



TRIBUNALE DI TARANTO

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

Giudice dell'Esecuzione Dott. Andrea Paiano

Procedura esecutiva immobiliare R.G.E. 355/2018

alla quale è riunita la R.G.E. 154/22

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

Il sottoscritto Avv. Dario Lupo, professionista delegato alla vendita senza incanto nominato dal Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Taranto Dott. Andrea Paiano ex art. 591 *bis* c.p.c., in virtù dell'ordinanza di delega del 02.03.2026, nel procedimento esecutivo R.G.E. 355/2018 e altro riunito, a norma dell'art. 490 c.p.c.,

AVVISA

che il giorno **9 giugno 2026 alle ore 16:00**, presso il proprio studio in Taranto al Viale Virgilio n. 101/A, 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 del fondo rustico sito nel Comune di Palagiano (TA), località I Lupini, della superficie di 17.338 mq catastali, privo di recinzione con soprastante servitù di acquedotto. Censito in Catasto Terreni del Comune di Palagiano (TA) al foglio 13, particelle:

- **382**, seminativo, classe I, sup. ha 00.53.15, r.d. € 38,43, r.a. € 19,21;
- **383**, incolto prod., classe U, sup. ha 01.10.67, r.d. € 5,72, r.a. € 2,29;
- **384**, incolto prod., classe U, sup. ha 00.04.64, r.d. € 0,24, r.a. € 0,10;
- **385**, incolto prod., classe U, sup. ha 00.04.92, r.d. € 0,25, r.a. € 0,10.

prezzo base d'asta: € 50.040,00
offerta minima ammessa: € 37.530,00
rilancio minimo in aumento: € 1.500,00
deposito per cauzione non inferiore al 10% dell'offerta

LOTTO 2

Piena proprietà del compendio immobiliare sito nel Comune di Palagianello (TA) alla località La Torrata, composto da un fondo rustico di circa ha 7.03.31 catastali e da un'area adiacente di circa ha 1.32.10 con soprastanti magazzini e depositi solo in parte autorizzati (in altra parte da demolire) per 1.847,45 mq al piano terra, oltre a una pensilina metallica di 56,40 mq e un alloggio al primo piano di 168,70 mq. Vi è un pozzo artesiano autorizzato. Pendono contratti di locazione meglio identificati nel paragrafo "stato di occupazione degli immobili". Sono esclusi la pesa a ponte, gli arredi, i corpi illuminanti e gli impianti a vista.

In Catasto Fabbricati al foglio 16, particella 176:

- **sub. 1**, bene comune non censibile, contrada La Torrata snc, piano T-1;
- **sub. 2**, cat. D/10, r.c. € 8.004,00, contrada La Torrata snc, piano T;
- **sub. 3**, cat. A/3, classe 3, cons. 7 vani, superficie catastale totale 170 mq, totale escluse aree scoperte 148 mq, r.c. € 433,82, contrada La Torrata snc, piano I.

I suddetti fabbricati insistono sul terreno censito in C.T. al fg. 16, p.lla 176, ente urbano, ha 1.32.10, partita 1.

In Catasto Terreni al foglio 16, particella 175, agrumeto, classe U, ha 07.03.31, r.d. € 1.452,92, r.a. € 544,84.

prezzo base d'asta: € 450.622,00
offerta minima ammessa: € 337.967,00
rilancio minimo in aumento: € 3.000,00



TRIBUNALE DI TARANTO

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

Giudice dell'Esecuzione Dott. Andrea Paiano

Procedura esecutiva immobiliare R.G.E. 355/2018

alla quale è riunita la R.G.E. 154/22

deposito per cauzione non inferiore al 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.

REGOLARITÀ EDILIZIA-URBANISTICA

Lotto 1

Come risulta dal certificato di destinazione urbanistica nel programma di fabbricazione annesso al Regolamento Edilizio Comunale approvato il fondo ricade in zona "E - agricola". Nel piano di assetto idrogeologico (P.A.I.), le particelle 382 e 383 ricadono in area a Media Pericolosità idraulica e le particelle 384 e 385 ricadono in area ad alta pericolosità idraulica. I terreni non risultano assoggettati ad alcun vincolo di tutela nel P.P.T.R. e non risultano gravati da usi civici come da attestazione rilasciata dalla Regione Puglia.

