



TRIBUNALE DI TARANTO
Sezione Prima Civile
AVVISO DI VENDITA TELEMATICA ASINCRONA
Giudizio di divisione ordinario n. 4107/2023
Giudice: Dott. Claudio Casarano
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., confermata con ordinanza di delega dell'Ill.mo Giudice Istruttore del Tribunale di Taranto, Dott. Claudio Casarano, del 02.10.2025, emessa nell'ambito del giudizio di scioglimento della comunione recante RGO n. 4107/2023



AVVISA

che il giorno **20 (venti) GENNAIO 2026, 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**, 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'abitazione indipendente di tipologia villino, sita in Talsano alla Via Bonsignore n°12 (in Catasto via San Daniele) della superficie commerciale di mq. 120,00, (superficie utile mq. 110,00) censita nel N.C.E.U. del Comune di Taranto al Foglio 306, particella 250, sub 1, Cat. A/2 - classe 2^a - vani 7,5 – Rendita € 774,69. 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: € **140.000,00**

Offerta minima (pari al 75% del prezzo base): € **105.000,00**

Rilancio minimo di gara non inferiore a € **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

REGOLARITA' EDILIZIO-URBANISTICA E DIFFORMITA' - SANABILITA'

Dalla perizia si desume che l'immobile in oggetto risulta edificato in assenza di concessione edilizia ed assoggettato a Condono ai sensi della Legge n°47/85, con prot. n°2077 del 28/5/1986 a nome



della dante causa-----degli attuali comproprietari. Emerge dalla perizia che la pratica di Condono L.47/85 - prot.2077/86, risulta inevasa in quanto, a seguito del trasferimento dell'unità in favore degli odierni comproprietari, all'Ufficio non è pervenuta alcuna richiesta di istruttoria, propedeutica alla definizione della stessa. Il CTU non ha potuto quindi acquisire gli elementi tecnici necessari ai fini dell'istruttoria e per la determinazione degli oneri concessori dovuti ed eventuali conguagli.

Adempimenti necessari per l'istruttoria della Pratica di Condono individuati dal CTU: - Istanza di voltura; - Grafici di Progetto; - Perizia Asseverata di conformità dell'opera ai grafici di Progetto; - Versamento oneri e integrazioni a conguaglio (determinati dall'Ufficio a seguito delle integrazioni propedeutiche all'istruttoria). Il CTU rappresenta che nel certificato rilasciato dal Comune di Taranto (Pratica 12373 in data 13/1/1995) su richiesta della Sig.ra ----(dante causa), oltre agli estremi dei versamenti dell'oblazione autoliquidata, risulta attestazione circa l'inesistenza di particolari vincoli di inedificabilità assoluta. Superficie oggetto di Condono: la superficie utile indicata nel Modello 47/85/A risulta pari a mq. 103,00, oltre alla superficie non residenziale (un portico e un vano tecnico) per mq.15,76 (60 % mq.9,46). La superficie totale calcolata per l'oblazione è pari a mq.112,46. A dire del CTU tali superfici, calcolate presumibilmente sulla scorta della planimetria catastale (in assenza del grafico di Progetto in atti) risultano compatibili con quelle dal medesimo ricavate: ovvero superficie utile mq.100,00 oltre al portico di mq.12,00 e al ripostiglio/vano tecnico di mq.4,60. Risulta versata l'oblazione per un importo complessivo di £ 2.074.010. A parere del CTU, tenuto conto della minore superficie rilevata rispetto a quella indicata nel Modello 47/A, non dovrebbero risultare ulteriori importi a conguaglio. La spesa presumibile per gli adempimenti relativi alla integrazione della Pratica di Condono, a parere del CTU, ascende ad € 4.000,00= (di cui si è tenuto conto nella determinazione finale del prezzo di vendita).

Consistenze immobiliari come meglio descritte e valutate nell'elaborato tecnico dell'Esperto stimatore, **che deve intendersi parte integrante del presente avviso** e del quale si fa completo riferimento per ogni ulteriore chiarimento e informazione. Eventuali abusi urbanistici dovranno essere regolarizzati, a cura e spese dell'aggiudicatario, ove le normative di legge vigenti tempo per tempo lo consentano; in difetto l'immobile dovrà essere rimesso in pristino, sempre a spese dell'aggiudicatario

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile è occupato in virtù di diritto di abitazione, non opponibile al Procedimento.

