

N. 117/2022 R.G. Es.

**TRIBUNALE DI TARANTO**  
**AVVISO DI VENDITA**  
**Esecuzione immobiliare RGE n. 117/2022**  
**Giudice dell'Esecuzione: Dottor Andrea Paiano**  
**Professionista Delegato alla vendita: Avv. Gennaro Rispoli**

Il sottoscritto Avv. Gennaro Rispoli, C.F. RSPG NR71E06L049V, con studio legale in Taranto alla via Cesare Battisti n. 285, pec: [rispoli.gennaro@oravta.legalmail.it](mailto:rispoli.gennaro@oravta.legalmail.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 emessa in data 23.10.2023,

- visto il verbale di vendita ed aggiudicazione del 13.02.2024 e l'ordinanza del Giudice dell'Esecuzione in data 27.6.2024 con la quale il G.E. ha dichiarato la decadenza dell'aggiudicatario inadempiente condannandolo alla perdita della somma versata a titolo di cauzione, nonché il provvedimento del 17.10.2024 con il quale il G.E. ha autorizzato il professionista delegato a procedere alla fissazione della vendita del lotto uno, in danno dell'aggiudicatario decaduto fissando la cauzione in misura non inferiore al 20% del prezzo offerto, come da delega già conferita,

**AVVISA**

che innanzi a sé, presso il proprio studio legale, sito in Taranto alla via Cesare Battisti n. 285, il giorno **13.5.2025, alle ore 9.30** col prosieguo, procederà alla vendita senza incanto, telematica asincrona tramite la piattaforma [www.astetelematiche.it](http://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.

**LOTTO UNO:** diritto di piena proprietà “dell'appartamento - *libero da persone e nel possesso e disponibilità dell'esecutato* -, sito in Maruggio (Ta), alla Via Fiume n. 18, piano terra, composto da tre vani utili, un vano bagno, due depositi e due ripostigli, per una superficie utile di mq. 126 circa; completa la residenza un ortale che sviluppa mq. 17 circa.

L'immobile, in mediocri condizioni di manutenzione e conservazione, presenta fenomeni di umidità ascendente nel ripostiglio e in alcune camere, con distacchi di tinta nella cucina e nel w.c. Lo stimatore ha precisato è possibile accedere al vano bagno e ai due ripostigli (ad uno mediante una scala in ferro) solo attraverso l'ortale. Pertinenza dell'alloggio è una cantinola di mq. 21 circa situata al piano interrato con accesso da una botola prospiciente la via Fiume. L'immobile privo di Certificato di Agibilità/Abitabilità, necessita di sanatoria con costi dei quali lo stimatore ha tenuto conto nella determinazione del valore di stima. Il bene confina a Nord con proprietà xxxxx o aventi causa, ad Est con proprietà xxxxx o aventi causa, a Sud con Via Fiume e ad Ovest con via Pisanelli. **Nel N.C.E.U. di detto Comune al fg. 26, p.lla 633, sub 9**, Cat. A/3, vani 7,5, r.c. euro 464,81.

Le murature esterne dell'immobile necessitano di opere di manutenzione straordinaria, soprattutto nella zona prospiciente l'ortale.

**Pratica Edilizia:**

L'esperto stimatore ha accertato che l'immobile è di remota edificazione e successivamente risulta essere stato ampliato e sopraelevato e che presso l'U.T.C. del Comune di Maruggio esistono i seguenti titoli abilitativi:

- 1) Verbale della Commissione Edilizia Comunale N. 11 del 08/11/1963, punto 7) per la realizzazione di un corridoio e due vani previo abbattimento delle volte esistenti in via Fiume.
- 2) Nulla Osta per Esecuzione Lavori Edili del 09/11/1963 con allegato grafico relativo al verbale di cui sopra.



N. 117/2022 R.G. Es.

3) Verbale della Commissione Edilizia Comunale N. 15 del 15/09/1967, punto 6) per allargare un'apertura su via Pisanelli.

4) Autorizzazione Edile n. 62 del 21/09/1967 relativa al verbale di cui sopra.

L'esperto ha poi precisato che: a) l'attuale stato dei luoghi è difforme dalle autorizzazioni a suo tempo rilasciate non essendo stato rinvenuto un progetto completo di tutto il fabbricato; b) facendo riferimento anche alle planimetrie catastali originarie, alcuni ambienti sono stati realizzati in assenza di autorizzazione e pertanto è necessario prevedere la loro demolizione (ripostiglio) o la sanatoria ai sensi dell'art. 34 del DPR 380/01 nel caso in cui la demolizione rechi pregiudizio alle opere realizzate in conformità (vano ammezzato). Secondo il CTU la diversa distribuzione degli spazi interni e il frazionamento/fusione di alcuni ambienti sono regolarizzabili secondo le vigenti normative in materia.

**Agibilità:**

Non risulta rilasciato Certificato di Agibilità/Abitabilità.