Grava servitù di passaggio di elettrodotto.

Lotto 2

Come si evince dal certificato di destinazione urbanistica, il fondo ricade in zona "E1 - agricola" e in parte in fascia di rispetto della viabilità extraurbana. Nel Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (P.P.T.R.), approvato con Delibera di G.R. n. 176 del 16/02/2015 e ss.mm.ii., il fondo rientra, in parte, negli Ulteriori Contesti Paesaggistici delle componenti botanico vegetazionali in "aree di rispetto dei boschi". Vi è piccolo fabbricato nella parte sud-est con evidenti segni di degrado del solaio di copertura. Per il deposito di circa 260 mq coperti di piano terra, è stata rilasciata la Concessione Edilizia n. 95 del 13/12/1977. Per i locali di piano terra di circa 75 mq coperti e per l'alloggio di primo piano, è stata rilasciata la Concessione Edilizia n. 113 in data 01/12/1978. Non risultano rilasciate concessioni e/o autorizzazioni edilizie per tutti gli altri edifici presenti nell'area rurale individuata dalla particella 176. Per il rilascio della Concessione edilizia n. 95/77 è stato stipulato atto di asservimento, con vincolo di inedificabilità decennale, riguardante una porzione di 37.300 mq di terreno identificato dalle particelle 108 e 109 (oggi 175 e 176) del foglio 16. Per il rilascio della Concessione edilizia n. 113/78 è stato stipulato atto di asservimento, con vincolo di inedificabilità decennale, riguardante una porzione di 31.850 mq di terreno identificato dalla particella 108 (oggi 175) del foglio 16. Vi è una pratica edilizia riguardante l'ampliamento degli edifici assentiti con le Concessioni Edilizie 95 e 113. La pratica, carente della documentazione richiesta, è stata archiviata. Le porzioni degli edifici realizzati in assenza di titolo abilitativo, evidenziate con il tratteggio rosso nella tavola riportata all'allegato 1/b della relazione dell'Esperto del 10.01.2023, non possono costituire oggetto di sanatoria e dovranno, pertanto, essere demoliti e/o rimossi, con un esborso di cui si è tenuto conto nella stima. Gli edifici assentiti, marcati con il colore giallo nelle tavole riportate agli allegati 1/b e 1/c di detta relazione sono stati realizzati con lievi difformità rispetto ai progetti approvati, ma possono costituire oggetto di sanatoria, ai sensi delle disposizioni vigenti, con un esborso di cui si è tenuto conto ai fini della stima. Per il conseguimento dell'agibilità degli edifici assentiti saranno necessarie le verifiche strutturali, il collaudo statico, l'Attestato di Prestazione energetica, la certificazione degli impianti e la regolarizzazione dello scarico delle acque reflue alla normativa vigente, con costi di cui si è tenuto conto nella stima. A seguito delle demolizioni si dovrà provvedere alla regolarizzazione catastale del compendio immobiliare in esame. Vi è un pozzo artesiano sulla p.lla 176 del fg. 16 autorizzato: in data 7.02.2014 con Concessione rilasciata dal



TRIBUNALE DI TARANTO
Ufficio Esecuzioni Immobiliari
Giudice dell'Esecuzione Dott. Andrea Paiano
Procedura esecutiva immobiliare R.G.E. 355/2018
alla quale è riunita la R.G.E. 154/22

Servizio Lavori Pubblici della Regione Puglia n. 020/2014, pratica 10796/CG, scadenza 06.02.2019, rinnovata e volturata con pratica presso la Provincia di Taranto e Concessione n. 184/2021 – prot. 0011885/2021 del 13.04.2021. Lungo il confine sud del fondo insiste servitù di passaggio di linea elettrica aerea. Della presenza del pozzo artesiano e di tutte le spese suindicate e dell'esistenza dei contratti di locazione pendenti, meglio individuati nel successivo paragrafo “stato di occupazione degli immobili”, si è tenuto conto nella determinazione del prezzo di stima.

