



## TRIBUNALE DI TARANTO

### UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

Procedura N. 195/2014 R.G.E. - G.E. Dott. Andrea Paiano

Professionista Delegato alla vendita: Avv. Mariateresa MACRIPÒ

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

Il sottoscritto Avv. Mariateresa Macripò (C.F. MCRMTR69L47L049B), con studio in Taranto alla Via Ugo de Carolis, 144, nella qualità di Custode giudiziario e Professionista Delegato alle operazioni di vendita, ai sensi dell'art.591 bis c.p.c., giusto provvedimento emesso in data 29.09.2025 dal Giudice dell'Esecuzione Immobiliare del Tribunale di Taranto, Dott. Andrea Paiano, nella procedura esecutiva **N.195/2014 R.G.E.**, a norma dell'art.490 c.p.c.

#### AVVISA

che, il giorno **27 Gennaio 2026** alle **ore 16.00**, dinanzi a sé, presso il proprio studio legale, sito in Taranto alla Via Ugo de Carolis n. 144, procederà alla vendita telematica asincrona tramite la piattaforma [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it), del seguente bene immobile, meglio descritto in ogni sua 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.

L'immobile pignorato è posto in vendita nella consistenza indicata nelle perizie redatte dagli stimatori, da intendersi qui integralmente richiamate e trascritte.

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., nonché alle condizioni stabilite nel "Regolamento per la partecipazione alle vendite telematiche delegate del Tribunale di Taranto" (pubblicato sul sito del Tribunale nonché sul sito [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it)) e da quelle indicate ai paragrafi successivi.

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.

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 che saranno cancellate a cura e spese della procedura.

Qualora l'aggiudicatario non lo esenti, il custode procederà alla liberazione dell'immobile ove esso sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo, con spese a carico della procedura sino all'approvazione del progetto di distribuzione.

#### INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA, SUDDIVISI IN LOTTI E DELLA RELATIVA "BASE DI OFFERTA".

##### LOTTO UNICO:

Piena proprietà del complesso industriale sito in Taranto con accesso da via Spezzale nn. 20 (attualmente indicato con il n.10) e 22 costituito da:

-un capannone con palazzina uffici e annessi locali tecnici, della superficie coperta di mq 2.900 circa;

-un capannone, a deposito, di circa mq 265, una tettoia di circa mq 365;

-una porzione di capannone di circa mq 45, da distaccarsi da uno di maggiore estensione;

-una porzione di tettoia, di circa mq 45, da distaccarsi da un'altra di maggiore estensione; in Catasto urbano al fg.247 p.la 515/sub.5 e 1527/sub.3 cat.D/7 graffate ( ex p.lle 515 sub.2-3 e 907 sub.2-3 già 144 sub.2-3); fg.247 p.la 515 sub.6.

Il tutto insistente su un'area di circa mq 8.150, catastali di mq 7.707, riportata nel N.C.T al Fg.247 p.lle 515 e 1527: p.la 515 ente urbano di are 46.52; p.la 1527 ente urbano di are 30.55.

Il lotto confina ad est con p.la 1526 e con via Speziale, a sud con le p.lle 152 e 763, ad ovest con le particelle nn. 712, 713, 714 e a nord con le particelle 907 e 1526.

L'area individuata dalla p.la 1527 dovrà essere materialmente separata con muro di recinzione dalla p.la 1131 a cura e spese dell'aggiudicatario.

Il complesso, difforme da quanto autorizzato, dovrà essere oggetto di sanatoria e della demolizione di un box (non accatastato) e di un magazzino (fg. 247, particella 515, sub 6) non sanabili; non è munito di agibilità per l'ottenimento della quale sarà necessario l'adeguamento alle attuali normative edilizie, igienico-sanitarie ed impiantistiche del cui costo si è tenuto in considerazione nella determinazione del prezzo.

L'area ricade nello strumento urbanistico in vigore, in parte in zona omogenea "C8" zona per sedi di uffici direzionali, di rappresentanza commerciale e per grandi attrezzature commerciali ed in parte in zona "A14" area di parcheggi.

