



TRIBUNALE DI TARANTO

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

Procedura esecutiva immobiliare n. R.G.E. 319/2021

Giudice dell'Esecuzione Dott. Andrea Paiano (ex ruolo Dott.ssa Francesca Zanna)

Professionista Delegato Avv. Cristina Marotta

## AVVISO DI VENDITA

*ai sensi degli articoli 490, 570, 591 bis c.p.c.*

Il sottoscritto **Avv. Cristina Marotta**, con studio legale in Taranto alla Via Carlo Sorcinelli n.34, nella qualità di Custode Giudiziario e Professionista Delegato alle operazioni di vendita, nel procedimento di esecuzione immobiliare **n. 319/2021 R.G.E.**, promosso da Amco-Asset Management Company S.p.a., giusta ordinanze di delega del 18.09.2023, verbale di udienza e ordinanza di delega del 07.07.2025, in danno dell'aggiudicatario dichiarato decaduto, emesse dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Taranto – *Dott.ssa Francesca Zanna*, a norma dell'art. 490 c.p.c.

## AVVISA

che, il giorno **24 febbraio 2026** (ventiquattro febbraio duemilaventisei) **alle ore 16.00**, col prosieguo, innanzi a sé, presso il proprio studio legale in Taranto alla via Carlo Sorcinelli n. 34, procederà alla **vendita telematica asincrona**, tramite la piattaforma **www.spazioaste.it**, del seguente compendio immobiliare, 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. di cui al decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32, per quanto applicabile.

### MODALITA' DELLA VENDITA TELEMATICA ASINCRONA

Il gestore della vendita telematica è la società **Astalegale.Net S.P.A** che vi provvederà tramite la propria piattaforma **www.spazioaste.it**. Il referente della procedura, incaricato delle operazioni di vendita, è il professionista delegato Avv. Cristina Marotta.

### INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA E DELLA RELATIVA "BASE DI OFFERTA"

\*\*\*\*\*

#### LOTTO UNICO

Piena proprietà dell'appartamento posto al piano terra dell'edificio sito in Taranto alla via Dante Alighieri, civico n. 400, palazzina 3, scala A, con porta di ingresso a destra salendo le scale, composto da soggiorno, studio, bagno, n.2 camere da letto, cucina con ripostiglio. L'unità immobiliare confina a nord con Via Dante Alighieri, a sud con un'altra unità immobiliare, ad est con Via Dante Alighieri e ad ovest con cortile condominiale. Detta unità immobiliare risulta censita **nel N.C.E.U. del Comune di Taranto al Foglio di mappa 246, Particella 9328 (ex particella 254), Subalterno 12, zona censuaria 1, categoria catastale A/3, classe 1, consistenza catastale 7 vani, superficie catastale 130 mq, rendita catastale € 524,20**. 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, parti comuni e condominiali così come risultante dalla legge e dai titoli.

<b>Prezzo base d'asta</b>	€	45.797,00
<b>Offerta di acquisto minima consentita (75% del prezzo base)</b>	€	34.348,00
<b>Rilancio minimo in aumento</b>	€	1.000,00

#### Deposito cauzione non inferiore al 20% del prezzo offerto. (venti per cento)

**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' EDILIZIA -URBANISTICA

L'unità immobiliare è priva del titolo abilitativo poiché non presente negli archivi dell'Ufficio Tecnico del Comune di Taranto. Sono stati eseguiti di recente lavori di ristrutturazione interna senza munirsi preventivamente del titolo abilitativo; pertanto, sarà necessario procedere con una pratica edilizia a firma di tecnico abilitato per ottenere la sanatoria delle difformità, i cui costi già debitamente considerati nella determinazione del valore unitario di mercato (€/mq). Dal punto di vista catastale, lo stato dei luoghi risulta essere parzialmente difforme rispetto alla planimetria rilasciata dall'Agenzia del Territorio – Sezione Taranto, pertanto sarà necessario procedere all'aggiornamento della planimetria mediante pratica catastale a firma di tecnico abilitato i cui costi già debitamente considerati nella determinazione del valore unitario di mercato (€/mq).

Le consistenze immobiliari sono più ampiamente descritte e valutate nell'elaborato tecnico dell'Esperto stimatore, che deve intendersi parte integrante del presente avviso e al quale si fa completo riferimento per ogni ulteriore chiarimento ed informazione. L'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art.46, comma 5, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art.40, comma 6, della Legge 28



TRIBUNALE DI TARANTO

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

Procedura esecutiva immobiliare n. R.G.E. 319/2021

Giudice dell'Esecuzione Dott. Andrea Paiano (ex ruolo Dott.ssa Francesca Zanna)

Professionista Delegato Avv. Cristina Marotta

febbraio 1985 n.47. Eventuali abusi urbanistici dovranno essere regolarizzati a cura e spese dell'aggiudicatario, ove le normative vigenti lo consentano; in difetto, l'immobile dovrà essere rimesso in pristino, sempre a spese dell'aggiudicatario.

