

Avv. Fabiana Miraglia  
Corso Umberto 114-tel.099/4533500

74100 TARANTO

Cod. fisc. MRGFBN74P47L049U

Part. IVA 02500730730

e-mail: avvfabianamiraglia@gmail.com

PEC miraglia.fabiana@oravta.legalmail.it

## **TRIBUNALE DI TARANTO**

**Ufficio Esecuzioni Immobiliari**

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

Il sottoscritto, Avv. **Fabiana Miraglia** (MRGFBN74P47L049U, con studio legale in Taranto al Corso Umberto n.114, pec: [miraglia.fabiana@oravta.legalmail.it](mailto:miraglia.fabiana@oravta.legalmail.it), nella qualità di Professionista Delegato alle operazioni di vendita dal Sig. Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Taranto Dott. Andrea Paiano ex art. 591 bis c.p.c., giusta Sua ordinanza del 15/02/2024 e successivo verbale del 30/09/2024, nel procedimento esecutivo **N. 201/2023 promossa da Banca Popolare Pugliese SCPA**, a norma dell'art. 490 c.p.c..

### **AVVISA**

che il giorno **30 SETTEMBRE 2025** alle ore **16:00**, innanzi a se, procederà alla vendita telematica asincrona tramite la piattaforma [www.astetelematiche.it](http://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 1 (lotto A di perizia):** Piena proprietà di un locale commerciale al piano terra di un fabbricato a due piani fuori terra (PT+P1), sito in Comune di Avetrana (TA) alla via John Fitzgerald Kennedy n. 56, con superficie commerciale di cir-ca 65 m2.

Alla porta di accesso dell'immobile, si arriva direttamente dalla strada, essendo il fabbricato prospiciente via John Fitzgerald Kennedy.

È di pertinenza esclusiva del locale, un ortale recintato di circa 30 m2.

In catasto del Comune di Avetrana (TA) riportato al foglio 40, particella 60, sub. 10, piano T, categoria C/1, classe 3, consistenza 50 m2, Sup. Cat. Tot. 65 m2, R.C. 627,50 €.

Trattasi di uno stabile adibito a civili abitazioni e locale commerciale; esso presenta caratteri compositivi tipici della zona in cui sorge ed è conforme con le tipologie residenziali delle

Avv. Fabiana Miraglia  
Corso Umberto 114-tel.099/4533500  
74100 TARANTO

Cod. fisc. MRGFBN74P47L049U  
Part. IVA 02500730730  
e-mail: avvfabianamiraglia@gmail.com  
PEC miraglia.fabiana@oravta.legalmail.it

zone centrali dei piccoli centri abitati in cui gli agglomerati urbani sono formati da edifici, affiancati di uno o due piani. Strutturalmente l'edificio è costituito muratura portante.

Il fabbricato allo stato attuale, non ha bisogno d'interventi di manutenzione straordinaria rilevanti.

L'unità immobiliare si suddivide in: ingresso, vetrina, area espositiva 1, area espositiva 2, area espositiva 3, disimpegno, WC e cortile di pertinenza.

L'unità immobiliare confina a nord con la Particella 59, a sud con la Particella 62, ad est con via J. Kennedy, a ovest con la Particella 61.

L'immobile è dotato del certificato di agibilità del 01/02/2010.

**prezzo base d'asta:** € 24.187,50 (euro ventiquattromilacentoottantasette/50)

**offerta minima ammessa:** € 18.140,62 (euro diciottomilacentotquaranta/62)

**rilancio minimo in aumento:** € 1.000,00 (euro mille/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.**

### REGOLARITÀ EDILIZIA-URBANISTICA

**LOTTO 1 (lotto A di perizia):** risulta essere stato ri-lasciato il seguente titolo edilizio:

Provvedimento Autorizzativo Unico n. 05/2009 del 10/02/2009 Prot. n. 0001718.

Non risultano titoli edilizi relativi alla costruzione del fabbricato, essendo lo stesso antecedente al 01/09/1967, così come evidente dalla planimetria storica allegata.

