

TRIBUNALE DI TARANTO
AVVISO DI VENDITA
Procedura Esecutiva N. 320/2025
Giudice: Dott. Andrea Paiano
Professionista Delegato alla vendita: Avv. Mario Russo

Il sottoscritto, Avv. Mario Russo, con studio legale in Taranto alla via Giuseppe De Cesare, n. 1, pec: russo.mario@oravta.legalmail.it, nella qualità di Professionista Delegato alla vendita senza incanto nella procedura esecutiva, promossa da Yoda SPV S.r.l. giusta ordinanza di delega del Giudice Dott. Andrea Paiano del Tribunale di Taranto in data 11.05.2026

AVVISA

che il giorno **11.11.2026 alle ore 16:00**, presso il proprio studio in **Taranto** alla via **Giuseppe De Cesare, n. 1**, procederà alla vendita telematica asincrona tramite la piattaforma – www.astetelematiche.it, dei seguenti beni 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 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 UNICO

Piena proprietà di un appartamento al sesto piano attico dello stabile residenziale dotato di ascensore sito nel Comune di Taranto (TA) alla Via Emilia n. 83.

L'abitazione, con ingresso a sinistra salendo le scale, è suddivisa in cucina, soggiorno, disimpegno, quattro camere da letto, bagno e ripostiglio, oltre ad una terrazza a livello prospiciente la Via Emilia ed un balcone chiuso con affaccio sul cortile condominiale.

La superficie utile complessiva è di 125,20 mq per un'altezza netta interna di 2,90 m. L'abitazione possiede anche un balcone, che è in parte terrazza a livello, avente estensione di 37,50 mq e prospiciente la Via Emilia.

Confini

L'alloggio confina a nord/est con il cortile interno condominiale, a sud/ovest con la Via Emilia, ad ovest con vano scala ed altra unità immobiliare e ad est con l'area esterna di cui alla p.lla 621.

Dati catastali

L'immobile è censito in N.C.E.U. di Taranto al **fg. 254, p.lla 591, sub. 41 (ex 18)**, cat. A/3, classe 4, 7 vani, rendita € 849,57.

Impianti tecnologici.

L'appartamento è dotato di impianto elettrico, idrico, fognario e gas, con allaccio alle rispettive reti ma con utenze attualmente non attive. Dispone anche di un impianto termico autonomo alimentato da caldaia a gas e costituito da caloriferi in ghisa in ogni ambiente.

Stato manutentivo.

Il fabbricato residenziale versa in sufficienti condizioni di manutenzione, con necessità di rinnovo delle finiture esterne, dato che tutti i sottocieli dei balconi con affaccio sulla pubblica via sono protetti da rete anti caduta. L'appartamento versa in scarse condizioni manutentive, dovute al fatto che lo stesso risulta disabitato. Non sono state rilevate manifestazioni di danno riconducibili a fenomeni infiltrativi.

TRIBUNALE DI TARANTO
AVVISO DI VENDITA
Procedura Esecutiva N. 320/2025
Giudice: Dott. Andrea Paiano
Professionista Delegato alla vendita: Avv. Mario Russo

Documentazione urbanistica

Il CTU ha potuto prendere visione e copia della seguente documentazione tecnica presente presso gli archivi edilizi:

Nulla Osta per Esecuzione Lavori Edili n. 188, anno 1966 pratica n. 460, rilasciata il 08.09.1966 per la realizzazione di un fabbricato in Via Emilia composto di piano terra, cinque piani superiori e sesto piano attico;

Dichiarazione di Abitabilità n. 1277 rilasciata il 18.12.1969 per l'intero stabile.

Regolarità edilizia

Analizzando gli elaborati grafici a corredo della pratica edilizia autorizzativa nonché lo stato dei luoghi, il CTU ha rilevato che la sagoma del fabbricato, a livello del piano attico, è difforme rispetto a quanto concesso. Ovvero il piano attico attualmente è arretrato soltanto lungo il fronte di Via Emilia e non, come previsto, anche lungo gli altri tre lati ed il vano scala è traslato verso ovest di circa 4,00 m rispetto a quanto assentito.

C'è stato un incremento di superficie lorda complessivo di circa 40,60 mq, dovuto al minor arretramento del quinto piano attico rispetto alla parte sottostante del fabbricato;

La superficie scoperta realizzata è inferiore rispetto a quella assentita (37,50 mq realizzati contro i circa 94,00 originariamente previsti);

Frazionamento dell'originaria unica unità immobiliare prevista al quinto piano attico in due differenti unità immobiliari e conseguente diversa distribuzione degli spazi interni;

Ampliamento volumetrico dato dalla chiusura del balcone prospiciente il cortile interno (incremento di superficie di 7,30 mq).

