TRIBUNALE DI TARANTO

AVVISO DI VENDITA

Esecuzione immobiliare RGE n. 12/2026

Giudice dell'Esecuzione: Dott. Andrea Paiano

Professionista Delegato alla vendita: Avv. Alfonso Favatà

Il sottoscritto, Avv. Alfonso Favatà, con studio legale in Taranto alla via Angelo Berardi n.89, pec: avv.alfonsofavata@legalmail.it, nella qualità di Professionista Delegato alla vendita nella procedura esecutiva immobiliare in epigrafe, promossa da BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI AVETRANA S.C.A.R.L. giusta ordinanza di delega del Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Taranto Dott. Andrea Paiano del 17.09.2026

AVVISA

che innanzi a sé, presso il proprio studio legale, sito in Taranto alla Via Angelo Berardi n.89, il giorno **26 GENNAIO 2027 alle ore 16,30** col prosieguo, procederà alla vendita senza incanto, telematica asincrona tramite la piattaforma ***www.garavirtuale.it*** del seguente immobile, meglio descritto 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 Ministero della Giustizia 26 febbraio 2015, n.32 per quanto applicabile.

Individuazione dell'immobile in vendita e relativa "base di offerta"

LOTTO UNICO

"Piena proprietà, per la quota di 1/1 del [redacted] *dell'immobile avente una superficie lorda commerciale di circa mq.140,40, sito in Avetrana (Ta) al piano terra di via Umberto I, n. 1,piano terra, su unico livello e composto da: tre vani oltre a una cucina, bagno per una superficie utile abitabile di mq.89,40; tre accessori diretti consistenti in una corte interna (ortale), un garage deposito con doppio accesso (corte e via XX Settembre) ed un ripostiglio con accesso dalla stessa corte interna per una superficie totale utile non residenziale di mq. 29,95 di s.n.r. (mq. 20,00 deposito, mq. 7.15 corte interna scoperta e mq. 2.80 ripostiglio); un accessorio indiretto (ripostiglio di mq. 5,35) posto al primo piano al quale si accede previo attraversamento del lastrico solare (mq. 127,00) di proprietà esclusiva ed al quale a sua volta si accede dalla scala comune con altra proprietà. Censita al NCEU del Comune di Taranto al Fg.40, p.lla 1288,sub.1, Cat.A/3, classe 3, 6 vani, rendita € 480,30".*

Firmato Da: FAVATA' ALFONSO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 51501f

Confini: L'immobile oggetto di procedura confina con via Umberto I e via XX Settembre, e per i restanti due lati con altre Unità Immobiliari Urbane.

Situazione urbanistica e catastale:

A tal proposito il CTU nel proprio elaborato peritale ha attestato che rispetto alla planimetria catastale di impianto, datata 10.02.2014 non vi sono difformità, al contempo si evidenzia che non è stato possibile reperire presso l'archivio della Direzione Urbanistica-edilità del Comune di Avetrana il fascicolo edilizio

Stato di possesso dell'immobile

L'immobile risulta essere nella disponibilità del debitore.

PREZZO BASE EURO 64.600,00

OFFERTA MINIMA AMMESSA EURO 48.450,00

RILANCIO MINIMO IN AUMENTO EURO 1.500,00

CAUZIONE MINIMA PARI AL 10% DELL'OFFERTA

In fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento, in caso di gara, non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

Per ogni ulteriore chiarimento e informazione sulla consistenza immobiliare, come meglio descritta e valutata, si rimanda all'elaborato tecnico dell'Esperto stimatore, che deve intendersi parte integrante del presente avviso.

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, 6A 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.

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.garavirtuale.it,*** personalmente o, nel caso di offerta per persona da nominare ed a norma dell'art. 579, u.c.,

Firmato Da: FAVATA' ALFONSO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 51501f

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.

L'offerente dovrà versare **anticipatamente,** a titolo di cauzione una **somma non inferiore al 10% del prezzo offerto** tramite bonifico bancario sul c.c. intestato alla procedura il cui IBAN è il seguente:

IT29 A070 1215 8010 0000 0028 150

L'offerente dovrà, inoltre, procedere al pagamento del bollo (attualmente € 16,00) secondo le istruzioni riportate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica".