La valutazione della conformità urbanistica dell'immobile, è stata effettuata sulla base dell'ultimo titolo rilasciato dagli Uffici Tecnici del Comune di Avetrana, ovvero:

Provvedimento Autorizzativo Unico n. 05/2009 del 10/02/2009 Prot. n. 0001718

La planimetria del locale commerciale, rilevata durante il sopralluogo, non è conforme al progetto allegato al Provvedimento Autorizzativo Unico n. 05/2009 del 10/02/2009 Prot. n. 0001718, rilasciato dal Comune di Avetrana, per i seguenti motivi:

*Avv. Fabiana Miraglia*  
Corso Umberto 114-tel.099/4533500  
74100 TARANTO  
Cod. fisc. MRGFBN74P47L049U  
Part. IVA 02500730730

e-mail: avvfabianamiraglia@gmail.com  
PEC miraglia.fabiana@oravta.legalmail.it

- ridimensionamento dell'ingresso con realizzazione di vetrina;
- ridimensionamento del disimpegno e del wc.

L'abuso edilizio in questione è, in prima istanza, sanabile, a mezzo di SCIA in Sanatoria.

Il costo della SCIA in Sanatoria comprensiva di costi amministrativi e sanzioni, spese generali e compensi professionali, è quantificabile in € 3.000.

La quantificazione dei costi, così come riportata, è stata decurtata al valore finale dell'immobile.

Si precisa che all'atto del sopralluogo, il locale risultava arredato come un immobile ad uso abitativo e lo stesso debitore ha dichiarato di utilizzare saltuariamente lo stesso come appartamento.

#### **SPESE DI GESTIONE, MANUTENZIONE E CONDOMINIALI**

Non risulta essere costituito un condominio.

#### **STATO DI OCCUPAZIONE DEGLI IMMOBILI**

Il locale, come riferito, viene utilizzato saltuariamente come appartamento.

**LOTTO 2 (lotto B di perizia):** Piena proprietà di un terreno agricolo, sito nel Comune di Nardò (LE), in contrada Chiodi, di estensione pari a ettari tre, are ventisette e centiare una (Ha. 3.27.01), di cui are 22.61 di natura seminativo ed ha. 3.04.40 di natura uliveto.

Il terreno è dotato di impianto irriguo aereo in polietilene alimentato dalle acque di un pozzo artesiano esistente, regolarmente autorizzato, come da documentazione allegata.

Il lotto ha un andamento planimetrico pianeggiante ed è costituito superficialmente da terreno profondo e sciolto.

Il terreno, censito al Catasto Terreni del Comune di Nardò al Foglio 3 – Particella 177, è localizzato in agro di Nardò (LE), in prossimità dell'Anello di Nardò, ed è accessibile a mezzo di tratturi e sterrati.

Il lotto confina a Nord con la Particella 176 a Sud con la Particella 319, ad Ovest con l'Anello di Nardò e ad Est con una strada vicinale.

*Avv. Fabiana Miraglia*  
Corso Umberto 114-tel.099/4533500  
74100 TARANTO  
Cod. fisc. MRGFBN74P47L049U  
Part. IVA 02500730730

e-mail: avvfabianamiraglia@gmail.com  
PEC miraglia.fabiana@oravta.legalmail.it

**prezzo base d'asta:** € 18.562,50 (euro diciottomilacinquecentosessantadue/50)

**offerta minima ammessa:** € 13.921,87 (euro tredicimilanovecentoventuno/87)

**rilancio minimo in aumento:** € 1.000,00 (euro mille/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.**

### **DESTINAZIONE URBANISTICA**

- Piano Regolatore

L'area, totalmente pianeggiante, ricade in zona "E/1" – agricola produttiva normale e in parte in "Fasce ed aree di rispetto alla rete viaria", regolamentate dagli artt. 83 – 119 delle N.T.A.

Sul lotto in questione, non risultano essere presenti fabbricati di alcun tipo, né abitazioni di tipo rurale e né unità collabenti, eventualmente non dichiarate.

- P.P.T.R. – Piano Paesaggistico Territoriale Regionale

Sul lotto oggetto di stima, non risultano evidenze o prescrizioni, relativamente al Piano Paesaggistico Territoriale Regionale - P.P.T.R., adottato con Delibera di Giunta Regionale n. 1435 del 02/08/2013 e approvato in via definitiva con D.G.R. 176/2015, 240/2016, 1162/16 e 496/17.