SPESE FISSE DI GESTIONE, MANUTENZIONE E CONDOMINIO

La zona in cui risiede l'immobile in oggetto è caratterizzata da edilizia di tipologia villini, in gran parte edificati in assenza di concessione ed assoggettate a condono edilizio; l'area è dotata di opere di urbanizzazione primaria, con strade asfaltate, illuminazione pubblica e forniture di Enti urbani. L'immobile insiste su un lotto recintato della superficie di mq.500 circa; risulta edificato nell'anno 1973 con muratura portante e divisionale in muratura di tufo su intelaiatura in cemento armato e copertura piana in latero-cemento; l'abitazione risulta interessata da interventi di integrale ristrutturazione, con finiture di moderna fattura, del tipo solitamente utilizzato per edilizia di tipologia civile: - la pavimentazione è uniformata con grès ceramico effetto legno;- le pareti interne sono normalmente intonacate e parzialmente rivestite con elementi stampati effetto pietra e rivestimenti in ceramica nei wc; - gli infissi esterni sono in anticorodal effetto legno con vetrocamera ed avvolgibili esterni in PVC; -le porte interne sono in legno, finite con trattamento anticato;- I prospetti esterni sono rifiniti con tinteggiatura al quarzo plastico; L'immobile è regolarmente allacciato alle reti pubbliche (AQP, ENEL - Gas e Telefonia). L'assieme versa in normale stato di conservazione e manutenzione, in relazione alla vetustà della costruzione.



Non vi è condominio trattandosi di villetta indipendente

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 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 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 autenticcherà 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 giorno antecedente a quello della vendita telematica,** inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

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.

L'offerta d'acquisto è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma 3 c.p.c. e deve contenere:



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, contenente l'offerta, dovrà essere come di seguito differentemente modulata:

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;

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; in sede di vendita deve essere prodotto certificato in corso di validità rilasciata dal Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio competente, o visura camerale della società, da cui risultino i dati relativi alla rappresentanza della società e i poteri del rappresentante, 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 avente data anteriore a quella fissata per le 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.

2. **ufficio giudiziario** presso il quale pende la procedura;

3. **anno e il numero della procedura;**

4. **numero o altro dato identificativo del lotto** per il quale l'offerta è proposta;

5. indicazione **del referente della procedura;**

6. **data e l'ora** fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;

7. **prezzo offerto**, che non potrà mai essere inferiore all'offerta minima sopra indicata, a pena di inammissibilità;

8. **termine** per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione, termine non soggetto alla sospensione feriale);

9. **importo** versato a titolo di cauzione ;

10. **data e numero di CRO** (ovvero di TRN) del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
11. **codice IBAN** del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
12. **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;

L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero sia 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).

All'offerta **dovranno essere allegati:**

- I. documento d'identità** in corso di validità e **codice fiscale** del soggetto offerente;
 - II. 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. 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 il provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;**
 - VI. se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, l'offerta deve essere sottoscritta dal legale rappresentante e deve recare l'indicazione della ragione sociale, sede, codice fiscale, partita iva (se diversa) e dati anagrafici completi del legale rappresentante; in sede di vendita deve essere prodotto il certificato in corso di validità rilasciato dal Registro delle imprese presso la Camera di Commercio competente, o la visura camerale della società, da cui risultino i dati relativi alla rappresentanza della società e i poteri del rappresentante,**
 - 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 che effettua l'offerta e che ha la esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento**
- 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, prima di effettuare l'offerta di acquisto telematica, dovrà versare, 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 di Taranto- Giudizio di divisione n. 4107/2023 - **IBAN: IT28D0100515803000000012692**"; tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico, con causale "**Tribunale di Taranto- Giudizio di divisione n. 4107/2023, Lotto UNICO, versamento cauzione**", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme **sul conto corrente di destinazione** abbia luogo **entro le ore 12 del giorno precedente** la 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, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica".

In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto di spese bancarie) 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

DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE

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.

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 e ogni offerente ammesso alla gara sarà libero di partecipare o meno.

GARA



La gara avrà inizio il giorno 20 (venti) GENNAIO 2026 alle ore 17:00 e terminerà il giorno 22 (ventidue) GENNAIO 2026 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

Nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, nel **termine di 120 giorni dall'aggiudicazione (non soggetto a sospensione feriale)**, l'aggiudicatario dovrà versare, mediante **bonifico bancario** sul medesimo conto corrente intestato alla procedura (**IBAN: IT28D01005158030000000012692**), specificando nella causale del bonifico "Tribunale di Taranto- Giudizio di divisione n. 4107/2023, Lotto UNICO":

- 1) il residuo prezzo di aggiudicazione, detratto l'importo versato a titolo di cauzione;
- 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. (art. 587 c.p.c. e artt. 176 e 177 disp. att. 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, ad un contratto di finanziamento con ipoteca di primo grado sull'immobile di cui si è reso aggiudicatario in favore del mutuante. 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 Giudizio di divisione, RGO 4107/2023**"; 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 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** (comproprietari) 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, 25 ottobre 2025

Il Professionista Delegato
Avvocato Vincenza Quarato

