



**TRIBUNALE DI TARANTO**  
**Sezione Terza Civile – Ufficio Esecuzioni Immobiliari**  
**II° AVVISO DI VENDITA TELEMATICA ASINCRONA**  
**Procedura Esecutiva Immobiliare n. 8/2023**  
**Giudice: Dott. Andrea Paiano**  
**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. nella procedura esecutiva immobiliare recante RGEI 8/2023, giusta provvedimento del Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Taranto, Dott.ssa Francesca Zanna, del 05.02.2024, visto il provvedimento dell'11.07.2024 di sospensione delle operazioni di vendita fissate per il 17.09.2024, in ottemperanza al provvedimento del G.E., Dott. Andrea Paiano, del 09.10.2025 con il quale si autorizza il prosieguo delle operazioni di vendita

 **AVVISA**

che il giorno **27 (ventisette) GENNAIO 2026, alle ore 16:00 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**, tramite la piattaforma [www.astetelematiche.it](http://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 DELL'IMMOBILE IN VENDITA E RELATIVA "BASE DI OFFERTA"**

**LOTTO UNICO**

Piena proprietà dell'abitazione, posta al piano terra in agro di Manduria (TA) alla contrada Torre Bianca-località Masseria Pozzi Cagnazzi, comprensivo del terreno agricolo pertinenziale di are 49,91. Confina a Nord con strada vicinale contrada Torre Bianca- località Masseria Pozzi Cagnazzi; a sud, est ed ovest con altre proprietà non rilevate. L'immobile è censito nel NCEU al **foglio 83, p.la 78**, A/3, classe 3, vani 4,5, piano terra R.C. € 486,76; il terreno agricolo di pertinenza è censito nel CT al **foglio 83, p.la 551**, seminativo, ha 00 are 49 ca 91, R.D. € 20,62, R.A. € 12,89. Il tutto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, nella effettiva consistenza, con le relative accessioni, dipendenze e pertinenze, quote di comproprietà sulle parti comuni, diritti, azioni e ragioni inerenti, servitù attive e passive se esistenti, così come risultante dalla legge e dai titoli. L'immobile non è provvisto di certificato di abitabilità. Necessita di pratiche per la regolarizzazione edilizia e l'ottenimento del certificato di agibilità con costi di cui si è tenuto conto nella determinazione del prezzo.

**Prezzo base:** € **28.500,00**

**Offerta minima (pari al 75% del prezzo base):** € **21.375,00**

**Rilancio minimo di gara non inferiore a € 1.000,00**

**Cauzione: mai inferiore al 10% del prezzo offerto**

**Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali**

#### **REGOLARITA' EDILIZIO-URBANISTICA E DIFFORMITA'**

L'immobile è stato realizzato in assenza di titolo abitativo nell'anno 1976 ed è stato oggetto di sanatoria edilizia ai sensi della Legge 47/85 con pratica n. 3454/86. Ha ottenuto Concessione Edilizia in Sanatoria n. 5465/38 del 31 gennaio 2001 per mq. 65,98 di superficie utile e mq. 10,34 di superficie non residenziale. L'immobile non è provvisto di certificato di abitabilità. Dal punto di vista catastale, lo stato attuale dei luoghi risulta totalmente difforme rispetto alla planimetria rilasciata dall'Agenzia del Territorio (il vano cucina, la lavanderia e il locale deposito non sono accatastati) e pertanto sarà necessario procedere all'aggiornamento mediante procedura PREGEO e DOCFA a firma di tecnico abilitato con un costo presuntivo di circa Euro 2.500,00.

La superficie abusiva di mq. 55,35 sarà possibile sanarla, solo in presenza di "condono edilizio", ai costi di un eventuale condono edilizio, che, a parere del CTU e, sulla scorta dei tre condoni precedenti, ascenderebbe a circa Euro 18.265,50 (Euro 330/mq): a detta somma si dovranno aggiungere gli oneri dovuti al Comune per costo costruzione, oneri di urbanizzazione e diritti di segreteria, per un totale di circa Euro 4.428,00, oltre che l'onorario tecnico che per la tipologia di pratica ammonterebbe, ad Euro 3.000,00.

