



TRIBUNALE DI TARANTO
Sezione Prima Civile
Giudizio di scioglimento della comunione
Contenzioso civile RGO n. 1541/2023
Giudice Istruttore: Dott. ssa Stefania D'Errico
Professionista Delegato alla vendita: Avv. Vincenza Quarato

II° AVVISO DI VENDITA TELEMATICA ASINCRONA

Il sottoscritto Avv. Vincenza Quarato, C.F. QRTVCN67S66L049M, con studio in Taranto alla Via Cesare Battisti n. 174/B, nella qualità di Professionista Delegato alle operazioni di vendita ex art. 591 bis c.p.c., come da ordinanza resa in data 23.01.2024 dal Giudice Istruttore del Tribunale di Taranto, Dott.ssa Stefania D'Errico, nell'ambito del giudizio di scioglimento della comunione recante RGO n. 1541/2023; rilevato che nel corso della precedente vendita del 22 ottobre 2024, sebbene il regolare espletamento delle formalità di pubblicità, non sono state presentate offerte per il lotto UNICO e che pertanto occorre procedere alla fissazione di nuova vendita del lotto pignorato al prezzo ribassato rispetto a quello precedente, come da ordinanza del G.I. del 23.01.2024; a norma dell'art. 490 c.p.c.

AVVISA

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

INDIVIDUAZIONE IMMOBILE IN VENDITA E RELATIVA "BASE DI OFFERTA"

LOTTO UNICO

*Piena proprietà dell'appartamento di civile abitazione sito in Taranto alla Via Marco Pacuvio n. 3, scala C, piano terzo, con ingresso a sx salendo le scale, composto da un soggiorno, una stanza da letto, un corridoio, una camera, un piccolo bagno di forma rettangolare stretta e lunga, una cucina abitabile e un piccolo ripostiglio. Sia il soggiorno che la stanza da letto hanno un balcone (di dimensione mt. 3 x 1,30) che affaccia su Via Cugini, dal lato del muraglione dell'Arsenale. Dall'altro lato vi è un balcone (di dimensione mt. 5,50 x 1) che si affaccia sul cortile interno dello stabile e che si estende dalla camera fino alla cucina. L'appartamento non è dotato di impianto di riscaldamento. Il condominio non è dotato di ascensore. L'abitazione ha una superficie lorda di circa mq 90,54. L'immobile è censito nel N.C.E.U. del Comune di Taranto **al Foglio 244, p.lla 936, sub 68, scala C, zona censuaria 1, cat. A4, classe 4, vani 5, r.c. Euro 464,81 - Via Marco Pacuvio n. 3, scala C, piano 3. Il tutto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo, nella sua effettiva consistenza e comprensione, con ogni accessione e pertinenza, diritti, azioni e ragioni inerenti, servitù attive e passive, così come risultante dalla legge e dai titoli.***

Prezzo base: € 34.425,00



Offerta minima (pari al 75% del prezzo base -arrotondato): € 25.819,00
Rilancio minimo di gara non inferiore a € 1.000,00
Cauzione: non 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'- SANABILITA'

Dalla CTU si desume che l'autorizzazione a costruire il fabbricato, composto di piano terra e cinque piani superiori in Via Marco Pacuvio in angolo con Via Cugini, è stata rilasciata dal Comune di Taranto in data 09 giugno 1958 con pratica n. 129/1958.

Il fabbricato è stato dotato di dichiarazione di abitabilità con nota del Comune di Taranto n. 759 del 18 agosto 1959.

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario potrà, a sua cura e spese ed 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, comma 5 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; in difetto, l'immobile dovrà essere rimesso in pristino, sempre a spese dell'aggiudicatario

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile è nella disponibilità dei condividenti.

CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

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

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

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in riferimento alla Legge n. 47/85 come modificata ed integrata dal DPR 380/2001, fermo il disposto dell'art. 2922 c.c. La vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso alla data di pubblicazione del decreto di trasferimento e dell'anno precedente non pagate dai condividenti, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

L'immobile viene venduto libero dai gravami esistenti sull'immobile (a titolo esemplificativo iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti gravanti sull'immobile) che saranno cancellati a cura e spese della procedura.



PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Gli interessati all'acquisto 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.

Le offerte di acquisto, a pena di esclusione, sottoscritte con firma digitale intestata all'offerente ovvero al presentatore munito di procura speciale notarile, comprensive dei documenti allegati dovranno essere presentate, con le modalità sotto riportate, entro le ore 12:00 del 20.01.2025 (giorno antecedente a quello della vendita telematica), inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

L'offerta di acquisto, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta con firma digitale intestata all'offerente e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015.