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

L'unità immobiliare è inserita in un condominio. L'importo mensile delle spese fisse di gestione o manutenzione ammonta ad € 23.55. Il condominio ha deliberato lavori straordinari, aggiornati alla data del 03.07.2025, salvo ulteriori spese da deliberare sino alla emissione del decreto di trasferimento.

Per maggiori informazioni, si rimanda alla perizia che deve intendersi parte integrante del presente avviso.

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

L'immobile è occupato.

### **CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA FORZATA**

**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 Linee guida, nelle condizioni operative vigenti e rispettivi allegati, rinvenibili sul sito del Tribunale di Taranto e/o sul sito gestore della vendita.**

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, anche in riferimento alla Legge n. 47/85, come modificata ed integrata dal DPR 380/2001, e 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, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di 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 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.

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 urbanistica - 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 e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura.

### **CONTENUTO DELL'OFFERTA**

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - dovranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto esclusivamente in via telematica, tramite il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale del gestore della vendita telematica, 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. Il file criptato in formato zip.p7m, contenente l'offerta integrale e gli allegati all'offerta, **dovrà essere depositato entro le ore 12.00 del giorno antecedente a quello fissato nell'avviso di vendita per l'udienza di vendita telematica, inviandolo all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it**

L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

**L'offerta d'acquisto, a pena di inammissibilità, 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.**

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



TRIBUNALE DI TARANTO

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

Procedura esecutiva immobiliare n. R.G.E. 319/2021

Giudice dell'Esecuzione Dott. Andrea Paiano (ex ruolo Dott.ssa Francesca Zanna)

Professionista Delegato Avv. Cristina Marotta

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

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 d'acquisto è **irrevocabile e ai sensi dell'art. 571 comma 3 c.p.c., dovrà riportare i dati identificativi previsti dall'art. 12 del DM 32/2015:**

- 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 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015.

**L'istanza, contenente l'offerta, deve essere come di seguito differentemente integrata in caso di offerta compiuta da:**

a1) **persona fisica:**

- a1.1) **celibe, nubile o libera di stato:** dichiarare lo stato civile;  
a1.2) **coniugata in separazione dei beni:** indicare il regime patrimoniale;  
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 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'offerta può essere presentata solo da un avvocato, a norma dell'art. 579 c.p.c. ultimo comma; l'avvocato aggiudicatario, ai sensi dell'art. 583 c.p.c., deve, entro tre giorni dall'aggiudicazione, depositare – presso il professionista delegato, anche via pec – dichiarazione con indicazione del nome della persona per la quale ha presentato l'offerta, corredata da **procura speciale 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;

- b) **ufficio giudiziario** presso il quale pende la procedura;

- c) **anno e numero di ruolo** generale della procedura;

- d) **numero** o altro dato identificativo del lotto per il quale l'offerta è proposta;

- e) **referente della procedura** (nome e cognome del Delegato);

- f) **data e ora fissata** per l'inizio delle operazioni di vendita;

- g) **prezzo offerto**, che non potrà essere inferiore a più del 25% del prezzo base, a pena di inammissibilità;  
h) **termine per il versamento del saldo prezzo** e spese (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione e non soggetto a sospensione feriale);

- i) **importo versato** a titolo di cauzione (mai inferiore al 10% del prezzo offerto);

- 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;

- m) **recapito telefonia mobile** ove ricevere le comunicazioni relative all'esperimento di vendita







TRIBUNALE DI TARANTO

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

Procedura esecutiva immobiliare n. R.G.E. 319/2021

Giudice dell'Esecuzione Dott. Andrea Paiano (ex ruolo Dott.ssa Francesca Zanna)

Professionista Delegato Avv. Cristina Marotta

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

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, e della marca da bollo da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
4. **richiesta di agevolazioni fiscali** (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore"), 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); In caso di convivenza registrata con deposito del contratto di convivenza, l'offerente dovrà allegare copia del relativo contratto e dei documenti del convivente in caso di opzione in detto contratto del regime di comunione legale. Qualora il coniuge offerente voglia escludere il bene dalla comunione legale, copia della dichiarazione in tal senso dell'altro coniuge autenticata da pubblico ufficiale.
6. **certificato di stato libero o estratto per riassunto dell'atto di matrimonio con indicazione del regime patrimoniale**;
7. **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;
8. **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;
9. **procura**, se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della **procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata dagli** altri offerenti in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica – che effettua l'offerta, oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata che ha l'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.