I terreni non risultano gravati da usi civici, come da attestazione rilasciata dalla Regione Puglia.

*

Consistenze immobiliari come meglio descritte e valutate nei tre elaborati tecnici dell'Esperto stimatore, rispettivamente resi in data 10.01.2023, 24.05.2023 e 13.10.2023, che devono intendersi parte integrante del presente avviso e ai quali si fa completo riferimento per ogni ulteriore chiarimento e informazione.

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 di tempo in tempo vigenti lo consentano; in difetto l'immobile dovrà essere rimesso in pristino, sempre a spese dell'aggiudicatario.

SPESE DI GESTIONE, MANUTENZIONE E CONDOMINIALI

Non rilevate.

STATO DI OCCUPAZIONE DEGLI IMMOBILI

Lotto 1

Interessato dal seguente contratto:

contratto di affitto di fondi rustici dell'1.11.2017, registrato in Bari il 30.11.17, prot. 6938, serie 3T, con durata di 16 anni, non trascritto e, pertanto, opponibile nei limiti del novennio (perciò con scadenza al 31.10.2026), gravante sul fg. 13, p.lla 342 (ora 382) e p.lla 343 del Comune di Palagiano, Catasto Terreni, disdettato dal custode in data 3.04.2023. Il canone annuale ammonta a € 600,00, mai versato alla procedura.

Lotto 2

Interessato dai seguenti contratti:

- I. contratto di locazione dell'11.05.2012 a rogito notarile, ultranovennale in favore di terzi, registrato e trascritto in data 24.05.2012 ai nn. 11707/9367, scaduto l'11.05.2022, gravante sul fg. 16, p.lla 176, sub 1 (bene comune non censibile), 2 e 3 del Comune di Palagianello, Catasto Fabbricati, disdettato dal custode giudiziario in data 10.10.2019. Il rateo del canone di locazione ammonta a € 2.500,00 mensili, con rateo semestrale anticipato, non versato dal conduttore;
- II. contratto di affitto di fondi rustici dell'1.11.2017, registrato in Bari il 30.11.2017, prot. 6937, serie 3T, per durata di 16 anni, non trascritto, e, pertanto, opponibile nei limiti del novennio (perciò con scadenza al 31.10.2026 a fronte della scadenza pattuita del 31.10.2033), gravante sul fg. 16, p.lla 175 vigneto e p.lla 176, sub. 1 (bene comune non censibile) del Comune di Palagianello, Catasto Terreni), disdettato dal custode in data 3.04.2024. Il canone annuale ammonta a € 1.000,00;



TRIBUNALE DI TARANTO

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

Giudice dell'Esecuzione Dott. Andrea Paiano

Procedura esecutiva immobiliare R.G.E. 355/2018

alla quale è riunita la R.G.E. 154/22

- III. contratto di locazione ultranovennale dell'1.02.2016 per la durata di 10 anni, registrato il 15.02.2016 al n. 958/3T, fg. 16, p.lla 175 del Comune di Palagianello, Catasto Terreni, non trascritto, perciò non opponibile per l'anno in esubero, disdettato dal custode in data 29.10.2024, comunque scaduto il 31.01.2026. Il canone annuale ammonta a € 500,00.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

La partecipazione alla vendita implica conoscenza integrale e accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso e nella relazione peritale;

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, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del 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 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 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:



TRIBUNALE DI TARANTO

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

Giudice dell'Esecuzione Dott. Andrea Paiano

Procedura esecutiva immobiliare R.G.E. 355/2018

alla quale è riunita la R.G.E. 154/22

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;



TRIBUNALE DI TARANTO

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

Giudice dell'Esecuzione Dott. Andrea Paiano

Procedura esecutiva immobiliare R.G.E. 355/2018

alla quale è riunita la R.G.E. 154/22

- 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:

- **documento di identità**, in copia, in corso di validità dell'offerente persona fisica o legale rappresentante di società o ente;
- **codice fiscale**, in copia, dell'offerente persona fisica o legale rappresentante;
- **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;
- **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*;
- **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);
- **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 minorenni ovvero interdetto, inabilitato o amministrato di sostegno;
- **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;
- **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.



