

Tribunale di Bari
Concordato Preventivo: RG n. 37/2017

Giudice Delegato: Dott.ssa Raffaella Simone
Liquidatori giudiziali: Dott.ssa Enrica Gironda Veraldi e Avv. Olga Mantegazza

AVVISO DI VENDITA IMMOBILE TRAMITE PROCEDURA COMPETITIVA
SENZA INCANTO CON GARA ASINCRONA

Aste Giudiziarie Inlinea Spa, in qualità di soggetto specializzato ai sensi dell'art. 107 L.F. nell'organizzazione e nella gestione di aste competitive telematiche e tradizionali, è incaricato dalla procedura della vendita dei beni immobili della stessa,

premesse che

- con decreto in data 26/07/2019 il Tribunale di Bari ha omologato la procedura di concordato N. 37/2017;
- in esecuzione del piano concordatario è necessario porre in vendita i beni immobili della procedura e, nell'ottica di una migliore e celere soddisfazione dei creditori, la procedura intende procedere ad un'asta competitiva con modalità telematica, avente ad oggetto la vendita dei beni infra meglio individuati.

Quanto sopra premesso, la società Aste Giudiziarie Inlinea Spa

AVVISA

che il giorno **15/01/2025 alle ore 10:00** procederà alla vendita competitiva telematica con la modalità asincrona tramite la piattaforma www.astetelematiche.it, dei seguenti beni immobili, ed invita i soggetti interessati a presentare le proprie offerte irrevocabili di acquisto, alle condizioni stabilite nel "Regolamento tecnico per la partecipazione alle aste immobiliari telematiche competitive" (in seguito "Regolamento"), e di 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.

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

IN COMUNE DI ACQUAVIVA DELLE FONTI (BA)

LOTTO 1 (LOTTO UNICO COSTITUITO DA PARTE 1 E DA PARTE 2)

Parte 1

Diritto di piena e perfetta proprietà dell'opificio vinicolo ubicato al piano terra sito nel Comune di Acquaviva delle Fonti alla via Giacomo Romanelli nn.2-4-6-8-10 già traversa Via per Gioia, costituito da capannone della superficie di circa mq.400 destinato alla lavorazione dell'uva, nonché della medesima superficie al piano interrato destinata a cisterne; oltre a porzione esterna di pertinenza di mq. 220.

Detto immobile risulta rappresentato come segue all'Agenzia del Territorio di Bari - **Catasto dei Fabbricati** del Comune di Acquaviva delle Fonti:

- **Foglio 57, particella 274 subalterno 4**, piano T/S1 categoria D/7 rendita catastale € 2.980,47

Confini: l'opificio confina a nord con altro immobile stessa proprietà, ad est con immobile avente accesso da via Maselli Campagna n.224, a sud con Via Romanelli e ad ovest con via Giovanni Gentile.

Disponibilità del bene: *libero*

Situazione urbanistica e catastale:

Lo stabilimento enologico è stato edificato con nulla osta pratica n.23 del 10 marzo 1965 e con nulla osta pratica n.349 del 7 luglio 1966 veniva autorizzata la costruzione di un deposito in comunicazione con la parte esistente.

Con concessione edilizia in sanatoria n.1417/bis/C del 13 giugno 1988, a seguito di condono edilizio ex legge 47/85, venivano sanate le opere abusive di ampliamento dello stabilimento vinicolo per la costruzione di tettoia in ferro, n.2 wc con spogliatoio, recinzione suolo e modifica prospetti.

Il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare è privo del certificato di agibilità.

Il fabbricato è privo del certificato di Prevenzione Incendi rilasciato dai Vigli del Fuoco.

L'attuale stato dei luoghi non è conforme ai titoli abilitativi innanzi citati, in quanto:

- è stata demolita la tettoia in lamiera, sono stati rimossi i due silos oltre a piccole modifiche interne.

Si tratta di difformità sanabili a cura dell'aggiudicatario, come da informazioni assunte presso ufficio tecnico, mediante la presentazione di un PDC in sanatoria con il pagamento di sanzione di € 1.000,00 per le difformità riscontrate oltre all'onorario del tecnico da quantificarsi in € 2.500,00.

La planimetria catastale non è conforme allo stato dei luoghi.