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

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

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

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

L'offerta d'acquisto è **sempre irrevocabile** ai sensi dell'art. 571 comma 3 c.p.c.. Una volta trasmessa l'offerta non sarà più possibile cancellare o modificare l'offerta di asta e la relativa documentazione, che saranno definitivamente acquisite dal portale e conservate dallo stesso in modo segreto.

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

L'offerta di acquisto dovrà riportare i dati identificativi previsti dall'art. 12 del D.M. 32 del 2015: -il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, domicilio, residenza o 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; per escludere il bene dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un soggetto sottoposto ad amministrazione di sostegno, l'offerta deve essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare; se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto (persona fisica) deve allegare certificato in corso di validità rilasciata 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.

-l'ufficio giudiziario presso il quale pende il giudizio (Tribunale di Taranto);

-l'anno e il numero di ruolo generale del giudizio;

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

-l'indicazione del referente della procedura;

-la data e l'ora di l'inizio delle operazioni di vendita;

-il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre un quarto (offerta minima) rispetto al prezzo base, **a pena di inammissibilità**;

-il termine per il versamento del saldo prezzo non dovrà essere superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione, con la precisazione che, allorquando viene indicato un termine inferiore ai 120 giorni quest'ultimo si considererà solo a condizione che l'aggiudicazione sia avvenuta in funzione del ridotto termine;

-l'importo versato a titolo di cauzione (**non inferiore al 10% del prezzo offerto**) **a pena di inammissibilità**;

-la data, e numero di CRO (ovvero di TRN) del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;

-il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;

-l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e l'eventuale recapito di telefonia mobile, per ricevere le comunicazioni previste;

-l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste

L'offerta potrà essere presentata per persona da nominare solo da un avvocato, a norma dell'art. 579, ultimo comma c.p.c.. **In tali ipotesi unitamente al mandato difensivo dovrà essere fornita allo scrivente procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore dell'avvocato che ha operato ai sensi dell'art. 583 c.p.c.**

L'offerente deve altresì dichiarare se si trova nelle condizioni per beneficiare delle agevolazioni fiscali previste per l'acquisto della prima casa o altre agevolazioni (salva la facoltà di depositarli successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo del prezzo, unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario ex art. 2, comma 7 del D.M. 227/2015).

All'offerta **dovranno necessariamente essere allegati, a pena di inammissibilità della stessa**, in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine:

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

II. la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;

III. la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore") salva la facoltà



depositarla successivamente dell'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo, unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario ex art.2, comma settimo del D.M. 227/2015;

IV. se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del **documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge** (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);

V. se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché **copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare**;

VI. se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, **certificato in corso di validità** rilasciato dal Registro delle imprese presso la Camera di Commercio competente, attestante la vigenza della società e i poteri del rappresentante, nonché eventuali delibere autorizzative se necessarie;

VII. se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della **procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata** in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, e che ha la esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata.

Il presentatore che dovesse risultare differente dall'offerente, anche se partecipa nelle forme di cui all'art. 583 c.p.c., dovrà munirsi di procura speciale notarile, pena l'inammissibilità della domanda.

CAUZIONE

L'offerente, prima di effettuare l'offerta di acquisto telematica, dovrà versare, a titolo di cauzione, **una somma non inferiore al DIECI per cento (10%) del prezzo offerto esclusivamente tramite bonifico bancario** sul conto corrente della procedura intestato a: "Tribunale Taranto Giudizio di divisione RGO 1541/23 avente il seguente **IBAN: IT 37 V 01005 15803 000000012371**; tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico, con causale "**Giudizio di divisione n. RGO 1541/23 Trib. TA, Lotto UNICO, versamento cauzione**", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme **sul conto corrente di destinazione** abbia luogo entro le ore 12,00 del giorno precedente l'udienza di vendita telematica. Si segnala che il termine per il versamento della cauzione contempla la data di effettivo accredito sul conto corrente di destinazione, non quello di richiesta bonifico alla propria banca.

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

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

In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito dal Delegato ai soggetti offerenti, esclusivamente mediante bonifico



sul conto corrente utilizzato dagli stessi offerenti per il versamento della cauzione.

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

ESAME DELLE OFFERTE

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

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.astetelematiche.it, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata propria o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica creata per trasmettere l'offerta.

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

Il ritardo sui tempi indicati nell'avviso per l'inizio delle operazioni di vendita non può costituire motivo di doglianza da parte degli offerenti.

All'udienza il sottoscritto Delegato:

- verificherà la validità delle offerte;
- verificherà l'effettivo accredito dell'importo comprensivo 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.

DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE

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

- se l'offerta sia pari o superiore al prezzo base indicato nell'avviso di vendita, aggiudicherà il bene all'offerente;
- se l'offerta sia inferiore al prezzo base ma pari all'offerta minima (pari al 75% del prezzo base) aggiudicherà il bene all'offerente salvo che ritenga vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita in ragione dell'esistenza di circostanze specifiche e concrete; (da indicarsi espressamente nel verbale)

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 abilitano automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara, tuttavia ogni offerente ammesso alla gara sarà libero di partecipare o meno.



GARA

La gara avrà inizio il giorno 21 (ventuno) GENNAIO 2025 alle ore 17:00 e terminerà il giorno 23 (ventitre) GENNAIO 2025 alle ore 16,00.

Qualora vengano effettuate offerte negli **ultimi 15 (quindici) minuti prima** del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di 15 (quindici) minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento **ma solo per un massimo di 8 (otto) prolungamenti e, quindi, per un totale di due ore.**

AGGIUDICAZIONE

Il giorno della scadenza della gara, all'esito degli eventuali prolungamenti, il professionista delegato procederà all'aggiudicazione, stilando apposito verbale. Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara) l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati, in ordine di priorità:

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

VERSAMENTO DEL SALDO DEL PREZZO

L'aggiudicatario dovrà versare, mediante bonifico bancario **sul medesimo conto corrente aperto dal Delegato**, nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, nel **termine di 120 giorni dall'aggiudicazione**, specificando nella causale del bonifico "Tribunale Taranto Giudizio di divisione RGO 1541/2023 -lotto UNICO saldo prezzo e spese":

- 1) **il residuo prezzo di aggiudicazione**, detratto l'importo della cauzione già versato;
- 2) **un importo pari al 15% del prezzo di aggiudicazione** (20% nel caso di terreni) quale somma forfetaria per le spese relative alle imposte di registro, imposta sul valore aggiunto, ove dovuta, imposte ipotecarie e catastali, spese e compensi del visurista occorrenti alla trascrizione del decreto e alla voltura catastale, oltre al 50% della quota di compenso spettante al Professionista Delegato ex art. 2 comma 7, D.M. 227/15, comprensivo di rimborso forfetario, cap ed iva (come indicatogli dallo stesso professionista) **e comunque non inferiore ad Euro 2.500,00**; ove detta somma dovesse risultare insufficiente, l'aggiudicatario sarà tenuto ad integrarla nella misura comunicatagli dal Professionista Delegato (da inviarsi a mezzo pec o tramite raccomandata a.r. entro il termine di quindici giorni, pena la decadenza dalla aggiudicazione

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

Contestualmente al saldo del prezzo l'aggiudicatario dovrà dichiarare e documentare il proprio stato civile ed il regime patrimoniale adottato, tanto al fine di consentire la corretta predisposizione della bozza del decreto di trasferimento da parte del Delegato.

Se il prezzo non è depositato nel termine stabilito, il Giudice con decreto dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncerà la perdita della cauzione a titolo di multa, mentre il Professionista Delegato fisserà una nuova vendita al prezzo base del precedente esperimento di vendita fissando per la cauzione un importo pari al 20% del prezzo offerto. 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.

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

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 Taranto Giudizio di divisione RGO 1541/2023-lotto unico**"; in caso di revoca dell'aggiudicazione, le somme erogate saranno restituite all'Istituto di Credito mutuante senza aggravio di spese per il giudizio.

REGIME FISCALE DELLA VENDITA

La vendita NON sarà soggetta a iva

RICHIESTA INFORMAZIONI

Per maggiori informazioni sarà possibile rivolgersi al Professionista Delegato, Avv. Vincenza Quarato, con studio in Taranto alla Via Cesare Battisti n. 174/B, chiamando nei giorni di martedì e giovedì dalle ore 17 alle ore 19,30 al seguente numero 339/8790005 o scrivendo al seguente indirizzo email: quaratoenza@libero.it

Per concordare eventuali sopralluoghi, gli interessati all'acquisto, **tenuto conto che trattasi di giudizio di divisione**, potranno formulare la richiesta mediante il Portale delle Vendite Pubbliche, direttamente dal sito internet, cliccando sulla voce "prenota visita immobile" sulla scheda del bene o inoltrando email a: quaratoenza@libero.it - cell.: 339/8790005. Il Professionista Delegato provvederà a contattare i concorrenti onde far consentire l'accesso nell'immobile. Durante il sopralluogo **non è consentito effettuare misurazioni e rilievi fotografici.**

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.

PUBBLICITA'

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

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

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

Taranto, 12 novembre 2024

Il Professionista Delegato
Avvocato Vincenza Quarato