- P.A.I. – Piano Assetto Idrologico

Il lotto oggetto di stima, è soggetto alle misure di salvaguardia, relativamente al Piano Assetto Idrologico – P.A.I., approvato con Delibera n. 04 del 12.03.2012 e successivamente così come aggiornato con la Delibera n. 43 del 13/07/2016 dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino della Puglia che ha approvato la "variazione della perimetrazione P.A.I. a diversa pericolosità idraulica, ex artt. 24 e 25 delle NTA, relativamente al territorio comunale di Nardò (LE).

*Avv. Fabiana Miraglia*  
Corso Umberto 114-tel.099/4533500

74100 TARANTO

Cod. fisc. MRGFBN74P47L049U

Part. IVA 02500730730

e-mail: avvfabianamiraglia@gmail.com

PEC miraglia.fabiana@oravta.legalmail.it

**LOTTO 3 (lotto C di perizia):** Piena proprietà di un terreno agricolo, sito nel Comune di Manduria (TA), in contrada Masseria Nuova, di estensione pari a ettari due, are trentacinque e centiare trentasei (Ha. 2.35.36), interamente di natura uliveto.

Il terreno non è dotato di impianto irriguo.

Il lotto ha un andamento planimetrico pianeggiante ed è costituito superficialmente da terreno profondo e sciolto.

Il terreno, censito al Catasto Terreni al Foglio 64 – Particella 148, è localizzato in agro di Manduria (TA), in prossimità della Strada Statale 7ter, ed è facilmente accessibile dal suddetto tratto viario.

Il lotto confina a Nord con le Particelle 106 e 117 a Sud con una Strada Vicinale, ad Est con le Particelle 100 e 101 e ad Ovest con le Particelle 114, 109, 156, 106, e 105.

**prezzo base d'asta:** € 22.500,00 (euro ventiduemilacinquecento/00)

**offerta minima ammessa:** € 16.875,00 (euro sedicimilaottocentosettantacinque)

**rilancio minimo in aumento:** € 1.000,00 (euro mille/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.**

### **DESTINAZIONE URBANISTICA**

- Piano Regolatore

L'area, totalmente pianeggiante, ricade in zona denominata "CONTESTI RURALI DELLA CAMPAGNA PROFONDA – E1", regolamentata dall'Art. 66/S delle N.T.A. del Piano Urbanistico Generale.

Sul lotto in questione, non risultano essere presenti fabbricati di alcun tipo, né abitazioni di tipo rurale e né unità collabenti, eventualmente non dichiarate.

- P.P.T.R. – Piano Paesaggistico Territoriale Regionale

Sul lotto oggetto di stima, non risultano evidenze o prescrizioni, relativamente al Piano Paesaggistico Territoriale Regionale - P.P.T.R., adottato con Delibera di Giunta Regionale n.

*Avv. Fabiana Miraglia*  
Corso Umberto 114-tel.099/4533500  
74100 TARANTO  
Cod. fisc. MRGFBN74P47L049U  
Part. IVA 02500730730

e-mail: avvfabianamiraglia@gmail.com  
PEC miraglia.fabiana@oravta.legalmail.it

1435 del 02/08/2013 e approvato in via definitiva con D.G.R. 176/2015, 240/2016, 1162/16 e 496/17.

- P.A.I. – Piano Assetto Idrologico

Sul lotto oggetto di stima, non risultano evidenze o prescrizioni, relativamente al Piano Assetto Idrologico – P.A.I., approvato con Deliberazione del Comitato Istituzionale dell’Autorità di Bacino della Puglia n. 39 del 30/11/2005.