Inoltre è stata eseguita la variazione nella destinazione di un vano (da veranda a cucina) con incremento della superficie utile di mq. 10,34, tale variazione è sanabile con la presentazione di una pratica edilizia (P.d.c. in sanatoria) con un costo presunto di Euro 5.000,00 compreso onorario tecnico.

I costi totali dell'operazione di regolarizzazione urbanistico/edilizia ammontano ad € 30.693,50 oltre € 2.500,00 per pratiche DOCFA e PREGEO, per un totale di € 33.193,50.

**STATO DI OCCUPAZIONE:** L'immobile è occupato

**SPESA FISSE DI GESTIONE, MANUTENZIONE E CONDOMINIO:** Non vi è condominio in quanto trattasi di villino indipendente.

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

Il gestore della vendita telematica è la società Aste Giudiziarie InLinea Spa che vi provvederà tramite il proprio portale [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it)

**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 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 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 alla pubblicazione del decreto di trasferimento 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. 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 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 [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it), personalmente, ovvero, nel caso di offerta per persona da nominare ed a norma dell'art. 579 ultimo comma c.p.c, a mezzo di avvocato munito di procura notarile, previa registrazione gratuita al sito e versamento anticipato della cauzione e del bollo.

L'offerente si autenticherà con le proprie credenziali (username e password scelti da ciascun interessato in fase di registrazione al portale) ed utilizzerà l'apposita funzione di iscrizione alla gara. **Il file criptato in formato zip.p7m, contenente l'offerta integrale e gli allegati all'offerta, di seguito individuati, dovranno essere depositate, con le modalità sotto indicate, entro le ore 12:00 del 26.01.2026 (giorno antecedente a quello della vendita telematica),** inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacer.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacer.it).

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

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

**L'offerta d'acquisto è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma 3 c.p.c. e dovrà contenere i dati identificativi previsti dall'art. 12 del D.M. 32 del 2015:**

- 1. Dati anagrafici e fiscali** (il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, domicilio, recapito telefonico, email o pec, se si possiede, indicazione della residenza o sede ed elezione di domicilio nel Comune di Taranto, ai sensi dell'art. 582 c.p.c.; in mancanza, le notificazioni e comunicazioni saranno effettuate presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Taranto) del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso 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; per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione, caricandola sul portale;

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 rilasciato dal Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio competente, attestante la vigenza della società, 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), **corredato 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;

2. **ufficio giudiziario** presso il quale pende la procedura (Tribunale di Taranto);

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** (il Professionista Delegato);

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

7. **prezzo offerto**, che non potrà mai essere inferiore di oltre un quarto (offerta minima) rispetto al prezzo base, 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, ovverosia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo**

**incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015.**

In alternativa, è possibile trasmettere l'offerta ed i documenti allegati a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio (o in un suo allegato) di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta (questa modalità di trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32/2015).

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

**I. documento d'identità** in corso di validità e **codice fiscale** del soggetto offerente;

**II. 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, **certificato in corso di validità** rilasciato dal Registro delle imprese presso la Camera di Commercio competente, attestante la vigenza della società e i poteri del rappresentante, nonché eventuali delibere autorizzative se necessarie;

**VII.** se **l'offerta è formulata da più persone**, copia anche per immagine della **procura** rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto 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)

## **CAUZIONE**

L'offerente, prima di effettuare l'offerta di acquisto telematica, dovrà versare, a titolo di cauzione, **una somma mai inferiore al DIECI per cento (10%) del prezzo offerto** esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente della procedura intestato a: "Tribunale Taranto RGEI 8/2023 avente il seguente **IBAN: IT 33 L 01005 15803 000000012208**"; tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico, con causale "**RGEI 8/2023 - Trib. TA, Lotto UNICO, versamento cauzione**", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accrédito delle somme **sul conto corrente di destinazione** abbia luogo **entro il giorno precedente** l'udienza di vendita telematica. Si segnala che il termine per il versamento della cauzione contempla la data di effettivo accreditamento sul conto

corrente di destinazione, non quello di richiesta bonifico alla propria banca.

Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente della procedura, secondo la tempistica predetta, **l'offerta sarà considerata inammissibile.**

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, **sul portale dei servizi telematici (all'indirizzo web: <http://pst.giustizia.it>, sezione Servizi, Pagamento bolli digitali, tramite la funzione Nuova richiesta di pagamento).** La ricevuta di avvenuto pagamento del bollo in formato xml scaricata dal Portale dei Servizi Telematici andrà allegata alla PEC con cui viene inviato il pacchetto dell'offerta generato tramite il modulo web ministeriale.

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

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

### **DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE**

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato tramite il portale [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it).

Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal professionista delegato solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica, sopra indicati.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito [www.astetelematiche.it](http://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 27 (ventisette) GENNAIO 2026 alle ore 16:00 e terminerà il giorno 29 (ventinove) 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**

L'aggiudicatario dovrà versare, mediante **bonifico bancario** sul medesimo conto corrente intestato alla procedura (**IBAN: IT 33 L 01005 15803 000000012208**), nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, nel **termine di 120 giorni dall'aggiudicazione** (non soggetto a sospensione feriale), specificando nella causale del bonifico “Tribunale Taranto RGEI 8/2023 - lotto UNICO saldo prezzo e spese”:

- 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); **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: 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.)

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 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.

Se il prezzo al fine ricavato dalla vendita, unito alla cauzione confiscata, risultasse inferiore a quello dell'aggiudicazione dichiarata decaduta, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza ai sensi dell'art. 587 c.p.c.

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

\*\*\*

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, RGEI 8/2023”**; 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.

#### **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).

## **PUBBLICITA'**

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

a cura di Aste Giudiziarie In linea SpA:

- 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 sui siti internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net)
- pubblicazione dell'annuncio di vendita tramite il sistema Rete Aste Real Estate sui siti internet Casa.it, Idealista.it, Bakeca.it.

## **RICHIESTA INFORMAZIONI**

Per maggiori chiarimenti è possibile contattare il Custode Giudiziario, Avv. Vincenza Quarato, con studio in Taranto alla Via Cesare Battisti n. 174/B, email: [quaratoenza@libero.it](mailto:quaratoenza@libero.it) – pec: [quarato.vincenza@oravta.legalmail.it](mailto:quarato.vincenza@oravta.legalmail.it) - cell.: 339/8790005.

Gli interessati all'acquisto possono visionare (**senza effettuare misurazioni e rilievi fotografici**) il compendio pignorato non più tardi di sette giorni antecedenti la vendita. La richiesta per effettuare eventuale sopralluogo presso l'immobile deve essere formulata mediante il Portale delle Vendite Pubbliche, direttamente dal sito internet, cliccando sulla voce "prenota visita immobile" sulla scheda del bene. A tal riguardo si informa che, in considerazione dello stato di possesso dell'immobile, per motivi di riservatezza ed al fine di regolamentare gli accessi all'immobile, **il sopralluogo sarà consentito esclusivamente al soggetto richiedente**, eventualmente con l'assistenza di un solo accompagnatore, e che al fine di riscontrare l'identità dello stesso con le generalità fornite in sede di prenotazione della visita, il suddetto richiedente sarà identificato prima di accedere all'unità immobiliare. Per tali ragioni non sarà consentito quindi alcun accesso a soggetti differenti e/o ulteriori.

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

Taranto, 15 ottobre 2025

Il Professionista Delegato  
Avv. Vincenza Quarato