Si segnala la presenza di amianto contenuto nelle lastre di eternit utilizzate per la copertura della tettoia di circa 400,00 mq che dovrà essere rimossa ovvero "incapsulata" con una spesa prevedibile di € 12.000,00 a cura e spese dell'aggiudicatario.

Il lotto è venduto con tutte le servitù attive e passive se e come legalmente costituite nulla escluso o riservato.

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 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.

**Attenzione:** Vi è la trascrizione di una domanda giudiziale di dichiarazione di nullità di atti trascritta il 16.02.2009 ai nn.3475/2153 a favore di Equitalia Pragma spa, che non può essere oggetto di cancellazione da parte del Giudice dell'Esecuzione.

Si segnala la presenza di alcuni fusti contenenti rifiuti speciali, a confine con la particella 1131, non oggetto della presente procedura, per i quali l'acquirente potrebbe: a) previa autorizzazione del Giudice Penale, occuparsi dello sgombero ripetendo le spese dalla società XXX, in attesa della confisca e della distruzione dei rifiuti; b) disinteressarsi di tali fusti proprio in quanto verosimilmente destinati in tempi ragionevoli alla confisca e alla distruzione a cura della GdF a conclusione del processo penale senza spese a proprio carico.

**Disponibilità del bene:** I beni, escluso il magazzino (part. 515, sub 5), sono in locazione con la p.la 907 e i fabbricati ivi insistenti a terzi con contratto registrato il 6 novembre 2013, al n. 10932 scaduto il 28.02.2018. Il magazzino (part.515 sub.5) è in comodato a terzi con contratto non registrato e scaduto il 17.06.2015.

#### Prezzo base

Euro 266.970,00

Offerta di acquisto minima consentita (75% del prezzo base)

Euro 200.228,00

Offerta minima in aumento

Euro 3.000,00

Cauzione: minimo 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.

\*\*\*

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).

**Le offerte di acquisto**, comprensive dei documenti allegati, **dovranno essere presentate, con le modalità sotto riportate, entro le ore 12,00 del giorno antecedente a quello fissato nell'avviso per l'udienza di vendita telematica**, inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacerit.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacerit.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, 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).

**L'offerta di acquisto è irrevocabile e deve contenere:**

- il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, domicilio, stato civile, regime patrimoniale, recapito telefonico 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; se l'offerente è coniugato in comunione legale di beni dovranno essere indicati anche i dati del coniuge, invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile, caricandola sul portale; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare; 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;
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto, che potrà essere inferiore del 25% rispetto al prezzo base;
- il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione e non soggetto a sospensione feriale);
- l'importo versato a titolo di cauzione e di bollo;
- la data e il numero di CRO (ovvero di TRN) del bonifico effettuato per il versamento della cauzione e del bollo;
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica indicata al momento dell'offerta e l'eventuale recapito di telefonia mobile, per ricevere le comunicazioni previste;

**All'offerta dovranno essere allegati:**

- copie del documento d'identità e del codice fiscale del soggetto offerente;
- la 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;

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

- 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 (salvo la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);

- 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;

- se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, 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 nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;

- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;

- 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 l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento.

L'offerente dovrà, altresì, dichiarare l'eventuale volontà di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall'art. 585 c.p.c. (e meglio sotto precisato).

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari al **dieci per cento (10%) del prezzo offerto**, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente della procedura acceso presso BNL intestato a "PR ES 195/2014 RGE TRIB TARANTO" avente il seguente **IBAN: IT 06 G 01005 15803 000000008842**; tali importi saranno trattenuti in caso di rifiuto dell'acquisto.

**Il bonifico, con causale "Proc. Esecutiva n. 195/2014 R.G.E., lotto unico versamento cauzione", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accrédit delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica.**

**Qualora nel giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accrédit 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 a € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del D.P.R. 447/2000. Il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica".

In caso di mancata aggiudicazione e all'esito dell'avvio della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (dedotto il bollo dovuto per legge ed al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato 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 dell'efficacia della medesima.