### 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.

**Avv. Fabiana Miraglia**  
**Corso Umberto 114-tel.099/4533500**

**74100 TARANTO**

**Cod. fisc. MRGFBN74P47L049U**

**Part. IVA 02500730730**

**e-mail: avvfabianamiraglia@gmail.com**

**PEC miraglia.fabiana@oravta.legalmail.it**

### **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](http://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 autenterà 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](mailto: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 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

*Avv. Fabiana Miraglia*  
Corso Umberto 114-tel.099/4533500

74100 TARANTO

Cod. fisc. MRGFBN74P47L049U

Part. IVA 02500730730

e-mail: avvfabianamiraglia@gmail.com

PEC miraglia.fabiana@oravta.legalmail.it

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;

*Avv. Fabiana Miraglia*  
Corso Umberto 114-tel.099/4533500

74100 TARANTO

Cod. fisc. MRGFBN74P47L049U

Part. IVA 02500730730

e-mail: avvfabianamiraglia@gmail.com

PEC miraglia.fabiana@oravta.legalmail.it

- 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;
- 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;

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



*Avv. Fabiana Miraglia*  
Corso Umberto 114-tel.099/4533500

74100 TARANTO

Cod. fisc. MRGFBN74P47L049U

Part. IVA 02500730730

e-mail: avvfabianamiraglia@gmail.com

PEC miraglia.fabiana@oravta.legalmail.it

della procedura intestato a “Tribunale Taranto RGE 201/2023 LOTTO...”avente il seguente **IBAN IT69P0100515803000000012236**; tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico, con **causale "RGE 201/2023 Lotto..."**, 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](http://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

*Avv. Fabiana Miraglia*  
Corso Umberto 114-tel.099/4533500

74100 TARANTO

Cod. fisc. MRGFBN74P47L049U

Part. IVA 02500730730

e-mail: avvfabianamiraglia@gmail.com

PEC miraglia.fabiana@oravta.legalmail.it

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

### GARA

**La gara avrà la durata di 2 (due) giorni, dal 30/09/2025, alle ore 16:00 al 02/10/2025 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 **IT69P0100515803000000012236**):

a) il residuo prezzo di aggiudicazione detratto l'importo versato a titolo di cauzione specificando nella causale del bonifico "Tribunale Taranto RGE 201/2023 lotto... saldo prezzo";

*Avv. Fabiana Miraglia*  
Corso Umberto 114-tel.099/4533500

74100 TARANTO

Cod. fisc. MRGFBN74P47L049U

Part. IVA 02500730730

e-mail: avvfabianamiraglia@gmail.com

PEC miraglia.fabiana@oravta.legalmail.it

b) un importo pari al 15% (20% nel caso di terreni), specificando nella causale del bonifico "Tribunale Taranto RGE 201/2023 lotto ... 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 race, 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. 587c.p.c.

La vendita è soggetta alle imposte di registro, ipotecarie e catastali nella misura prevista dalla legge; tali oneri fiscali saranno a carico dell'aggiudicatario.

\*.\*.\*

Come previsto dall'art. 585, comma 3, c.p.c., l'aggiudicatario ha la possibilità di far ricorso, per il pagamento del saldo prezzo, a contratto di finanziamento con ipoteca di primo grado sull'immobile di cui si è reso aggiudicatario. In tal caso, il versamento del saldo prezzo sarà effettuato direttamente dall'Istituto di Credito mutuante mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "**Tribunale di Taranto RGEI** \_\_\_\_\_"; 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:

*Avv. Fabiana Miraglia*  
Corso Umberto 114-tel.099/4533500  
74100 TARANTO

Cod. fisc. MRGFBN74P47L049U  
Part. IVA 02500730730  
e-mail: [avvfabianamiraglia@gmail.com](mailto:avvfabianamiraglia@gmail.com)  
PEC [miraglia.fabiana@oravta.legalmail.it](mailto:miraglia.fabiana@oravta.legalmail.it)

- non sarà soggetta a IVA.

ASTE  
GIUDIZIARIE®

### 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 Istituto Vendite Giudiziarie di Taranto, I.r.p.t. (P.IVA 02366670731), con sede in Taranto alla Via Argentina n.58, inviando una mail con richiesta di visita al seguente indirizzo: [ivgta.visiteimmobili@gmail.com](mailto:ivgta.visiteimmobili@gmail.com).

### 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 tramite il sistema "Rete Aste Real Estate" dell'annuncio di vendita sui siti internet Casa.it – Idealista.it – Bakeca.it.
- pubblicazione dell'ordinanza, dell'avviso di vendita unitamente alla perizia di stima, sui siti internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net).

Taranto, 04 Luglio 2025

Il Professionista Delegato  
*Avv. Fabiana Miraglia*