Pertanto l'aggiudicatario dovrà eseguire il tipo mappale per la demolizione della tettoia, oltre alla variazione catastale per eliminazione di tettoia e silos, alla variazione toponomastica nonché a procedere alla relativa variazione catastale che comprenda anche la variazione della consistenza della porzione posta all'esterno di Via Gentile in quanto su parte di essa risulta essere realizzato un ripostiglio avente accesso unicamente dalla porzione attigua della medesima proprietà.

Dovrà sostenere, inoltre, il costo di € 2.500,00 per onorario professionista per la redazione del tipo mappale e variazione catastale, che tiene conto anche dell'eventuale rilievo topografico, oltre ai diritti catastali di € 200,00.

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5^a comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, 6^a comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alle perizie di stima allegate.

Parte 2

Diritto di piena e perfetta proprietà di prefabbricati metallici connessi tra loro che costituiscono una zona ufficio con servizi e spogliatoi ubicati al piano terra sito nel Comune di Acquaviva delle Fonti alla Via Giovanni Gentile nn.7-9 e precisamente: n.,5 container di cui il primo destinato ad ufficio e gli altri quattro destinati a servizi e spogliatoi della superficie complessiva di mq.81 oltre ad un ripostiglio in muratura della superficie di mq 6 e all'area pertinenziale di mq.1260.

Detto immobile risulta rappresentato come segue all'Agenzia del Territorio di Bari - **Catasto dei Fabbricati** del Comune di Acquaviva delle Fonti:

- **Foglio 57, particella 571 subalterno 1 graffato con la p.lla 274 sub.5**, piano T categoria D/1 rendita catastale € 633,00 (già in catasto terreni al foglio 57, particella 7).

Confini: confina a nord con altra proprietà identificata con p.lla 280, ad est con Via Maselli Campagna, a sud con altra proprietà, ad ovest con Via Gentile.

Disponibilità del bene: *libero*

Situazione urbanistica e catastale:

I titoli urbanistici sono i seguenti:

- autorizzazione n.148 del 30 giugno 1989 per lavori di pulizia e rifacimento muro a secco e livellamento del terreno.
- autorizzazione n.150 del 7 luglio 1989 per installazione provvisoria di un piazzale recintato per ricovero di automezzi e collocazione di box prefabbricati, corredata della relazione tecnico descrittiva , dichiarazione di rimessione in pristino dell'intera area del 28 giugno 1989, grafico allegato all'autorizzazione n.150 del 7 luglio 1989, dell'autorizzazione della Provincia dell'8 agosto 1989, segnalazione illecito edilizio del 7 novembre 1989, riscontro dell'ing. Capo del Comune.

I cinque box prefabbricati per ufficio e servizi igienici sono muniti della agibilità rilasciata in data 20 aprile 1990 con parere igienico sanitario del 26 febbraio 1990 con collaudo dell'impianto di messa a terra e dell'impianto elettrico del 14 aprile 1990.

L'attuale stato dei luoghi non è conforme ai titoli abilitativi innanzi citati, in quanto:

- sul grafico dell'autorizzazione n.150 del 7 luglio 1989 i container sono posti in aderenza alla costruzione identificata con la p.lla 274 di cui alla parte 1 mentre in realtà risulta distaccato di m.1.
- la dichiarazione del 28 giugno 1989 con firma autenticata dal notaio Colletti prevedeva che alla scadenza del contratto dell'appalto della nettezza urbana, sarebbe stata ripristinata l'intera area asportando i prefabbricati e riportando l'humus preesistente.

Si tratta di difformità sanabili a cura dell'aggiudicatario, mediante la rimozione dei prefabbricati e riportando l'humus esistente previa rimozione dell'asfalto.

La planimetria catastale è conforme allo stato dei luoghi.

La posizione dei prefabbricati in mappa non corrisponde alla realtà e, pertanto, l'aggiudicatario potrà eseguire il tipo mappale , ove possibile, unitamente agli altri proprietari dei fabbricati della zona interessata al fine di rettificare la posizione in mappa e dovrà sostenere un costo di € 2.500,00 per onorario professionista per la redazione tipo mappale che tiene conto anche dell'eventuale rilievo topografico, oltre ai diritti catastali per complessivi € 109,00, come da ctu in atti.

In data 10/6/2021 è stato effettuato l'accatastamento dell'ufficio con i servizi, gli spogliatoi ed il piazzale di pertinenza al catasto Urbano.