Il bonifico, con **causale " "Proc.es. n. 12/2026 RGE, Trib. Ta lotto unico 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.**

B) L'offerta d'acquisto è irrevocabile e deve contenere i dati identificativi previsti dall'art. 12 del Decreto Ministero Giustizia 26/02/2015 n. 32:

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 delle 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, non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta;

Firmato Da: FAVATA' ALFONSO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 51501f

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 aquella 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;
- l'Ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura, l'anno ed il numero di ruolo della stessa ed ogni altro dato identificativo del lotto;
- indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per le operazioni di vendita;
- l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore all'offerta minima ammessa come indicata nel presente avviso (offerte inferiori non potranno essere considerate

Firmato Da: FAVATA' ALFONSO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 51501f

valide), nonché il termine per il versamento del saldo prezzo, in ogni caso non superiore ai 120 giorni dall'aggiudicazione;

- l'importo versato a titolo di cauzione, con la data ed il numero di CRO o TRN del bonifico effettuato, nonché la ricevuta attestante l'avvenuto pagamento del bollo. 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 447/2000Il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, **sul portale dei servizi telematici (all'indirizzo web *http://pst.giustizia.it*, sezione Servizi, Pagamento bolli digitali, tramite la funzione Nuova richiesta di pagamento).** La ricevuta di avvenuto pagamento del bollo in formato xml scaricata dal Portale dei Servizi Telematici andrà allegata alla PEC con cui viene inviato il pacchetto dell'offerta generato tramite il modulo web ministeriale;
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o, in alternativa, della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile, per ricevere le comunicazioni previste;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e del regolamento tecnico di partecipazione;

L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovverosia 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.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 sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32/2015).

L'offerta 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.

Firmato Da: FAVATA' ALFONSO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 51501f

C) All'offerta devono essere allegati, mediante inserimento nel sito al momento di iscrizione alla vendita:

- copia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente e, se in comunione legale, del coniuge (salva la facoltà di deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- se l'offerente è persona giuridica o ente dotato di soggettività giuridica: l'offerta deve essere sottoscritta dal legale rappresentante dell'ente e deve recare l'indicazione della denominazione sociale, sede, partita IVA o codice fiscale, dati anagrafici completi del legale rappresentante; dovrà deve allegare certificato del registro delle imprese o visura camerale in corso di validità, da cui risultino i poteri conferiti all'offerente nonché eventuali delibere autorizzative, se necessarie, ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- se l'offerente è minorenne, interdetto, inabilitato o amministrato di sostegno, copia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente e di chi legittimato a sottoscrivere l'offerta, unitamente a copia del provvedimento autorizzativo del Giudice tutelare;
- se l'offerta è formulata da più persone copia per immagine della procura rilasciata per atto pubblico o per scrittura privata autenticata in favore del soggetto che effettua l'offerta e che ha facoltà di formulare offerte in aumento;
- documentazione da cui risulti il codice IBAN del conto corrente di addebito comprovante l'avvenuto versamento, tramite bonifico bancario sul conto della procedura, della cauzione e della ricevuta telematica di pagamento dell'imposta di bollo;
- richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore" o altre agevolazioni) salva la facoltà di depositarla successivamente dell'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo, unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario ex art.2, comma settimo del D.M. 227/2015;
- L'offerente dovrà dichiarare l'eventuale volontà di avvalersi, in caso di aggiudicazione, di un mutuo per il versamento del saldo prezzo e degli oneri accessori.
- In caso di mancata aggiudicazione, all'esito di gara tra plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto delle spese bancarie) verrà restituito ai

Firmato Da: FAVATA' ALFONSO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 51501f

soggetti non aggiudicatari esclusivamente tramite bonifico bancario sul medesimo c.c. utilizzato per il versamento della cauzione.

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.

All'udienza il professionista delegato:

- verificherà la validità delle offerte;

- verificherà l'effettivo accredito dell'importo comprensivo della cauzione e del bollo entro i 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.

Il gestore della vendita telematica è la società Gruppo Edicom S.p.A. che vi provvederà tramite il proprio il portale www.garavirtuale.it.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del portale **www.garavirtuale.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 utilizzata per trasmettere l'offerta.

Nel caso di unico offerente l'immobile sarà a questi aggiudicato, anche nel caso in cui lo stesso non si connetta. L'offerta presentata, salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., 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 c.p.c., e ciò anche nel caso di unico offerente.

Firmato Da: FAVATA' ALFONSO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 51501f

In caso di più offerte valide, si procederà a gara telematica con modalità asincrona sulla base della offerta più alta; le offerte ritenute regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara: 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.