**Condonabilità:**

Stante l'accertata difformità dello stato dei luoghi attuale rispetto alle autorizzazioni a suo tempo rilasciate la diversa distribuzione degli spazi interni e il frazionamento/fusione di alcuni ambienti, secondo l'esperto stimatore, sono regolarizzabili in funzione delle vigenti normative in materia con una spesa presumibile di € 7.000,00, comprensiva di onorario di tecnico abilitato per la redazione delle pratiche necessarie nonché delle opere da effettuare per rendere autonomi alcuni ambienti (apertura e chiusura di alcuni vani porta). Di detta somma se ne è tenuto conto nella determinazione del valore di stima.

Il tutto, nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova, a corpo, nella sua effettiva consistenza e comprensione, con ogni accessione e pertinenza, diritti, azioni e ragioni inerenti, servitù attive e passive, così come risultante dalla legge e dai titoli, così come meglio e dettagliatamente indicato in relazione di stima dell'esperto nominato e successive integrazioni.

<b>PREZZO BASE</b>	<b>EURO</b>	<b>31.875,00</b>
<b>OFFERTA MINIMA AMMESSA</b>	<b>EURO</b>	<b>23.906,25</b>
<b>RILANCIO MINIMO IN AUMENTO</b>	<b>EURO</b>	<b>2.000,00</b>
<b>CAUZIONE MINIMA PARI AL 20% DELL'OFFERTA</b>		

Ogni offerente, esclusi il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, dovrà formulare, **entro le ore 12:00 del giorno precedente la vendita**, l'offerta irrevocabile di acquisto esclusivamente in via telematica all'indirizzo "offertapvp.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](http://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, 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.**

**Modalità di presentazione delle offerte**

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



N. 117/2022 R.G. Es.

L'offerente dovrà versare **anticipatamente**, a titolo di **cauzione**, **una somma non inferiore al 20%** del prezzo offerto tramite bonifico bancario sul c.c. intestato alla procedura il cui IBAN è il seguente: **IT 05 V 01005 15803 000000012074**.

Il bonifico, con **causale "Proc. es. n. 117/2022 RGE, Lotto Uno (specificare il numero del Lotto), versamento cauzione"**, dovrà essere effettuato in modo che l'accredito delle somme avvenga **entro il giorno precedente** l'udienza di vendita telematica. Qualora in tale giorno non venga riscontrato l'accredito l'offerta sarà considerata **inammissibile**.

**Gli importi versati saranno trattenuti in caso di rifiuto all'acquisto.**

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

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

**B)** L'offerta deve contenere:

**a) i 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; qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o analogo codice identificativo, come previsto dall'art. 12 comma 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015.

L'istanza, contenente l'offerta, deve essere come di seguito differentemente modulata:

**a1) persona fisica:**

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

**a1.2)** coniugata in separazione dei beni;

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

**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, da caricare sul portale;

**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



N. 117/2022 R.G. Es.

del nome della persona per la quale ha presentato l'offerta, con apposizione del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00), corredata da **procura notarile** avente data anteriore a quella fissata per l'esame delle offerte; in mancanza di detta dichiarazione, l'aggiudicazione diverrà definitiva a nome di colui che ha formulato l'offerta; gli originali della dichiarazione di comando e della procura dovranno essere poi consegnati al professionista delegato, in originale, non oltre il momento del saldo prezzo;

- b) **ufficio giudiziario** presso il quale pende la procedura;
- c) **anno e numero di ruolo generale** della procedura;
- d) **numero o altro dato identificativo del lotto** per il quale l'offerta è proposta;
- e) **referente** della procedura;
- f) **data e ora** fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- g) **prezzo offerto**, che non potrà essere inferiore all'offerta minima sopra indicata, a pena di inammissibilità;
- h) **termine** per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione e non soggetto a sospensione feriale e/o proroga); in caso di mancata indicazione del termine per il versamento del saldo prezzo, il saldo stesso dovrà comunque essere versato entro e non oltre 120 giorni dall'aggiudicazione;
- i) **importo** versato a titolo di cauzione;
- j) **data e numero di CRO** (ovvero di TRN) del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- k) **codice IBAN** del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- l) **indirizzo della casella di posta elettronica o pec** indicata al momento dell'offerta ed eventuale recapito di telefonia mobile, per ricevere le comunicazioni previste.