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5^ comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, 6^ comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47.

Classificazione energetica parte 2: D

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alle perizie di stima allegate.

Prezzo base lotto 1 (parte 1 e parte 2) : € 271.301,60

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 10.000,00

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.

Regime fiscale: oltre Iva se dovuta

Varie: si precisa sul lotto risulta trascritto in data 31.3.2016 vincolo di destinazione per fini meritevoli di tutela per il quale è stata annotata inefficacia totale in data 7.4.2017

IN COMUNE DI BARI - CEGLIE DEL CAMPO (BA)

LOTTO 2

Piena proprietà del lotto di terreno di mq. 10.667, tipizzato dal PRG come Attività Primarie di tipo A comprese nell'Area di rispetto cimiteriale, recintato con destinazione ad Autoparco a carattere temporaneo ai sensi della delibera di C.C. n. 38 del 1995, sito nel Comune di Bari – Ceglie del Campo (BA), alla Via Antonio Quaranta n. 177, con sovrastante locale di deposito al piano terra della superficie lorda di mq. 62 e della superficie netta di mq. 51, con bagno all'interno, privo di infissi, di porte, privo di qualsiasi allaccio alle reti cittadine di acqua, fogna ed energia elettrica.

Il lotto di terreno recintato con destinazione ad Autoparco a carattere temporaneo a sensi della delibera di C.C. n. 38 del 1995, è riportato nel **Catasto Fabbricati** del Comune di Bari alla **Sez. CE Foglio 15 particella 116 Subalterno 2**, Via Antonio Quaranta n. 177, piano terra, (ex p.lla 116 sub. 1), categoria D/8, Rendita catastale €. 4.266,80.

Il sovrastante locale di deposito al piano terra della superficie lorda di mq. 62 privo di porte ed infissi è riportato nel **Catasto Fabbricati** del Comune di Bari alla **Sez.CE Foglio 15 P.la 112 Sub. 2** (ex p.la 112 sub. 1) categoria C/2 classe 5 consistenza mq. 52 superficie catastale mq. 62 Rendita catastale €. 94,82.

Confini: Il lotto di terreno recintato con destinazione ad Autoparco a carattere temporaneo ai sensi della delibera di C.C. n. 38 del 1995, con entrostante locale di deposito nell'insieme a Nord con Via Antonio Quaranta, a Sud con strada vecchia da Ceglie a Capurso, ad Ovest con le particelle 68, 93, 24, ad Est con la particella 26 di altra proprietà.

Legittimità urbanistica e catastale:

La Ctu integrativa del geom. Sforza precisa che non è stato trovato alcun titolo abilitativo riferito al locale deposito pertanto è da considerarsi NON LEGITTIMO. Si precisa altresì che nell'autorizzazione della Provincia di Bari del 04/11/2008 viene concesso il mantenimento del passo carrabile per un suolo ad uso agricolo, nonché la piazzola di sosta e di accesso prevista è difforme da quella esistente sui luoghi.

L'attuale stato dei luoghi NON E' CONFORME ai titoli abilitativi innanzi citati, in quanto:
- Il varco di accesso è difforme dall'Autorizzazione della Provincia di Bari; L'autoparco era a carattere temporaneo ai sensi della delibera di C.C. n. 38 del 1995. Attualmente il suolo non ha le caratteristiche per essere destinato ad Autoparco. Il suolo al cui interno risultano depositate ancora campane di pvc per la raccolta differenziata del vetro ed altri rifiuti che saranno rimossi a cura del concordato fallimentare.

Si tratta di alcune difformità sanabili a cura dell'aggiudicatario, consistenti nell'adeguamento del varco di accesso all'autorizzazione della Provincia di Bari, mediante titolo abilitativo con SCIA che comporta il pagamento dell'onorario del tecnico professionista per il progetto e per la direzione dei lavori di €. 2.500,00 oltre alle opere a farsi che possono essere quantificate in € 2.500.

La relazione integrativa del geom. Sforza dichiara che le planimetrie catastali SONO CONFORMI allo stato dei luoghi, a seguito dell'adeguamento eseguito dallo stesso, mediante la redazione del tipo mappale (all. 17) per inserimento dell'ampliamento del fabbricato destinato a deposito su parte della p.la 112 e parte della p.la 116 approvato in data 11/11/2022, come si evince dalla visura storica della p.la 112 e dallo stralcio di mappa aggiornato.

