TRIBUNALE DI TARANTO
Sezione Prima Civile
AVVISO DI VENDITA TELEMATICA ASINCRONA
Giudizio di divisione ordinario n. 3213/2012
Giudice: Dott. ssa Marzia Mingione
Professionista Delegato alla vendita: Avv. Vincenza Quarato

Il sottoscritto Avv. Vincenza Quarato, C.F QRTVCN67S66L049M., Professionista Delegato alla vendita ex art. 591 bis c.p.c., nominata con ordinanza dell'Ill.mo Giudice Istruttore del Tribunale di Taranto, Dott.ssa Marzia Mingione, in data 22.11.2022, nell'ambito del giudizio di scioglimento della comunione recante RGO n. 3213/2012; visto il provvedimento di decadenza dalla aggiudicazione della Dott.ssa Marzia Mingione del 10.02.2025;, in ossequio all'ordinanza del 13 marzo 2025 con la quale è stata disposta la vendita del lotto UNICO **in danno dell'aggiudicatario inadempiente,** rilevato che nel corso della precedente vendita del 08 luglio 2025, sebbene il regolare espletamento delle formalità di pubblicità, non sono state presentate offerte per il lotto UNICO, visto il provvedimento del G.I. del 17 luglio 2025, a norma dell'art. 490 c.p.c.

AVVISA

che il giorno **21 (ventuno) OTTOBRE 2025, alle ore 17:00 col prosieguo,** innanzi a sé, presso il proprio studio professionale sito in Taranto alla Via Cesare Battisti 174/B, primo piano, procederà **alla vendita telematica asincrona, in danno dell'aggiudicatario inadempiente**, mediante collegamento telematico **e** tramite la piattaforma www.astetelematiche.it, del seguente bene immobile, meglio descritto in ogni parte nella consulenza estimativa in atti, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161 ter disp. att. c.p.c. e del decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32, per quanto applicabile.

INDIVIDUAZIONE IMMOBILE IN VENDITA E RELATIVA "BASE DI OFFERTA"

LOTTO UNICO

Piena proprietà dell'appartamento di civile abitazione sito in Taranto alla Via Principe Amedeo n. 294, piano secondo a sx salendo le scale, composto da un vano ingresso, una camera da letto dotata di balcone con affaccio su Via Principe Amedeo, bagno ed attigua cucina con affaccio sul cortile interno condominiale attraverso una veranda.. L'abitazione ha una superficie lorda di mq 81. Censito nel N.C.E.U. del Comune di Taranto ***al Foglio 319, p.lla 2819, sub 10,*** *piano secondo, zona censuaria 1, cat. A/3, classe 3, vani 4,5, r.c. Euro 464,81. Il CTU ha evidenziato alcune difformità di cui si è tenuto debitamente conto nel valore di stima. Il tutto nello stato di fatto e di diritto in cui 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.*

Prezzo base:	**€**	**19.302,00**
Offerta minima (pari al 75% del prezzo base):	**€**	**14.477,00**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: QUARATO VINCENZA Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 8621df1eb5c0c85

Rilancio minimo di gara non inferiore a € 1.000,00

Cauzione: non inferiore al 30% del prezzo offerto

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

REGOLARITA' EDILIZIO-URBANISTICA E DIFFORMITA'- SANABILITA'

Dalla perizia si desume che l'appartamento, facente parte di un fabbricato per civili abitazioni di tipo economico popolare, è stato edificato intorno agli anni 1950.
A parere del CTU la realizzazione abusiva della veranda può essere sanata con una spesa approssimativa di Euro 3.800,00 di cui si è tenuto conto nella valutazione finale del prezzo di mercato dell'immobile.
Successivamente al completamento dell'istruttoria urbanistica, si dovrà richiedere l'abitabilità dell'immobile e provvedere al nuovo accatastamento del cespite.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile è nella disponibilità dei condividenti.

SPESE FISSE DI GESTIONE, MANUTENZIONE E CONDOMINIO

L'Amministratore del Condominio ha significato che la quota ordinaria mensile dell'immobile ammonta ad Euro 15,58= e che si sta procedendo con l'installazione dell'impianto di ascensore con i costi addebitati ai soli condomini che hanno prestato il proprio consenso a partecipare alla spesa e che saranno i soli a poterne usufruire. Vi è la possibilità di richiedere il subentro nell'utilizzo dell'ascensore previo versamento della somma, indicata, allo stato, dall'Amministratore del condominio in Euro 2.900,00 circa, o quella diversa che sarà indicata al momento della pubblicazione del decreto di trasferimento della proprietà.

CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

Il gestore della vendita telematica è la società Aste Giudiziarie InLinea Spa che vi provvederà tramite il proprio portale **www.astetelematiche.it,**

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

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in riferimento alla Legge n. 47/85 come modificata ed 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 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, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso alla data di pubblicazione del decreto di trasferimento e dell'anno precedente non pagate dai condividenti, 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, ove le normative di legge vigenti tempo per tempo lo

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: QUARATO VINCENZA Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 8621df1eb5c0c85

consentano, ricorrere 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 gravanti sull'immobile che saranno cancellati a cura 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, nel caso di offerta per persona da nominare ed a norma dell'art. 579 ultimo comma cpc, a mezzo di avvocato munito di procura notarile, 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 di iscrizione alla gara. **Il file criptato in formato zip.p7m, contenente l'offerta integrale e gli allegati all'offerta, di seguito individuati, dovranno essere presentati, a pena di esclusione, con le modalità sotto indicate, entro le ore 12:00 del 20.10.2025 (giorno antecedente a quello della vendita telematica),** inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

L'offerta di acquisto, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta con firma digitale intestata all'offerente, 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 particolare una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, il portale consentirà la generazione dell'offerta telematica, **costituita da un file criptato in formato "zip.p7m",** contenente l'offerta integrale e gli allegati all'offerta, che dovrà essere inviata ad un apposito indirizzo di Posta Elettronica Certificata del Ministero della Giustizia (PEC: offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.) mediante apposita casella di posta elettronica certificata 5 (detta modalità di trasmissione sostituisce la firma digitale dell'offerta ovvero Posta Certificata ID), oppure, qualora l'offerente non fosse dotato di tale apposito indirizzo, dovrà essere inviata **tramite un normale indirizzo di posta certificata, avendo cura di sottoscrivere con firma digitale l'offerta in fase di generazione della stessa tramite il modulo web ministeriale, a pena di inammissibilità.**

Nella pagina iniziale del Modulo web ministeriale "Offerta Telematica" è disponibile il "Manuale Utente" del Ministero della Giustizia contenente le indicazioni per la compilazione e l'invio dell'offerta telematica. Si invitano gli interessati a consultare attentamente il suddetto manuale, con l'avviso che il completamento dell'offerta avviene soltanto con l'invio della stessa e degli allegati in appresso indicati, all'indirizzo pec del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

Come disposto dall'art. 4, co. 1 del D.M. n. 32 del 26.02.2015 *"l'offerta si intende depositata dal momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia"*. Si raccomanda, onde evitare l'invalidazione dell'offerta, di non tentare di aprire, alterare il contenuto o rinominare il file contenente l'offerta che viene restituito dal sistema (il file offerta generato è del tipo "offerta_xxxxxxxx.zip.p7m" scaricato alla fine della procedura o dall'URL ricevuta per email).

Non saranno accettate offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: QUARATO VINCENZA Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 8621df1eb5c0c85

d'asta.

L'offerta d'acquisto **è sempre irrevocabile** ai sensi dell'art. 571 comma 3 c.p.c..

Una volta trasmessa l'offerta non sarà più possibile cancellare o modificare l'offerta di asta e la relativa documentazione, che saranno definitivamente acquisite dal portale e conservate dallo stesso in modo segreto.

Le comunicazioni verranno effettuate all'indirizzo PEC utilizzato per effettuare l'invio dell'offerta.

L'offerta di acquisto dovrà riportare i dati identificativi previsti dall'art. 12 del D.M. 32 del 2015:

1. **Dati anagrafici e fiscali** (il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, domicilio, recapito telefonico, email 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.;) del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso dall'offerente); 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 **dovrà essere come di seguito integrata in caso di offerta compiuta da:**

   1.1 Persona fisica:

   1.1.1 celibe, nubile o libera di stato civile: dichiarare lo stato civile

   1.1.2 coniugata in regime di separazione dei beni: indicare il regime patrimoniale

   1.1.3 coniugata in regime di comunione legale dei beni: indicare le generalità complete del coniuge dell'offerente ed allegare copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo) per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile;