#### **CAUZIONE**

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, **una somma non inferiore al 20% (venti per cento) del prezzo offerto (senza aggiunta di IVA, ove dovuta)**, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva immobiliare avente il seguente:

IBAN	IT	18	G	01005	15803	000000012021
------	----	----	---	-------	-------	--------------

Tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico, con causale "**Proc. Esecutiva. N. RGE 319/2021 LOTTO UNICO -versamento cauzione**", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo **entro il giorno precedente** l'udienza di 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 del DPR 447/2000.



TRIBUNALE DI TARANTO

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

Procedura esecutiva immobiliare n. R.G.E. 319/2021

Giudice dell'Esecuzione Dott. Andrea Paiano (ex ruolo Dott.ssa Francesca Zanna)

Professionista Delegato Avv. Cristina Marotta

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” e comunque sul portale dei servizi telematici (all’indirizzo web <http://pstgiustizia.it>, sezione servizi pagamento bolli digitali, tramite la funzione Nuova richiesta 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 e del bollo) sarà restituito dal Professionista Delegato ai soggetti offerenti non aggiudicatari. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico bancario sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione, al netto delle 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.

### **ESAME E DELIBAZIONE SULLE OFFERTE**

L’esame delle offerte e lo svolgimento dell’eventuale gara saranno effettuati tramite il portale del gestore della vendita telematica. 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 portale del gestore della vendita telematica, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 (trenta) minuti prima dell’inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata propria o su quella apposita creata 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.**

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;
- ✓ 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 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:
- ritenga che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita in ragione dell’esistenza di circostanze specifiche e concrete;
- 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 offerto più alto (anche in presenza di due o più offerte di identico importo); la gara, quindi, avrà inizio subito dopo l’apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute.

Le offerte giudicate regolari abilitano automaticamente l’offerente alla partecipazione alla gara e ogni offerente ammesso alla gara sarà libero di partecipare o meno.

In fase di presentazione delle offerte e di rilancio in aumento non è consentito l’inserimento di importi con decimali.

### **GARA E AGGIUDICAZIONE**

**La gara avrà la durata di 2 (due) giorni, da martedì 24 febbraio 2026 alle ore 16.00 a giovedì 26 febbraio 2026 alle ore 16.00.**



TRIBUNALE DI TARANTO

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

Procedura esecutiva immobiliare n. R.G.E. 319/2021

Giudice dell'Esecuzione Dott. Andrea Paiano (ex ruolo Dott.ssa Francesca Zanna)

Professionista Delegato Avv. Cristina Marotta

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 a colui il quale abbia offerto il maggior prezzo, stilando apposito verbale.**

Tutte le comunicazioni ai partecipanti relative alla fase di gara avranno luogo tramite posta elettronica certificata all'indirizzo comunicato dal soggetto partecipante o tramite sms.

Tali strumenti di comunicazione sono di ausilio ovvero di supporto alla consultazione e partecipazione alla vendita; la piattaforma del gestore della vendita sarà l'unico canale ufficiale per seguire lo svolgimento della vendita e per la partecipazione alla gara.

L'eventuale mancata ricezione di comunicazioni tramite posta elettronica e/o sms non invalida lo svolgimento della vendita né può dar luogo ad alcuna doglianza da parte dei concorrenti.

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 altresì 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.

Si precisa che anche nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

**Non sono consentite offerte migliorative postume dopo la chiusura della gara telematica asincrona e relativa aggiudicazione.**

#### **VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO**

L'aggiudicatario dovrà versare mediante bonifico bancario sul medesimo conto corrente della procedura, il residuo prezzo (*detratto l'importo già versato a titolo di cauzione*), nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, **nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione** (*termine perentorio non prorogabile e non soggetto a sospensione feriale*), *specificando nella causale del bonifico "Tribunale di Taranto n. RGE 319/2021 lotto unico saldo prezzo e spese"*:

- 1) **il residuo prezzo di aggiudicazione**, detratto l'importo della cauzione già versata;
- 2) **una somma pari al 15% del prezzo di aggiudicazione** (20% in caso di terreni) quale somma forfettaria per le spese relative al Professionista Delegato ex art. 2 comma 7 D.M. 227/15 (come indicatogli dallo stesso professionista) poste a carico dell'aggiudicatario a titolo di : trasferimento, trascrizione del decreto di trasferimento, imposte di registro, ipotecarie e catastali, imposta sul valore aggiunto (se dovuta). 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 15 giorni.

Il versamento a titolo di spese **non potrà in ogni caso essere inferiore ad euro 2.500.00**, importo minimo della tassazione fissa e degli oneri di cui sopra.

**Si segnala che il termine per il saldo prezzo contempla la data di effettivo accredito sul conto corrente di destinazione, e non quella della richiesta bonifico alla propria Banca.**

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 agevolazioni fiscali, la relativa istanza in bollo 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.