Successivamente il CTU, sempre autorizzato dal Giudice Delegato, in data 11/05/2022 ha provveduto alla redazione della variazione catastale con Docfa per ampliamento del locale deposito, fusione e

frazionamento per diminuzione della superficie destinata ad autoparco per effetto dell'aumento della superficie del deposito, approvata in data 22/11/2022.

Pertanto l'aggiudicatario dovrà eseguire, in caso di mancato rinnovo dell'Autoparco a carattere temporaneo, alla soppressione della categoria D/8 ed al ripristino del suolo come terreno agricolo.

Inoltre l'aggiudicatario dovrà provvedere alla soppressione del locale deposito a seguito della demolizione e ripristinare il sedime a terreno agricolo.

Il tutto mediante istanza catastale sostenendo il costo di €. 2.500,00 per l'onorario del professionista, oltre ai diritti catastali per complessivi di circa €. 250,00

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima.

Stato di possesso: libero.

Prezzo base: € 127.080,80

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 5.000,00

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.

Regime fiscale: oltre Iva se dovuta

IN COMUNE DI CONVERSANO

LOTTO 2 BIS F:

Diritto di piena e perfetta proprietà dell'immobile ubicato al piano terra, sito nel Comune di Conversano (BA), alla Contrada Petrosa snc, costituito da ingresso-soggiorno, cucina-pranzo, camera da letto con bagno e doccia separata, al piano terra della superficie lorda di circa mq. 57, nonché l'area pertinenziale esterna della superficie complessiva di circa mq. 2202 comprensiva dell'area di sedime dell'abitazione, come si evince dalla visura catastale terreni (all. 6), da cui occorre detrarre la superficie dell'ingombro della sagoma del piano terra di mq. 57, pertanto la superficie della pertinenza esterna è di mq. 2145.

L'immobile ad uso residenziale è riportato nel **Catasto Fabbricati** del Comune di Conversano (BA) al:

- foglio 18, particella 18 subalterno -, Contrada Petrosa snc, piano T, Categoria A/4 Classe 3 consistenza vani 4,5 Superficie catastale mq. 86, escluse aree scoperte mq. 57, Rendita catastale €. 232,41.

Confini: L'intero lotto confina, a Nord con Strada vicinale denominata contrada Petrosa, ad Ovest con la particella 17 di proprietà xxx come si evince dalla visura catastale, a Sud con la particella 271 di proprietà xxx come si evince dalla visura catastale, ad Est con la particella 19 di proprietà xxx come si evince dalla visura catastale, salvo altri.

Disponibilità del bene: Occupato senza titolo opponibile alla procedura.

Situazione urbanistica e catastale:

L'immobile è stato edificato in maniera illegittima, ma è stata presentata domanda di condono edilizio ai sensi della Legge 47/85 rubricata al n. 1211, ed è stata rilasciata la Concessione Edilizia in Sanatoria n. 1211 rilasciata in data 07/06/1994. L'attuale stato dei luoghi non è conforme al grafico allegato al titolo

abilitativo innanzi citato in quanto vi sono modifiche della distribuzione interna e diversa destinazione dei singoli ambienti, oltre a piccole modifiche della posizione di alcune finestre, mentre altre risultano murate. Tali difformità dovranno essere sanate a cura dell'aggiudicatario mediante la presentazione di una SCIA in sanatoria. Altri piccoli abusi (ripostigli esterni), qualora non sanabili dovranno essere rimossi a cura e spese dell'aggiudicatario.

L'immobile è privo dell'agibilità-abitabilità.

La planimetria catastale non è conforme allo stato dei luoghi, pertanto l'aggiudicatario dovrà eseguire la variazione catastale per la diversa distribuzione degli spazi interni.

Infine l'aggiudicatario dovrà depositare presso l'Agenzia del Territorio istanza al fine della rimozione della riserva catastale allegando tutti i titoli di provenienza.

Classificazione energetica: F come da APE del 29/3/2022

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alle perizie di stima allegate.

Prezzo base LOTTO 2 BIS F: € 18.841,60

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 1.000,00

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.