Si precisa che l'immobile in esame ricade, secondo il vigente PRG, in zona "D4-B2 Zona edilizia esistente di tipo B" e, secondo il PPTR, non è soggetto ad alcun tipo di vincolo.

Per quel che concerne la difformità di cui al punto 1., l'ampliamento volumetrico è un intervento subordinato al Permesso di Costruire (art. 10 del DPR 380/2001). Nel caso in esame, analizzando la tipologia costruttiva dell'ampliamento nonché le finiture, è oggettivo affermare che l'incremento volumetrico è stato realizzato durante l'edificazione dell'intero fabbricato e, dunque, nel periodo di validità del Permesso di Costruire originario. Come tale, si configura come intervento realizzato in parziale difformità dal Permesso di Costruire (art. 34 del DPR 380/2001).

L'incremento di volumetria è possibile sanarlo mediante l'accertamento di conformità di cui all'art. 36-bis del DPR 380/2001 (articolo introdotto dal Decreto Salva Casa). Ovvero, qualora sia verificata la conformità urbanistica al momento di presentazione della domanda e la conformità edilizia al momento dell'abuso, è possibile ottenere il titolo in sanatoria previo pagamento di una oblazione pari al doppio del contributo di costruzione relativo alla porzione eseguita in difformità. Nel caso di specie l'oblazione ammonterebbe a circa € 15.000,00.

Il minor dimensionamento degli edifici, in questo caso il minor dimensionamento della superficie scoperta dei balconi, rientra tra le cosiddette tolleranze esecutive (art. 34-bis del DPR 380/2001 – articolo introdotto dal Decreto Salva Casa). In questo caso, le tolleranze esecutive non costituiscono violazione edilizia ma sono dichiarate da un tecnico abilitato ai fini dell'attestamento dello stato legittimo dell'immobile. Il tutto per un costo di circa € 1.000,00.

Le difformità di cui al punto 3 si configurano come interventi subordinati alla Segnalazione Certificata di Inizio Attività (art. 22 del DPR 380/2001), realizzati nel caso di specie in assenza di titolo. È possibile ottenere il titolo in sanatoria applicando l'art. 36-bis del DPR 380/2001 (articolo introdotto dal Decreto Salva Casa), ovvero previa verifica della doppia conformità semplificata e previo pagamento di una oblazione pari al triplo dell'aumento del valore venale dell'immobile valutato dall'Agenzia delle Entrate, in misura non inferiore ad € 1.032,00.

TRIBUNALE DI TARANTO
AVVISO DI VENDITA
Procedura Esecutiva N. 320/2025
Giudice: Dott. Andrea Paiano
Professionista Delegato alla vendita: Avv. Mario Russo

La difformità di cui al punto 4 consiste nell'aumento di volumetria realizzato in assenza di titolo edilizio autorizzativo (art. 33 del DPR 380/2001). In questo caso è plausibile sanare la cubatura abusiva applicando l'art. 36 del DPR 380/2001. Qualora sia verificata la doppia conformità classica, è possibile ottenere il titolo in sanatoria pagando una oblazione pari al doppio del contributo di costruzione per la parte realizzata in difformità. Nel caso di specie sarà pari a circa € 3.000,00.

Si precisa, inoltre, che il fabbricato è già dotato di Certificato di Agibilità. Tuttavia, l'appartamento in esame è differente rispetto a quanto previsto in progetto e, pertanto, si rende necessaria la presentazione di una Segnalazione Certificata di Agibilità (art. 24 del DPR 380/2001) che attesti l'agibilità dell'immobile allo stato attuale. I costi per la presentazione di una S.C.Agi. comprendono la sanzione, per la tardiva segnalazione, e l'onorario del tecnico segnalatore, per un valore complessivo di circa € 1.500,00.

In conclusione, l'attività di regolarizzazione urbanistica prevederà un esborso complessivo, comprensivo dell'onorario del tecnico, delle oblazioni e dei diritti di segreteria, pari a circa € **24.000,00**.

Oneri condominiali

L'appartamento è parte integrante del Condominio di Via Emilia n. 83 amministrato dalla prof.ssa Maria Francesca Lomartire con studio in Taranto (TA) alla Via Pisa n. 4;

L'importo mensile delle spese condominiali ordinarie ammonta a circa € 60,00;

Alla data del deposito della relazione peritale non vi erano spese insolute.

Stato locativo

L'appartamento è in fase di liberazione a seguito di emissione di ordine di liberazione da parte del G.E.

prezzo base d'asta: € 109.000,00
offerta minima ammessa: € 81.750,00
rilancio minimo in aumento: € 2.000,00
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.