   1.2 Minore o soggetto sotto tutela/curatela/amministrazione di sostegno, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente da uno dei genitori, ovvero da chi ne ha la responsabilità o rappresentanza legale, previa autorizzazione del Giudice Tutelare, da caricare sul portale; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;

   1.3 Persona giuridica o ente dotato di soggettività giuridica: l'offerta dovrà 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 e i suoi poteri, nonché eventuali delibere autorizzative se necessarie;

   1.4 Persona da nominare: l'avvocato che partecipa per persona da nominare, in caso di aggiudicazione, ai sensi dell'art. 583 c.p.c. deve, **entro tre giorni dalla 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 Euro 16,00), **corredata da procura notarile** in favore dell'avvocato che ha operato ai sensi dell'art. 583 c.p.c.; in mancanza di detta dichiarazione, l'aggiudicazione diverrà definitiva a nome di colui che ha formulato l'offerta;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: QUARATO VINCENZA Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 8621df1eb5c0c85

1. l'ufficio giudiziario presso il quale pende il giudizio (Tribunale di Taranto);
2. l'anno e il numero del giudizio;
3. il numero o altro dato identificativo del lotto per il quale l'offerta è proposta;
4. l'indicazione del referente della procedura (Avv. Vincenza Quarato);
5. la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
6. il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre un quarto (offerta minima) rispetto al prezzo base, a pena di inammissibilità;
7. il termine per il versamento del saldo prezzo non dovrà essere superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione, termine quest'ultimo perentorio **e non soggetto a sospensione feriale**;
8. l'importo versato a titolo di cauzione (**non inferiore al 30% del prezzo offerto**) a pena di inammissibilità;
9. la data, e numero di CRO (ovvero di TRN) del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
10. il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
11. l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e l'eventuale recapito di telefonia mobile, per ricevere le comunicazioni previste;
12. l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste

All'offerta **dovranno essere allegati,** in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine:

I. documento d'identità in corso di validità e **codice fiscale** del soggetto offerente;
II. la **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;
III. la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore") salva la facoltà 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;
IV. se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del **documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge** (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
V. se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché **copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;**
VI. se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, **certificato in corso di validità** rilasciato dal Registro delle imprese presso la Camera di Commercio competente, attestante la vigenza della società e i poteri del rappresentante, nonché eventuali delibere autorizzative se necessarie;
VII. se **l'offerta è formulata da più persone**, copia anche per immagine della **procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata** in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, e che ha la esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata.
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 meglio sotto precisato)

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: QUARATO VINCENZA Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 8621df1eb5c0c85

CAUZIONE

L'offerente, prima di effettuare l'offerta di acquisto telematica, dovrà versare, a titolo di cauzione, **una somma non inferiore al TRENTA per cento (30%) del prezzo offerto esclusivamente tramite bonifico bancario** sul conto corrente della procedura intestato a: "Tribunale Taranto Giudizio di divisione RGO 3213/2012 avente il seguente **IBAN: IT 11 P 01005 15803 000000011728**; tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico, con causale "**Giudizio di divisione n. RGO 3213/2012 Trib. TA, Lotto UNICO, versamento cauzione**", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme **sul conto corrente di destinazione** abbia luogo **entro il giorno precedente** l'udienza di vendita telematica. Si segnala che il termine per il versamento della cauzione contempla la data di effettivo accredito sul conto corrente di destinazione, non quello di richiesta bonifico alla propria banca.

Qualora il giorno fissato per l'udienza di 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, **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.

In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito dal Delegato ai soggetti offerenti, esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato dagli stessi offerenti per il versamento della cauzione.

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

ESAME E DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato tramite il portale www.astetelematiche.it. Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal professionista delegato solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica, sopra indicati.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di 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 propria o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica creata 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.

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 sottoscritto Delegato:

-verificherà la validità delle offerte;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: QUARATO VINCENZA Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 8621df1eb5c0c85

-verificherà l'effettivo accredito dell'importo 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 e alle parti della procedura; a tal fine il gestore della vendita telematica sostituirà automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

Nell'ipotesi di presentazione di un'unica offerta valida, il professionista Delegato procederà come di seguito:

-se l'offerta sia pari o superiore al prezzo base indicato nell'avviso di vendita, aggiudicherà il bene all'offerente;

-se l'offerta sia inferiore al prezzo base ma pari all'offerta minima (pari al 75% del prezzo base) aggiudicherà il bene all'offerente salvo che:

1) ritenga vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita in ragione dell'esistenza di circostanze specifiche e concrete; (da indicarsi espressamente nel verbale)

2) siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli articoli 588 e 589 c.p.c.

