soggetto offerente è uninterdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonchè copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;

- se l'offerente è una società o persona giuridica: l'offerta deve essere sottoscritta dal legale rappresentante dell'ente e deve recare l'indicazione della denominazione sociale, sede, partita IVA o codice fiscale, dati anagrafici completi del legale rappresentante; dovrà allegare certificate del registro delle imprese o visura camerale in corso di validità, da cui risultino i poteri conferiti all'offerente nonchè eventuali delibere autorizzative, se necessarie, ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;

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

L'offerente dovrà altresì dichiarare l'eventuale volontà di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall'art.585 c.p.c. (e meglio sotto precisato).

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari ad almeno il dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente della procedura avente il seguente **IBAN IT50F010051580300000009724**; tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico, con causale "Proc. Esecutiva n. 423/2017 R.G.E., lotto N....., versamento cauzione", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica.

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

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad €16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica".

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

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.

Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal professionista delegato solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica, sopra indicati.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.astetelematiche.it, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed incaselle 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 modalità asincrona sul prezzo offerto più alto (tanto, anche in presenza di due o più offerte di identico importo); la gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche e di vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute.

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

La gara avrà la durata di 3 (tre) giorni, dal 19.02.2025 al 21.02.2025, e terminerà alle ore 16.00 del 21.02.2025.

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 diseguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento **ma solo per un massimo di 8 (otto) prolungamenti e, quindi, per un totale di due ore.**

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

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

maggior importo del prezzo offerto;

a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;

a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo e degli oneri accessori;

a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

In caso di aggiudicazione per persona da nominare, l'aggiudicatario, ai sensi dell'art.583c.p.c., deve entro tre giorni dall'aggiudicazione depositare presso lo studio del professionista delegato dichiarazione di nomina.

L'aggiudicatario dovrà depositare mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione), nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione (termine non soggetto a sospensione feriale); nello stesso termine e con le medesime modalità l'aggiudicatario dovrà versare l'ammontare delle imposte di registro, ipotecarie e catastali, nella misura del 15% del prezzo di aggiudicazione (ovvero del 20% in caso di terreni), unitamente alla quota di compenso spettante al professionista delegato ex art.2, comma settimo, D.M.227/2015 (come indicatagli dallo stesso professionista), ivi inclusi i costi riferibili all'attività di ausiliari del Delegato per la trascrizione e voltura del decreto come indicate dal G.E.; ove detta somma dovesse risultare insufficiente, l'aggiudicatario sarà tenuto ad integrarla nella misura comunicatagli dal professionista delegato (da inviarsi a mezzo pec o tramite racc.a.r.) entro 15 giorni dalla richiesta, pena la decadenza dell'aggiudicazione. Il versamento a titolo di spese non potrà in ogni caso essere inferiore a **Euro 3.000,00**, importo minimo della tassazione fissa e degli oneri di cui sopra.

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

Proc.423 /2017 R.G. E.

Vendita S.I.

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 intestate a "Procedura Esecutiva Immobiliare n. 423/2017 R.G.E. "; in caso di revoca dell'aggiudicazione, le somme erogate saranno restituite all'Istituto di Credito mutuante senza aggravio dispende per la procedura.

Gli interessati all'acquisto possono visionare il compendio pignorato contattando il Professionista Delegato alle operazioni di vendita e Custode giudiziario, avv. Carmela Angela D'Aprile, tel. 3383512564, indirizzo pec: daprile.carmela@oravta.legalmail.it.

Si fa, inoltre, presente che, previo appuntamento telefonico da concordare contattando il numero 3316401305 o tramite e mail all'indirizzo staff.taranto@astegiudiziarie.it, è attivo dalle ore 9.00 alle 13,30 dei giorni lavorativi (sabato escluso) uno sportello di Aste giudiziarie in Linea SpA informativo e di assistenza per la registrazione, iscrizione e partecipazione alle vendite telematiche, nonché per la compilazione dei documenti necessari; sarà anche possibile acquistare presso lo stesso sportello un kit di firma digitale e, nei medesimi giorni ed orari, ricevere supporto telefonico, per le fasi di registrazione, iscrizione e partecipazione alle vendite telematiche contattando Aste Giudiziarie in Linea SpA ai suddetti recapiti.

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.

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

- Pubblicazione dell'ordinanza di delega e dell'avviso di vendita, sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia;

Proc.423 /2017 R.G. E.
Vendita S.I.

- Pubblicazione dell'ordinanza di delega, dell'avviso di vendita telematica e della relazione di stima e del regolamento sul sito internet all'indirizzo: www.astegiudiziarie.it;
- Pubblicazione tramite il sistema "ReteAsteRealEstate" dell'annuncio di vendita sui siti internet Casa.it – Idealista.it–Kijiji-EbayAnnunci.

A cura di Asta legale.net l'ordinanza di delega, l'avviso di vendita, la perizia di stima e il regolamento saranno, altresì, pubblicati sul sito internet all'indirizzo www.astalegale.net.

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 nonché sul sito www.astegiudiziarie.it.

Taranto, 18.12.2024

Il Professionista Delegato
Avv. Carmela Angela D'Aprile