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.

L'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, 5° comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, 6° comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47. Eventuali abusi urbanistici dovranno essere regolarizzati a cura e spese dell'aggiudicatario, ove le normative vigenti lo consentano; in difetto l'immobile dovrà essere rimesso in pristino, sempre a spese dell'aggiudicatario.

TRIBUNALE DI TARANTO
AVVISO DI VENDITA
Procedura Esecutiva N. 320/2025
Giudice: Dott. Andrea Paiano
Professionista Delegato alla vendita: Avv. Mario Russo

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 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 autenticerà con le proprie credenziali (*username* e *password* scelti da ciascun interessato in fase di registrazione al portale) e 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

TRIBUNALE DI TARANTO
AVVISO DI VENDITA
Procedura Esecutiva N. 320/2025
Giudice: Dott. Andrea Paiano
Professionista Delegato alla vendita: Avv. Mario Russo

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 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) 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 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);

i) importo versato a titolo di cauzione;

TRIBUNALE DI TARANTO
AVVISO DI VENDITA
Procedura Esecutiva N. 320/2025
Giudice: Dott. Andrea Paiano
Professionista Delegato alla vendita: Avv. Mario Russo

- 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, 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;
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;

TRIBUNALE DI TARANTO
AVVISO DI VENDITA
Procedura Esecutiva N. 320/2025
Giudice: Dott. Andrea Paiano
Professionista Delegato alla vendita: Avv. Mario Russo

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 e in percentuale al prezzo offerto**, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente della procedura intestato a **"Tribunale Taranto RG 320/2025"** avente il seguente **IBAN IT81J0701215801000000027474**; tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico, con **causale "RG 320/2025 lotto unico 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 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.

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 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 abilitano automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara e ogni offerente ammesso alla gara sarà libero di partecipare o meno.

TRIBUNALE DI TARANTO
AVVISO DI VENDITA
Procedura Esecutiva N. 320/2025
Giudice: Dott. Andrea Paiano
Professionista Delegato alla vendita: Avv. Mario Russo

GARA

La gara avrà la durata di 2 (due) giorni, dal 11.11.2026 alle ore 16.00 al 13.11.2026 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

Nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, di **120 giorni dall'aggiudicazione (non soggetto a sospensione feriale)**, l'aggiudicatario dovrà versare, mediante separati bonifici bancari sul conto corrente intestato alla procedura (IBAN **IT81J0701215801000000027474**):

a) il residuo prezzo di aggiudicazione detratto l'importo versato a titolo di cauzione specificando nella causale del bonifico "Tribunale Taranto RG 320/2025 lotto unico saldo prezzo";

b) un importo pari al 15% (20% nel caso di terreni), specificando nella causale del bonifico "Tribunale Taranto RG 320/2025 lotto unico spese", 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.

Nel medesimo termine l'aggiudicatario dovrà fornire al delegato le informazioni prescritte dall'art. 22 D.lgs 231/2007, trasmettendo apposito modulo reperibile sul sito del Tribunale di Taranto.

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.

TRIBUNALE DI TARANTO
AVVISO DI VENDITA
Procedura Esecutiva N. 320/2025
Giudice: Dott. Andrea Paiano
Professionista Delegato alla vendita: Avv. Mario Russo

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 RG 320/2025**"; in caso di revoca dell'aggiudicazione, le somme erogate saranno restituite all'Istituto di Credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

REGIME FISCALE DELLA VENDITA

La cessione sarà soggetta al regime ordinario

CONSEGNA DELL'IMMOBILE

Il custode giudiziario provvederà, previa liberazione dell'immobile nelle forme e nei termini di cui all'art. 560 c.p.c, ad immettere l'aggiudicatario nel possesso dell'immobile e/o degli immobili aggiudicati (salvo espressa dispensa di questo ultimo).

RICHIESTA INFORMAZIONI

Gli interessati all'acquisto possono visionare (senza effettuare misurazioni e rilievi fotografici) il compendio pignorato non più tardi di sette giorni antecedenti la vendita, contattando con congruo anticipo il custode IVG di Taranto, con studio/sede in Taranto alla Via Argentina 58, email ivgta.visiteimmobili@gmail.com, tel. 099.9946442.

PUBBLICITÀ

La pubblicità sarà effettuata a norma dell'art. 490 c.p.c. secondo le modalità stabilite dal G.E.:
- pubblicazione dell'ordinanza, 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: astegudiziarie.it, Casa.it – Idealista.it – Bakeca.it, asta.legale.net,
Taranto, **11.06.2026**

Il Professionista Delegato
Avv. Mario Russo