**L'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente ovvero utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12 comma 5 del D.M. n. 32/2015, a pena di inammissibilità.**

In alternativa, è possibile trasmettere l'offerta e i documenti allegati a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica, ai sensi dell'art. 12 comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio (o in un suo allegato) di aver 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 e in corso di validità, dell'offerente persona fisica o legale rappresentante di società o ente;
2. **codice fiscale**, in copia, dell'offerente persona fisica o legale rappresentante;
3. **documentazione** attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
4. **richiesta di agevolazioni fiscali** (per esempio: c.d. "prima casa", "prezzo valore", ecc.), salva la facoltà di deposito successivamente all'aggiudicazione, ma prima del versamento del saldo prezzo, unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario ex art. 2, comma settimo del D.M. 227/2015;



N. 117/2022 R.G. Es.

**5. documento d'identità e codice fiscale**, in copia, **del coniuge**, se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni (salva la facoltà di deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);

**6. provvedimento di autorizzazione/nomina del Giudice tutelare**, documento d'identità e codice fiscale, in copia, del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, se l'offerente è minorenne ovvero interdetto, inabilitato o amministrato di sostegno;

**7. certificato**, in corso di validità, rilasciato dal Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio competente, attestante la vigenza, i dati relativi alla rappresentanza della società e i poteri del rappresentante, nonché eventuali delibere autorizzative, se necessarie, se il soggetto offerente è una società o persona giuridica;

**8. procura**, anche per immagine, in copia, rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto che effettua l'offerta e che ha l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento, se l'offerta è proposta da più persone;

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

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

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.astetelamatiche.it**, accedendo alla stessa con le credenziali personali e in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta; si precisa che, **anche nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.**

Nell'ipotesi di presentazione di **più offerte valide** si procederà con gara telematica tra gli offerenti con la modalità asincrona sul prezzo offerto più alto (anche in presenza di due o più offerte di identico importo); la gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche e il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute.

Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara e ogni offerente ammesso alla gara sarà libero di partecipare o meno; 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.

L'offerta presentata, salvo quanto previsto dall'art. 571 cpc, è irrevocabile sino alla data di udienza e comunque per 120 giorni. Essa, peraltro, non dà 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.

**La gara avrà inizio il 13.5.2025, alle ore 9,30 e terminerà il 15.5.2025** - secondo giorno successivo all'inizio -, alle ore 16,00. Se il secondo giorno successivo a quello di apertura dovesse cadere di sabato o in un giorno festivo la gara sarà automaticamente prolungata fino alle ore 16,00 del giorno non festivo immediatamente successivo.



N. 117/2022 R.G. Es.

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 “saldo prezzo aggiudicazione lotto n. ....(specificare il numero del lotto aggiudicato)”.

Nello stesso termine e con le medesime modalità, indicando quale causale “spese aggiudicazione lotto n. ....(specificare il numero del lotto aggiudicato)”, 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).

Al fine di evitare richiesta di integrazione il versamento a titolo di spese **dovrà, in ogni caso, essere non inferiore ad € 3.000,00**, e comunque non inferiore all'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, nonché, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale, la dichiarazione del coniuge (recepita con atto notarile o con scrittura privata autenticata) prevista dall'art. 179 del codice civile.

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

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



N. 117/2022 R.G. Es.

direttamente dall'istituto mutuante mediante assegni circolari non trasferibili intestati a "Tribunale di Taranto proc.es. imm. n. **117/2022 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.

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.

### **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 e richiamati nella relazione di stima. 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.

**Il Custode procederà alla liberazione dell'immobile ad istanza dell'aggiudicatario o dell'assegnatario secondo quanto previsto dall'art. 560, c. 6, c.p.c., 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.161 bis 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.

**Gli interessati all'acquisto potranno visionare i beni pignorati rivolgendosi al Custode, IVG Istituto Vendite Giudiziarie di Taranto, con sede in Taranto, alla via Argentina n.58, tel. 099 9943163 – 099 9946442, p.e.c. ivgtaranto@pec.it.**

Si avvisa che sarà possibile ricevere supporto telefonico, per le fasi di registrazione, iscrizione e partecipazione alle vendite telematiche contattando:

- **Aste Giudiziarie in Linea** spa ai seguenti recapiti:

staff vendite: (tel. 058/6095305);



N. 117/2022 R.G. Es.

n. verde ad addebito ripartito 848.58.20.31;

- **Astalegale.net** al seguente recapito 02.800.300, attivo dal lunedì al venerdì, dalle ore 08.30 alle ore 13.00 e dalle 14.00 alle 18.30.

Sul sito <https://www.spazioaste.it> è presente il “Manuale Utente per le vendite immobiliari”.

Per la presentazione delle offerte si rimanda al “Manuale Utente” pubblicato sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia.

**La partecipazione alla vendita implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata del presente avviso, della relazione di stima e 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** ed all'indirizzo **www.astalegale.net**;
- pubblicazione tramite il sistema "rete Aste Real Estate" sui siti internet casa.it, idealista.it.

Sarà cura della società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. garantire la contemporanea pubblicità della vendita sui siti sopraindicati, 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** e **www.realaste.it** ove sono reperibili in dettaglio tutte le informazioni per partecipare alla vendita.

Taranto, lì 22.01.2025

Il Professionista Delegato  
Avvocato Gennaro Rispoli