Se il prezzo non è depositato nel termine stabilito, il Giudice dell'Esecuzione 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.





## TRIBUNALE DI TARANTO

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

Procedura esecutiva immobiliare n. R.G.E. 319/2021

Giudice dell'Esecuzione Dott. Andrea Paiano (ex ruolo Dott.ssa Francesca Zanna)

Professionista Delegato Avv. Cristina Marotta

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 cpc.

La vendita è soggetta alle imposte di registro, ipotecarie e catastali nella misura prevista dalla legge; tali oneri 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 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 n. RGE 319/2021 Lotto Unico**"; in caso di revoca dell'aggiudicazione, le somme erogate saranno restituite all'Istituto di Credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura. In ogni caso di mancato, insufficiente o tardivo versamento del residuo prezzo e spese, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate a titolo di cauzione, rispondendo altresì ex art. 587 c.p.c.

### REGIME FISCALE DELLA VENDITA

La cessione non sarà soggetta a iva.

### CONSEGNA DELL'IMMOBILE

Il custode giudiziario provvederà alla liberazione dell'immobile, ove esso sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo, ad istanza dell'aggiudicatario o dell'assegnatario, secondo quanto previsto dall'art. 560 c.p.c., senza l'osservanza delle prescrizioni di cui all'art. 605 c.p.c.

### PUBBLICITÀ

La pubblicità sarà effettuata a norma dell'art. 490 del c.p.c. secondo le modalità stabilite dal Giudice dell'Esecuzione:

#### A cura di Aste Giudiziarie Inlinea S.p.a.:

- pubblicazione dell'ordinanza e dell'avviso di vendita, sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia;
- pubblicazione dell'ordinanza, dell'avviso di vendita unitamente alla relazione di stima sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it);
- pubblicazione tramite il sistema "**Rete Aste Real Estate**" dell'annuncio di vendita sui siti internet Casa.it, Idealista.it, Bakeca.it.

#### A cura di Astalegale.net S.p.a.:

- pubblicazione dell'avviso di vendita, dell'ordinanza e della relazione di stima sul sito internet [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net)

### RICHIESTA INFORMAZIONI

Gli interessati all'acquisto possono:

- effettuare una richiesta di visita dell'immobile tramite l'apposita funzione cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia. Le richieste presentate da soggetti professionali (es. agenzie immobiliari) per conto terzi, potranno essere rifiutate se non accompagnate dall'inoltro delle generalità dell'interessato alla visita e di quanto altro il Custode ritenga necessario per assicurarne l'esatta identificazione.
- visionare il compendio pignorato (**senza effettuare misurazioni e rilievi fotografici**) non più tardi di sette giorni antecedenti la vendita, contattando il Custode Giudiziario: Avv. Cristina Marotta, con studio legale in Taranto alla via Carlo Sorcinelli, 34, pec: [marotta.cristina@oravta.legalmail.it](mailto:marotta.cristina@oravta.legalmail.it) – e-mail [avv.cristinamarotta@gmail.com](mailto:avv.cristinamarotta@gmail.com) - nei giorni di mercoledì e venerdì dalle 17.00 alle 19.00;
- chiedere supporto tecnico durante le fasi di registrazione, compilazione dell'offerta e partecipazione alla vendita telematica, essendo attiva l'assistenza telefonica di Astalegale.net al seguente recapito 02.800.300.21 (mail : [garaimmobiliare@astalegale.net](mailto:garaimmobiliare@astalegale.net)), attivo dal lunedì al venerdì, dalle ore 09.00 alle ore 13.00 e dalle 14.00 alle 18.00. Sul sito <https://www.spazioaste.it> è presente il "Manuale Utente per le vendite immobiliari".

Per i partecipanti alle aste non è necessario avvalersi di mediatori di agenzie.

Gli unici ausiliari della procedura esecutiva sono il custode giudiziario ed il professionista delegato (nonché referente della procedura).



TRIBUNALE DI TARANTO

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

Procedura esecutiva immobiliare n. R.G.E. 319/2021

Giudice dell'Esecuzione Dott. Andrea Paiano (ex ruolo Dott.ssa Francesca Zanna)

Professionista Delegato Avv. Cristina Marotta

Gli annunci di vendita immobiliare contenuti e pubblicizzati presso le Agenzie Immobiliari non dipendono né derivano da alcun rapporto tra queste ed il Tribunale.

Per il funzionamento della vendita telematica con modalità asincrona si rimanda al Regolamento per la partecipazione alle vendite telematiche delegate del Tribunale di Taranto, pubblicato sul sito del Tribunale.

La partecipazione alla vendita implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, nella relazione peritale, nel regolamento di partecipazione e nei suoi allegati.

Taranto, 13.11.2025

Il Professionista Delegato  
Avv. Cristina Marotta