Regime fiscale: oltre Iva se dovuta

IN COMUNE DI BARI (BA)

LOTTO 3

Piena proprietà dell'immobile ubicato al piano terra sito nel Comune di Bari (BA), alla Strada Madonna della Grotta snc, costituito da un immobile, articolato in diversi corpi di fabbrica, destinati originariamente ad autorimessa, officina, uffici e depositi, con relativi accessori e servizi della superficie totale netta di circa mq. 746 ed una superficie lorda di circa mq. 880 con circostante terreno, oltre ad un piccolo corpo di fabbrica quale originaria cabina elettrica, priva delle apparecchiature, tutti allo stato di rudere, di abbandono, insistenti sul lotto della superficie comprensiva del sedime dei fabbricati di complessivi mq. 9616.

L'immobile è riportato nel **Catasto Fabbricati** del Comune di Bari (BA) al **Foglio 45, particella 168 subalterno 1**, piano T, Categoria F/2, Unità Collabenti, privo di rendita catastale.

Confini: L'immobile confina, a Sud con Strada Madonna Della Grotta, ad Ovest con le p.lle 166 e 112, a Nord con la p.lla 104, ad Est con le p.lle 189, 192, 190,191,21,24,89,172

Legittimità urbanistica e catastale:

La relazione integrativa del geom. Sforza dichiara che la planimetria catastale è conforme allo stato dei luoghi e che l'immobile è stato edificato in totale assenza di Concessione Edilizia e successivamente oggetto di condono edilizio ai sensi della Legge 47/85 e Legge 724/94 in data 10/07/1991 pratica n. 18215/86 ed ha ottenuto la Concessione edilizia in Sanatoria n. 594 del 26/11/2001.

Il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare è privo del certificato di agibilità.

Il fabbricato è privo del certificato di Prevenzione Incendi rilasciato dai Vigili del Fuoco.

L'attuale stato dei luoghi è conforme al titolo abilitativo innanzi citato, come riportato nella consulenza tecnica.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.

Stato di possesso: libero.

Prezzo base: € 143.040,00

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 5.000,00

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.

Regime fiscale: oltre Iva se dovuta

IN COMUNE DI MONOPOLI

LOTTO UNICO COSTITUITO DA LOTTI 7/A - 7/B

LOTTO 7/A: Fabbricato

Diritto di piena e perfetta proprietà dell'opificio industriale ubicato al piano terra, primo e secondo sito nel Comune di Monopoli (BA), alla Via Aldo Moro n. 42, costituito da capannone industriale destinato ad autorimessa con officina e deposito al piano terra della superficie lorda di circa mq. 751 destinato a rimessa, oltre agli spogliatoi, bagni e docce al primo piano della superficie lorda di circa mq. 135, nonché dalla zona uffici al secondo piano della superficie lorda di circa mq. 135. Inoltre vi è una porzione esterna di pertinenza di mq. 3632 (mq. 4383 - mq 751) che ricade all'interno del medesimo lotto.

Detto immobile risulta rappresentato come segue all'Agenzia del Territorio di Monopoli - **Catasto dei Fabbricati**:

- Foglio 3, particella 174 subalterno 1, Viale Aldo Moro n. 42, piano T - 1 - 2, Categoria D/7, Rendita catastale €. 7.467,97.

Confini: L'opificio confina, a Sud con Viale Aldo Moro, ad Ovest con la particella 368 di proprietà di terzi, a nord con le particelle 179-182-180 e 381 di proprietà della xxx di cui in seguito, con contrada Torre Orta, ad Est con la particella 257 - 254- 130 di altra proprietà, salvo altri.

Disponibilità del bene: Libero

Situazione urbanistica e catastale:

L'opificio industriale è stato edificato giusta Concessione Edilizia pratica n. 7242 prot. 4053/84 del 15/10/1984 e Concessione Edilizia in Variante pratica n. 7845 prot. 4145/85 del 30/07/1985, corredate dalle tavole di progetto. Il fabbricato è munito del Nulla Osta rilasciato dai Vigili del Fuoco n. 14924 del 16/03/1985. L'immobile è munito dell'autorizzazione di agibilità-usabilità e abitabilità prot. 14164/85 rilasciata il 30/10/1986, nella quale viene riportata la precisazione con cui la parte si impegnava a cedere gratuitamente al Comune la zona antistante l'ingresso principale. L'attuale stato dei luoghi non è conforme ai titoli abilitativi innanzi citati, in quanto: è stato impiantato nella parte centrale un soppalco metallico, oltre a piccole modifiche interne. Si tratta di difformità, sanabili a cura dell'aggiudicatario, mediante la presentazione di un PDC in sanatoria con il pagamento delle relative sanzioni.