Le buste telematiche contenenti le offerte saranno 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 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 (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.

Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara, tuttavia, ogni offerente ammesso alla gara sarà libero di partecipare o meno.

**La gara avrà la durata di giorni 2 (due), dalle ore 16.00 del 27.01.2026 alle ore 16.00 del giorno 29.01.2026.**

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, 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.

L'aggiudicatario dovrà depositare mediante bonifico bancario sul 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**, ex Cass. civ., Sez. III, n. 11171 del 29.5.2015 né soggetto a sospensione feriale).

Nello stesso termine e con le medesime modalità l'aggiudicatario dovrà essere effettuato altro versamento per un importo pari al 15% (ovvero pari al 20% nel caso di terreni) del prezzo di aggiudicazione per il pagamento degli oneri fiscali, di quelli previsti dall'art.2, c.7, D.M. 15.10.15 n.227, degli ausiliari del professionista delegato e delle spese necessarie per il trasferimento dell'immobile (fatti salvi la restituzione dell'eventuale eccedenza, ovvero, il conguaglio nella misura che sarà indicata dal Delegato in caso di insufficienza dell'importo indicato), ovvero altra somma maggiore o minore rispetto a quella sopra indicata che sarà comunicata dal professionista delegato.

La cancellazione delle iscrizioni ipotecarie e delle trascrizioni di pignoramenti e sequestri sarà effettuata a cura e spese della procedura, sulla base del decreto di trasferimento.

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 c. 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 "Procedura Esecutiva Immobiliare n. .... R.G.E."; in caso di revoca dell'aggiudicazione, le somme erogate saranno restituite all'Istituto di Credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

\* \* \* \* \*

Per maggiori chiarimenti sarà possibile rivolgersi al Custode Giudiziario nonché Professionista Delegato, Avv. Mariateresa Macripò, con studio in Taranto alla via Ugo De Carolis n. 144 – 1° Piano, chiamando nei giorni feriali lavorativi dalle ore 9.00 alle ore 12.30 al seguente numero telefonico - tel e fax 099 3313833 – e-mail: [avv.mariateresamacrip@gmail.com](mailto:avv.mariateresamacrip@gmail.com).

Per concordare eventuali sopralluoghi rivolgersi al predetto Custode Giudiziario.



Per supporto tecnico è possibile ricevere assistenza telefonica, contattando Aste Giudiziarie In linea spa ai seguenti recapiti:

- numero verde ad addebito ripartito: 848.58.20.31

- telefono "staff vendite": 0586095310

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.

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

A cura di Aste Giudiziarie In linea S.p.A.

A) Pubblicazione dell'avviso di vendita telematica sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia, delegato a tale specifico adempimento in qualità di soggetto legittimato;

B) Pubblicazione dell'avviso di vendita telematica, della ordinanza di delega e della relazione di stima (correlata da fotografie e planimetrie) sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it);

C) Pubblicazione tramite il sistema "Rete Aste Real Estate" dell'annuncio di vendita sui siti internet Casa.it – Idealista.it – Bakeca.it. Sarà cura della società Aste Giudiziarie In linea S.p.A. garantire la contemporanea pubblicità della vendita sui siti sopra indicati, inserendovi altresì: a) l'indicazione che si tratta di vendita giudiziaria; b) l'avvertimento che trattasi dell'unico annuncio autorizzato per la vendita; c) l'inclusione del link ovvero dei siti internet ove sono reperibili in dettaglio tutte le informazioni per partecipare alla vendita.

A cura di Astalegale.net S.p.A.

D) Pubblicazione dell'avviso di vendita telematica, della ordinanza di delega e della relazione di stima (correlata da fotografie e planimetrie) sul sito internet [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net).

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 - Sezione Esecuzioni Immobiliari, pubblicato sul sito del Tribunale nonché sul sito [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it).

Taranto, lì 27.11.2025

Il Professionista Delegato  
Avv. Mariateresa Macripò