TRIBUNALE DI TARANTO

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

Giudice dell'Esecuzione Dott. Andrea Paiano

Procedura esecutiva immobiliare R.G.E. 355/2018

alla quale è riunita la R.G.E. 154/22

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 "PR 355/18 RGE TRIB TARANTO" avente il seguente IBAN IT35W010051580300000012091; tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico, con causale "Proc. Esecutiva n. 355/18 R.G.E. lotto --- versamento cauzione", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo **entro il 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.

DELIBAZIONE SULLE OFFERTE

Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal professionista delegato solo nella data e all'orario della vendita telematica, sopra indicati.

La partecipazione degli offerenti alla vendita telematica avrà luogo esclusivamente 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 **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 ed 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.

GINRA

La gara avrà la durata di 2 (due) giorni, dal 09.06.2026 all'11.06.2026, e terminerà alle ore 16:00.



TRIBUNALE DI TARANTO

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

Giudice dell'Esecuzione Dott. Andrea Paiano

Procedura esecutiva immobiliare R.G.E. 355/2018

alla quale è riunita la R.G.E. 154/22

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

Nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, di **120 giorni dall'aggiudicazione** (non soggetto a sospensione feriale), l'aggiudicatario dovrà versare, mediante **bonifico bancario** sul conto corrente intestato alla procedura (**IBAN IT35W010051580300000012091**), specificando nella causale del bonifico "**Tribunale Taranto RGE 355/2018 lotto -- saldo prezzo e spese**":

- a) il residuo prezzo di aggiudicazione detratto l'importo versato a titolo di cauzione;
- b) un importo pari al 15% (20% nel caso di terreni), quale somma forfetaria per le spese relative alle imposte di registro, ipotecarie e catastali, inclusive della quota di compenso spettante al professionista delegato ex art. 2, comma settimo, D.M. 227/2015 (come indicatagli dallo stesso professionista); ove detta somma forfetaria dovesse risultare insufficiente, l'aggiudicatario sarà tenuto a integrarla nella misura comunicatagli dal professionista delegato (da inviarsi a mezzo pec o tramite racc. a.r.);

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 355/2018**"; in caso di revoca dell'aggiudicazione, le somme erogate saranno restituite all'Istituto di Credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.



TRIBUNALE DI TARANTO
Ufficio Esecuzioni Immobiliari
Giudice dell'Esecuzione Dott. Andrea Paiano
Procedura esecutiva immobiliare R.G.E. 355/2018
alla quale è riunita la R.G.E. 154/22

REGIME FISCALE DELLA VENDITA

La cessione non sarà soggetta a iva per entrambi i lotti.

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 (senza effettuare misurazioni e rilievi fotografici) visionare i lotti e chiedere informazioni sulla vendita al Professionista delegato avv. Dario Lupo, con studio in Taranto al Viale Virgilio n. 101/A, email avvocato@dariolupo.it, tel. 099 373040.

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.

PUBBLICITÀ

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

- pubblicazione dell'ordinanza e dell'avviso di vendita e della perizia di stima, sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia;
- pubblicazione dell'ordinanza, dell'avviso di vendita unitamente alla perizia di stima, sui siti internet www.astegjudiziarie.it e www.astalegale.net;
- pubblicazione dell'ordinanza, dell'avviso di vendita unitamente alla perizia di stima, sui siti internet Casa.it, Idealista.it, Bakeca.it.

Taranto, 27 marzo 2026

Il Professionista Delegato
Avv. Dario Lupo