Nell'ipotesi di presentazione **di più offerte valide** si procederà con gara telematica tra gli offerenti con la modalità asincrona senza incanto partendo dal prezzo più alto offerto (tanto, anche in presenza di due o più offerte di identico importo); la gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute da parte del professionista delegato. Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara.

GARA

La gara avrà inizio il giorno 21 (ventuno) OTTOBRE 2025 alle ore 17:00 e terminerà il giorno 23 (ventitre) OTTOBRE 2025 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:

a) maggior importo del prezzo offerto;
b) a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
c) a parità di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
d) a parità di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

VERSAMENTO DEL SALDO DEL PREZZO

L'aggiudicatario dovrà versare, mediante bonifico bancario **sul medesimo conto corrente aperto dal Delegato**, nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, nel **termine di 120 giorni dall'aggiudicazione (termine perentorio e non soggetto a sospensione feriale),** specificando nella causale del bonifico "Tribunale Taranto RGO 3213/2012 -lotto UNICO saldo prezzo e spese"**:**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: QUARATO VINCENZA Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 8621df1eb5c0c85

1) **il residuo prezzo di aggiudicazione,** detratto l'importo della cauzione già versato;
2) **un importo pari al 15% del prezzo di aggiudicazione** (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 7, D.M. 227/15 (come indicatogli dallo stesso professionista) e, comunque, non inferiore ad € 2.500,00=; ove detta somma dovesse risultare insufficiente, l'aggiudicatario sarà tenuto ad integrarla nella misura comunicatagli dal Professionista Delegato (da inviarsi a mezzo pec o tramite raccomandata a.r.) entro il termine di quindici giorni, pena la decadenza dalla aggiudicazione

Si segnala che il termine per il saldo prezzo contempla la data di effettivo accredito sul conto corrente di destinazione, non quello di richiesta bonifico alla propria banca.

Se il prezzo non è depositato nel termine stabilito, il Giudice con decreto dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncerà la perdita della cauzione a titolo di multa, mentre il Professionista Delegato fisserà una nuova vendita al prezzo base del precedente esperimento di vendita fissando per la cauzione l'importo che il Giudice stabilirà. Se il prezzo al fine ricavato dalla vendita, unito alla cauzione confiscata, 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

REGIME FISCALE DELLA VENDITA

La cessione NON sarà soggetta a iva

RICHIESTA INFORMAZIONI

Gli interessati all'acquisto, **tenuto conto che trattasi di giudizio di divisione, ove possibile** potranno visionare **(senza effettuare misurazioni e rilievi fotografici)** l'immobile de quo non più tardi di sette giorni antecedenti la vendita, contattando con congruo anticipo il Delegato alla vendita, Avv. Vincenza Quarato, alla email: quaratoenza@libero.it - cell.: 339/8790005 che provvederà a contattare i Custodi onde far consentire l'accesso nell'immobile.

Per partecipare alle aste non è necessario avvalersi di mediatori ed agenzie. Gli unici Ausiliari del procedimento sono il Custode (i condividenti) ed il Professionista Delegato (nonché referente della procedimento). Gli annunci di vendita immobiliare contenuti e pubblicizzati presso le Agenzie Immobiliari non dipendono né derivano da alcun rapporto fra queste ed il Tribunale e ogni eventuale costo sarà a carico dell'interessato.

PUBBLICITA'

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

-pubblicazione dell'ordinanza e dell'avviso di vendita sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia;

- pubblicazione dell'ordinanza e dell'avviso di vendita unitamente alla relazione di stima sul sito internet www.astegiudiziarie.it

- pubblicazione dell'annuncio di vendita tramite il sistema Rete Aste Real Estate sui siti internet Casa.it, Idealista.it, Bakeca.it.

Per il funzionamento della vendita telematica con modalità asincrona si rimanda al Regolamento per la partecipazione alle vendite immobiliari telematiche delegate del Tribunale di Taranto pubblicate sul sito del Tribunale nonché sul sito internet www.astegiudiziarie.it

Taranto, 17 luglio 2025

Il Professionista Delegato
Avvocato Vincenza Quarato

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: QUARATO VINCENZA Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 8621df1eb5c0c85