La planimetria catastale non è conforme allo stato dei luoghi, in quanto la p.lla 381 e parte della p.lla 182, confinanti, attualmente riportate al catasto terreni sono invece ricadenti nella pertinenza esterna del lotto identificato con la p.lla 174; inoltre manca l'accatastamento del soppalco. Pertanto l'aggiudicatario dovrà eseguire il tipo mappale per l'inserimento della p.lla 381 all'interno della pertinenza oltre al frazionamento della p.lla 182 per l'esatta individuazione della pertinenza esterna rispetto alla pertinenza rappresentata nella scheda di accatastamento oppure in alternativa eseguire

un unico tipo mappale al fine di trasformare tutte le particelle dei terreni retrostanti quale unica pertinenza del complesso industriale. Dovrà essere effettuata a cura dell'aggiudicatario la relativa variazione catastale per la modifica della consistenza, nonché per la diversa distribuzione degli spazi interni.

Classificazione energetica: F come da APE del 29/4/2022

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5^a comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, 6^a comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47.

LOTTO 7/B: Terreno

Diritto di piena e perfetta proprietà del terreno sito nel Comune di Monopoli (BA), alla Contrada Torre D'Orta dell'estensione complessiva di mq. 2516 che veniva utilizzato come piazzale di pertinenza dell'attiguo capannone industriale.

Nel **Catasto Terreni** del Comune di Monopoli (BA) al:

- Foglio 3, particella 378 di mq. 2447, p.lla 179 di mq. 2, p.lla 182 di mq. 22, p.lla 180 di mq. 8, p.lla 381 di mq. 37.

Confini: Il terreno confina, a nord con altra proprietà identificata con la p.lla 112 e con l'immobile identificato con la p.lla 113 e 380 di proprietà di terzi, ad Est con la pertinenza esterna del capannone industriale di proprietà xxx., a Sud in parte con la pertinenza esterna del capannone industriale di proprietà xxx con la stradina identificata con la p.lla 368, con la p.lla 369 di proprietà di terzi ed ad Ovest con la pertinenza esterna del capannone identificato con la p.lla 375 di proprietà di terzi e con le p.lle 354 e 149 di altra proprietà, salvo altri.

Disponibilità del bene: Libero

Situazione urbanistica e catastale:

Dallo sviluppo del tipo di frazionamento redatto del 14/07/2021 prot. 189286 sono state determinate le seguenti modifiche:

la p.lla 378 di mq. 2447 trae origine dalla p.lla 114;

la p.lla 381 di mq. 37 trae origine dalla p.lla 181;

In data 13.07.2021 si eseguiva il deposito del frazionamento al Comune di Monopoli, che riceveva in data 16.09.2021.

La mappa catastale non è conforme allo stato dei luoghi, in quanto in quanto porzione della p.lla 182 e l'intera p.lla 381 rientrano nella pertinenza del capannone, per cui l'aggiudicatario potrà

inglobare i terreni sopra menzionati nella pertinenza del capannone industriale, eseguendo il tipo mappale di fusione delle particelle del terreno, nel rispetto della realtà, al fine di trasformare tutte le particelle dei terreni retrostanti quale pertinenza del complesso industriale, oltre alla relativa variazione catastale per la variazione della consistenza.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alle perizie di stima allegate.

Prezzo base LOTTO 7/A e LOTTO 7/B LOTTI NON VENDIBILI SEPARATAMENTE : € 410.880,00

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 30.000,00

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.

Regime fiscale: oltre Iva se dovuta

IN COMUNE DI PULSANO (TA)

LOTTO 8

Diritto di piena e perfetta proprietà dell' opificio industriale ubicato al piano terra sito nel Comune di Pulsano alla Via Cormoni snc e strada provinciale 121 Pulsano-Bosco snc, costituito da capannone privo della copertura ed alcuni corpi di fabbrica minori, tutti allo stato di rudere e di una zona di terreno pertinenziale il cui lotto è della superficie complessiva di mq.6428 completamente recintato; oltre alla particella 98 riportata al catasto terreni e destinata a verde pubblico.