La gara avrà la durata di 2 (due giorni) dal giorno 26 GENNAIO 2027 ORE 16,30 al giorno 28 GENNAIO 2027 e terminerà alle ore 16,00

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 Professionista delegato alle operazioni di vendita procederà all'aggiudicazione stilando apposito verbale ed 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 (in ordine di priorità):
-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 a carico dell'aggiudicatario

L'aggiudicatario nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, entro 120 giorni dall'aggiudicazione (termine perentorio non prorogabile e non soggetto a sospensione feriale) dovrà versare sul conto corrente intestato alla procedura (**IT29 A070 1215 8010 0000 0028 150)** entro il suddetto termine, mediante separati bonifici bancari sia il residuo del prezzo di aggiudicazione (detratto l'importo delle somme versate a titolo di cauzione) specificando nella causale del bonifico: **"Tribunale di Taranto RGE N.12/2026 lotto unico saldo prezzo",** sia un importo pari al 15% (20% nel caso di terreni) del prezzo di aggiudicazione, specificando nella causale **"Tribunale di Taranto RGE N.12/2026 lotto**

Firmato Da: FAVATA' ALFONSO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 51501f

unico spese", per il pagamento degli oneri fiscali 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, nonché le spese relative alle imposte di registro, ipotecarie e catastali, fatti salvi la restituzione dell'eventuale eccedenza, ovvero, il conguaglio nella misura che sarà indicata dal Delegato (a mezzo pec o a mezzo raccomandata a.r.) 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.

Il versamento a titolo di spese non potrà in ogni caso essere inferiore ad € 2.500,00, importo minimo della tassazione fissa e degli oneri di cui sopra.

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

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 le agevolazioni fiscali, la relativa istanza in bollo (attualmente pari ad € 16,00) 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. 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 direttamente dall'istituto mutuante mediante assegni circolari non trasferibili intestati a "Tribunale di Taranto proc.es. imm. n. 12/2026 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, il Giudice dell'Esecuzione dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario con decreto e pronuncerà la perdita della cauzione a titolo di multa ed il Professionista delegato alle operazioni di vendita fisserà una nuova vendita. Se il prezzo ricavato dalla vendita, unito alla cauzione incamerata,

Firmato Da: FAVATA' ALFONSO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 51501f

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.

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. 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.

Regime fiscale della vendita

La cessione non sarà soggetta ad IVA

Consegna dell'immobile

Firmato Da: FAVATA' ALFONSO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 51501f

Qualora l'aggiudicatario non lo esenti, il Custode procederà alla liberazione dell'immobile ove esso sia occupato dal debitore nelle forme e nei termini di cui all'art.560 c.p.c. (salvo espressa dispensa da parte di quest'ultimo).

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 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, l'Istituto Vendite Giudiziarie Via Argentina 58 - 74121 TARANTO TELEFONO: 099.9946442

E-MAIL: astegiudiziarietaranto@live.it

E-MAIL SETTORE IMMOBILIARE: ivgta.visiteimmobili@gmail.com

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

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

A cura di Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A

- **A)** Pubblicazione dell'avviso di vendita telematica sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia, delegata a tale specifico adempimento in qualità di soggetto legittimato;
- **B)** Pubblicazione dell'avviso di vendita telematica, della presente ordinanza e della relazione di stima (correlata da fotografie e planimetrie) sul sito internet www.astegiudiziarie.it;
- **C)** Pubblicazione tramite il sistema "Rete Aste Real Estate" dell'annuncio di vendita sui siti internet Casa.it – Idealista.it – Bakeca.it. Sarà cura della società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. garantire la contemporanea pubblicità della vendita sui siti sopra indicati, inserendovi altresì: a) l'indicazione che si tratta di vendita giudiziaria; b) l'avvertimento che trattasi dell'unico annuncio autorizzato

Firmato Da: FAVATA' ALFONSO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 51501f

per la vendita; c) l'inclusione del link ovvero dei siti internet ove sono reperibili in dettaglio tutte le informazioni per partecipare alla vendita.

- **D)** Campagna pubblicitaria "Social Media Marketing" attraverso i Social Media (Facebook ed Instagram) comprensiva della pubblicazione di un annuncio di vendita su pagina dedicata alle vendite del Tribunale gestita dalla Società.

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

- **E)** Pubblicazione dell'ordinanza, dell'avviso di vendita, unitamente alla perizia di stima (corredata da fotografie e planimetrie) sul sito internet www.astalegale.net.

Taranto, 22.10.2026

Il Professionista delegato

Avv. Alfonso Favatà

Firmato Da: FAVATA' ALFONSO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 51501f