



TRIBUNALE DI TARANTO
Ufficio Esecuzioni Immobiliari
Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Francesca Zanna
Procedura esecutiva immobiliare R.G.E. 166/2016

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

Il sottoscritto **Avv. Daniele D'Elia**, professionista delegato alla vendita senza incanto dal Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Taranto Dott.ssa Francesca Zanna *ex art. 591 bis c.p.c.*, giusta ordinanza del 11 gennaio 2024 nel procedimento esecutivo **R.G.E. 166/2016**, a norma dell'art. 490 c.p.c.,

AVVISA

che il giorno **8 aprile 2025, alle ore 16:00**, presso il proprio studio in Taranto alla via G. de Cesare n. 37, procederà alla vendita telematica asincrona tramite la piattaforma www.astetelematiche.it, dei seguenti beni immobili, meglio descritti in ogni parte nella consulenza estimativa in atti, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161 *ter* disp. att. c.p.c. di cui al decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32, per quanto applicabile.

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

LOTTO 1:

- piena proprietà dell'appartamento al primo piano dell'edificio in Palagianò (TA), in via E. Montale s.n.c., con ingresso indipendente da portone, ad uso esclusivo, posto a sinistra del prospetto principale, della superficie catastale totale, di mq 179, in N.C.E.U.: fg. 20, p.lla 347, sub. 1;
- proprietà di 1/2 indivisa del locale a parcheggio e del deposito al piano terra, in N.C.E.U.: fg. 20, p.lla 347 sub. 5 e sub. 6, rispettivamente della superficie catastale di mq 136 e 17.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

APPARTAMENTO

L'abitazione, ubicata al primo piano, ha ingresso dal portone a sinistra, sul prospetto principale, ed occupa l'intero piano. Dalla porta d'ingresso si accede un ampio soggiorno-pranzo con caminetto, direttamente collegato ad un cucinino; i due ambienti hanno affaccio, con balcone, sulla strada. Nel soggiorno si aprono: un piccolo disimpegno da cui si accede a un bagno non completato e un ripostiglio. Un corridoio ad "elle" che distribuisce tre vani, con affaccio con balcone sull'interno e un ampio bagno. Completa l'appartamento un pozzo luce praticabile per l'arieggiamento e l'illuminazione dei servizi.

L'unità distribuita in modo funzionalmente corretto è rifinita con materiale di media alta qualità, in ottime condizioni di manutenzione, dovrà essere oggetto di lavori di completamento del bagno di servizio.

LOCALE A PARCHEGGIO E LOCALE DEPOSITO

Il locale a parcheggio, completo di area scoperta retrostante e antistante, ha due ingressi dalla strada, ha forma pressoché rettangolare, è completo di un piccolo servizio igienico, ha superficie catastale di mq 136 ed è accessibile anche dal vano scala a sinistra.

Il deposito è ubicato al piano terra, ha ingresso dal portone a destra del prospetto principale, ha forma rettangolare, superficie catastale totale di mq 17 e comprende un'area di pertinenza sul cortile interno.

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.

Il locale a parcheggio, completo di area scoperta retrostante e antistante, ha due ingressi dalla strada, ha forma pressoché rettangolare, è completo di un piccolo servizio igienico (lavabo e vaso), ha superficie catastale di mq 136, ed è accessibile anche dal vano scala a sinistra.

SITUAZIONE URBANISTICA E CATASTALE

PRATICA EDILIZIA

L'appartamento è difforme da quanto concesso per: a] diversa sagoma dei balconi sui prospetti; b] lieve difformità del cucinino.

Il locale parcheggio è difforme da quanto concesso per: a] una diversa sagoma sul prospetto est; b] l'ampliamento per inglobamento di una parte dell'unità confinante; c] la realizzazione del servizio igienico.

Il locale deposito è difforme da quanto concesso per: a] una diversa sagoma sul prospetto est; b] la destinazione d'uso; c] la dimensione.

CONDONABILITÀ

Appartamento

Le difformità dell'appartamento sono sanabili ex artt. 34 e 36 del d.p.r. 380-2001.