Detto immobile risulta rappresentato come segue all'Agenzia del Territorio di Bari - **Catasto dei Fabbricati** del Comune di Pulsano:

- **Foglio 11, particella 859 subalterno 2 (ex particelle 100, 101 e 102)**, piano T, Unità collabenti priva di rendita catastale, con terreno pertinenziale.
- In **Catasto terreni** del Comune di Pulsano foglio 11, Particella 98, uliveto, classe 2, are 16,49, RD 7,66, RA 5,11.

Confini: l'opificio confina a nord con Via Cormoni, ad est con la p.lla 413 a sud con la p.lla 103 e ad ovest con la p.lla 403 e 96.

Disponibilità del bene: *libero*

Situazione urbanistica e catastale:

L'opificio industriale è stato edificato in assenza di Concessione edilizia e successivamente oggetto di condono edilizio ai sensi della L.47/85 pratica 1159/86 ed ha ottenuto la Concessione edilizia in sanatoria n.137 del 22 aprile 2005.

Il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare è privo del certificato di agibilità.

Il fabbricato è privo del certificato di Prevenzione Incendi rilasciato dai Vigili del Fuoco.

L'attuale stato dei luoghi non è conforme ai titoli abilitativi innanzi citati, in quanto:

- è stato realizzato un ripostiglio attiguo al capannone che non risulta dal grafico allegato alla Concessione edilizia in sanatoria,
- risulta essere realizzato un bagno tra il capannone e la retrostante sala ex lavaggio macchine.

Si tratta di difformità che l'aggiudicatario potrà sanare, come da informazioni assunte presso ufficio tecnico, mediante la presentazione di PDC in sanatoria con il pagamento della sanzione pari al doppio degli oneri connessi di circa € 500,00 oltre ad € 1.000 per le opere interne nonché € 516,00 per le difformità esterne oltre ai costi del tecnico professionista che possono quantificarsi in € 2.500.

NB: Il terreno su cui sorge il capannone era individuato come terreno edificabile (come da PUG Comune di Pulsano) ricadente nella maglia G6 per la quale era prevista la possibilità del piano di ristrutturazione urbanistica.

Dopo 14 anni di contenzioso, in data 16 luglio 2019, la sentenza del CdS n.7913 ha annullato il Pug vigente e, di fatto, è tornato in vigore il piano di fabbricazione adottato negli anni 70 che individuava il terreno come agricolo.

Nel nuovo CDU del 5 gennaio 2021 si rileva infatti che, nell'iter di verifica di compatibilità del Pug alle osservazioni mosse dal Settore urbanistico regionale, la zonizzazione di maglia G6 potrebbe non essere confermata.

La planimetria catastale non è conforme allo stato dei luoghi.

Pertanto l'aggiudicatario dovrà eseguire il frazionamento della porzione colorata in azzurro (vedi allegato 4) per effetto dell'allargamento della sede stradale di Via Cormoni, unitamente a tutti gli altri proprietari prospicienti detta strada, dovrà sostenere il costo di € 2.500 per onorario professionista per la redazione del frazionamento stradale che tiene conto anche del rilievo topografico di tutte le particelle interessate, se disponibili, oltre ai diritti catastali ed i diritti comunali per il deposito del frazionamento di circa € 200,00.

Inoltre dovrà eseguire il tipo mappale di rettifica dei confini a firma congiunta con i proprietari delle particelle 413,96 e 403 in quanto, come si evince dallo stesso allegato, la proprietà della particella 859 è superiore nella parte che confina con la p.lla 413 (dovrebbe cedere la porzione avente forma triangolare di colore verde) mentre è inferiore nella parte confinante con le p.lle 96 e 403 (dovrebbe acquisire la porzione colorata in giallo) nonché necessita l'intervento della proprietà E-Distribuzione Spa proprietaria della p.lla 494, al fine di provvedere all'aggiornamento della mappa nel rispetto dello stato dei luoghi.

Si precisa che l'elaborato planimetrico riporta l'effettivo stato dei luoghi.

Pertanto l'aggiudicatario dovrà sostenere il costo di € 2.500 per onorario del professionista per redazione tipo mappale rettificativo che tiene conto anche del rilievo topografico di tutte le particelle interessate, se disponibili, oltre ai diritti catastali di circa € 300,00.

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5^a comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, 6^a comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alle perizie di stima allegate.