Le difformità al piano terra:

Il piano terra fu destinato ad autorimessa, ai sensi della legge 122-89, pertinenza inscindibile delle unità abitative, di conseguenza le unità così realizzate possono essere oggetto di sanatoria ex d.p.r. 380-2001, esclusivamente per varianti che non hanno comportato modifiche d'uso; non può quindi essere sanato, il servizio igienico che dovrà essere demolito nonché il deposito (sub 6), che, privo di accesso carrabile, dovrà essere adattato inglobandolo nell'unità adiacente (sub 5) realizzando, in tal modo, un parcheggio unico. L'alternativa alla soluzione predetta è il ripristino dello stato dei luoghi come da progetto (due unità parcheggio).

AGIBILITÀ

L'ottenimento dell'agibilità del fabbricato e di conseguenza dell'appartamento è subordinato alla regolarizzazione edilizia, al completamento dei lavori e all'acquisizione delle certificazioni e/o autorizzazioni previste dalla normativa vigente (conformità, impianti, collaudi, autorizzazione allo scarico ecc.).

DISPONIBILITÀ DEL BENE:

Nella disponibilità dei debitori.

PREZZO BASE D'ASTA	€. 142.500,00
OFFERTA MINIMA AMMESSA	€. 106.875,00
OFFERTA MINIMA IN AUMENTO	€. 2.000,00
DEPOSITO PER CAUZIONE	10% 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 N. 2:

- Piena proprietà dell'appartamento al secondo piano dell'edificio in Palagiano (Ta) in via E. Montale S.n.c., con ingresso indipendente da portone, ad uso esclusivo, posto a destra del prospetto principale, della superficie catastale totale di mq 169, in N.C.E.U. foglio 20 particella 347, Sub 7;
- Piena proprietà della soffitta, in corso di costruzione, sul lastrico solare, in catasto foglio 20 particella 347, Sub 9;
- 1/2 indiviso della proprietà delle unità al piano terra: locale a parcheggio e locale a deposito, foglio 20 particella 347, rispettivamente Sub 5 e Sub 6, della superficie catastale rispettivamente di metri quadri 136 e 17.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

APPARTAMENTO

L'appartamento ubicato al secondo piano a ingresso indipendente dal portone a destra del prospetto principale, ed occupa l'intero piano. Dalla porta d'ingresso si accede in un ampio soggiorno-pranzo con caminetto, in fondo si apre direttamente il cucinino; i due ambienti hanno affaccio, con balcone, sulla strada.

Dal soggiorno si giunge tramite un piccolo disimpegno ad un bagno e a un locale di sgombero, nonché, tramite un corridoio ad elle, a 3 vani, con affaccio con balcone sull'interno, e ad un ampio bagno.

I due servizi sono illuminati ed areati da aperture sul pozzo luce.

L'appartamento, distribuito in modo funzionalmente corretto, è rifinito con materiali di media-alta qualità, è privo di infissi interni, ad esclusione di quelli del bagno e necessita di lavori di completamento del bagno principale.

SOFFITTA

La soffitta, ricavata sul lastrico solare, in data successiva al 9 maggio 2005, dell'altezza interna di metri 2,62, è composta da ampio vano di ingresso e altri due di minor dimensione ed uno predisposto servizio igienico. La struttura è sospesa lo stato di semi rifinito, mancante degli impianti, degli infissi e dell'intonaco su alcune pareti.

LOCALE A PARCHEGGIO E LOCALE DEPOSITO

Il locale a parcheggio, completo di area scoperta retrostante e antistante, ha due ingressi dalla strada, ha forma pressoché rettangolare, è completo di un piccolo servizio igienico, ha superficie catastale di mq 136 ed è accessibile anche dal vano scala a sinistra.

Il deposito è ubicato al piano terra, ha ingresso dal portone a destra del prospetto principale, ha forma rettangolare, superficie catastale totale di mq 17 e comprende un'area scoperta di pertinenza sul cortile interno.

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.

SITUAZIONE URBANISTICA E CATASTALE

PRATICA EDILIZIA

Appartamento

L'appartamento è difforme da quanto concesso per: a] diversa sagoma dei balconi sui prospetti; b] lieve difformità del cucinino.

Locale a parcheggio e locale deposito

Il locale parcheggio è difforme da quanto concesso per: a] una diversa sagoma sul prospetto est; b] l'ampliamento per inglobamento di una parte dell'unità confinante; c] la realizzazione del servizio igienico.

Il locale deposito è difforme da quanto concesso per: a) una diversa sagoma sul prospetto est; b) la destinazione d'uso; c) la dimensione.

Soffitta

Il progetto approvato prevedeva sul lastrico solare la realizzazione di vani tecnici con la superficie minore di quella realizzata. Essa potrà essere sanata come vano tecnico ai sensi del d.p.r. 380-01.

CONDONABILITÀ

Appartamento:

Le difformità dell'appartamento sono sanabili ex artt. 34 e 36 del d.p.r. 380-2001.

Le difformità al piano terra:

il piano terra fu destinato ad autorimessa, ai sensi della legge 122-89, pertinenza inscindibile delle unità abitative, di conseguenza le unità così realizzate possono essere oggetto di sanatoria ex d.p.r. 380-2001, esclusivamente per varianti che non hanno comportato modifiche d'uso; non può quindi essere sanato, il servizio igienico che dovrà essere demolito nonché il sub 6, il deposito che, privo di accesso carrabile, dovrà essere adattato inglobandolo nell'unità adiacente (Sub 5) realizzando, in tal modo, un parcheggio unico. L'alternativa alla soluzione predetta è il ripristino dello stato dei luoghi come da progetto (due unità parcheggio).

La soffitta:

La soffitta, difforme da quanto concessionato, potrà essere sanata come vano tecnico, ai sensi del D.P.R. 380/01.

AGIBILITÀ

L'ottenimento dell'agibilità del fabbricato e di conseguenza dell'appartamento è subordinato alla regolarizzazione edilizia, al completamento dei lavori e all'acquisizione delle certificazioni e/o autorizzazioni previste dalla normativa vigente (conformità, impianti, collaudi, autorizzazione allo scarico ecc.).

DISPONIBILITÀ DEL BENE:

Nella disponibilità dei debitori.

PREZZO BASE D'ASTA	€. 142.500,00
OFFERTA MINIMA AMMESSA	€. 106.875,00
OFFERTA MINIMA IN AUMENTO	€. 2.000,00
DEPOSITO PER CAUZIONE	10% 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.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

La partecipazione alla vendita implica conoscenza integrale e accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, nella relazione peritale, nel "Regolamento per la partecipazione alle vendite telematiche delegate del Tribunale di Taranto", nelle condizioni operative vigenti e rispettivi allegati, rinvenibili sul sito del Tribunale di Taranto e/o sul sito www.astegiudiziarie.it.

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, luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del non potranno dar prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

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

CONTENUTO DELL'OFFERTA

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - dovranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto esclusivamente in via telematica, tramite il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale www.astetelematiche.it, personalmente ovvero a mezzo di avvocato munito di procura notarile, ma solo per persona da nominare, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c., previa registrazione gratuita al sito e versamento anticipato della cauzione e del bollo.

L'offerente si autenticcherà 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 sotto indicate, entro le ore 12:00 del giorno antecedente a quello della vendita, inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

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

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

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 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015; l'istanza, contenente l'offerta, deve essere come di seguito differentemente modulata:

a1) persona fisica:

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 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 a più del 25% del prezzo base, 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 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 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 (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore"), 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 formulata 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 al prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente della procedura intestato a "Tribunale Taranto RGE 166/2016" avente il seguente **IBAN IT680010051580300000009854**; tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico, con causale "**Tribunale Taranto Proc. Esecutiva n. 166/2016 RGE lotto uno versamento cauzione**" e/o "**Proc. Esecutiva n. 166/2016 RGE lotto due versamento cauzione**", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro le ore **12.00 del 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 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, 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.

ESAME DELLE OFFERTE

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati tramite il portale www.astetelematiche.it. Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal professionista delegato solo nella data e nell'ora indicati nell'avviso di vendita con riferimento all'udienza di vendita telematica.

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 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 nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

All'udienza il professionista delegato:

- verificherà la validità delle offerte;
- verificherà l'effettivo accredito dell'importo comprensivo della cauzione e del bollo entro termini sopra indicati;
- provvederà a dichiarare ammissibili le offerte valutate regolari, dichiarando aperta la gara.

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

Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide il professionista delegato aprirà la gara telematica tra gli offerenti con la 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 ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte da parte del professionista delegato.

GARA

La gara avrà la durata di 2 (due) giorni, dal 8.4.2025 al 10.4.2025 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

L'aggiudicatario dovrà versare mediante bonifico bancario sul conto corrente aperto dal professionista delegato 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.

Contestualmente al versamento del saldo prezzo l'aggiudicatario dovrà dichiarare e documentare il proprio stato civile ed il regime patrimoniale adottato, tanto al fine di consentire la corretta predisposizione della bozza di decreto di trasferimento da parte del delegato.

Nello stesso termine l'aggiudicatario dovrà versare le spese derivanti dal trasferimento poste a suo carico (imposta di registro, imposta sul valore aggiunto ove dovuta, imposte catastali e ipotecarie e spese e compensi del visurista occorrenti alla trascrizione del decreto e voltura catastale, oltre al 50% del compenso spettante al delegato, comprensivo di rimborso forfettario, cap ed iva, per la fase di trasferimento del bene).

A tal fine, l'aggiudicatario dovrà depositare, contestualmente al saldo del prezzo, una somma pari al 1,5% (o in caso di trasferimento di terreni al 20%) del prezzo di aggiudicazione e, comunque, non inferiore ad € 2.500,00: ove detta somma dovesse risultare insufficiente, l'aggiudicatario sarà tenuto a integrarla nella misura comunicatagli dal professionista delegato, entro il termine di quindici giorni dalla predetta comunicazione (da inviarsi a mezzo pec o tramite racc. a.r.), pena la decadenza dell'aggiudicazione.

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.

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. 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 RGEI 166/2016"; in caso di revoca dell'aggiudicazione, le somme erogate saranno restituite all'Istituto di Credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

Qualora l'aggiudicatario non lo esenti il Custode procederà alla liberazione dell'immobile ove esso sia occupato dal debitore (per le procedure iscritte a ruolo dopo il 13.2.2019, solo dopo la pubblicazione del decreto di trasferimento) o da terzi senza titolo, con spese a carico della procedura sino all'approvazione del progetto di distribuzione.

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..

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 e professionista delegato Avv. Daniele D'Elia, con studio in Taranto alla via G. de Cesare n. 37, email: daniele.delia@signumlegis.it, Tel. 0994538130.

Per supporto tecnico, è inoltre possibile ricevere assistenza telefonica, contattando Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. ai seguenti recapiti:

- numero verde ad addebito ripartito: 848.58.20.31;
- telefono "staff vendite": 0586095305.

I recapiti sopra indicati sono attivi dal lunedì al venerdì, dalle ore 9,00 alle ore 12,00 e dalle ore 15,00 alle ore 17,00.

PUBBLICITÀ

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

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

- pubblicazione dell'ordinanza e dell'avviso di vendita, sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia;
- pubblicazione dell'ordinanza, dell'avviso di vendita unitamente alla perizia sul sito internet www.astegiudiziarie.it;
- pubblicazione tramite il sistema "Rete Aste Real Estate" sui siti internet Casa.it, Idealista.it e Bakeca.it.

A cura di Astalegale.net S.p.A.

- pubblicazione dell'ordinanza, dell'avviso di vendita unitamente alla perizia sul sito internet www.astalegale.net.

Taranto 03.01.2025

**Il Professionista Delegato
Avv. Daniele D'Elia**