Prezzo base: € 197.468,00

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 15.000,00

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.

Regime fiscale: oltre Iva se dovuta

Varie: si precisa sul lotto risulta trascritto in data 31.3.2016 vincolo di destinazione per fini meritevoli di tutela per il quale è stata annotata inefficacia totale in data 7.4.2017

COMUNE DI TRIGGIANO (BA)

LOTTO 9/A

Diritto di piena e perfetta proprietà del locale uso ufficio ubicato al piano terra sito nel Comune di Triggiano (BA), alla via San Pietro n.3/B, costituito da un locale di forma pressoché rettangolare.

Detto immobile risulta rappresentato come segue all'Agenzia del Territorio di Bari - **Catasto dei Fabbricati** del Comune di Triggiano:

- **Foglio 16, particella 2256 subalterno 28**, via san Pietro, piano T , categoria A/10 classe 1 vani 4,5 superficie catastale mq.88 rendita catastale € 1.069,07

Confini: L'unità immobiliare confina con Via S.Pietro, con locale commerciale contraddistinto con il sub.30, con corsia di accesso alla rampa di accesso ai piani interrati e con ingresso carrabile in Via san Pietro 5.

Disponibilità del bene: *occupato in virtù di contratto di locazione a scadere il 30/6/2026.*

Situazione urbanistica e catastale:

Il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare è stato edificato in virtù della concessione edilizia n. 8/92 rilasciata dal Comune di Triggiano il 05.01.1995 e variante con Concessione Edilizia n. 35/96 rilasciata dal Comune di Triggiano il 22/11/1996; Concessione di proroga per l'ultimazione dei lavori fino al 04/09/1998 rilasciata dal Comune di Triggiano in data 05/01/1998; Concessione edilizia n. 141/98 rilasciata dal Comune di Triggiano in data 11/06/1999 quale variante alle due precedenti concessioni.

Il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare è privo del certificato di agibilità.

Il fabbricato è privo del certificato di Prevenzione Incendi rilasciato dai Vigili del Fuoco.

In data 26.04.2006 è stato rilasciato dal Comune di Triggiano il titolo abilitativo in sanatoria n.283/2004 a seguito della domanda di condono edilizio ai sensi della legge 326/2003 per la modifica della destinazione d'uso da parcheggio ad ufficio.

Prima del rilascio del titolo abilitativo la società proprietaria ha provveduto ad eseguire un nuovo atto di vincolo a parcheggio a rogito notar Gisella Simone del 7 marzo 2006 rep.20687.

In data 5 maggio 2006 la società proprietaria presentava la Dia n.148 del 2006 per opere interne consistenti nella realizzazione di un bagno ed antibagno oltre ad un ripostiglio all'interno del locale ufficio.

Non è stata trovata la comunicazione di fine lavori e collaudo finale.

L'attuale stato dei luoghi non è conforme ai titoli abilitativi innanzi citati, in quanto:

- l'altezza netta rilevata è di ml. 3,30 mentre quella di progetto è di ml.3,50;
- nel progetto non è stata indicata la vetrina arretrata rispetto alla serranda prospiciente il cortile interno, oltre alle opere realizzate in cartongesso dinanzi alla vetrina prospiciente Via san Pietro,
- il locale uso ufficio è utilizzato come deposito per cui l'aggiudicatario dovrà utilizzarlo come ufficio o eseguire la pratica comunale di cambio destinazione d'uso,
- dall'interno del locale uso ufficio utilizzato come deposito si accede al locale commerciale attiguo con accesso dal civico 85-87 di Via Casalino.

Si tratta di difformità che l'aggiudicatario dovrà ripristinare a propria cura e spese mediante lo smontaggio della porta e la realizzazione della parete che andrà a dividere il locale ufficio dal locale commerciale attiguo.

L'aggiudicatario dovrà presentare a propria cura e spese , coadiuvato da un tecnico abilitato, la comunicazione tardiva di fine lavori e collaudo finale.

Infine l'aggiudicatario dovrà sanare le opere interne non indicate nei grafici allegati ai titoli abilitativi innanzi citati, che da informazioni assunte presso l'ufficio tecnico del Comune di Triggiano, potrà effettuarsi mediante la presentazione di una richiesta di una CILA tardiva in sanatoria, con il pagamento della sanzione di € 1.080,00 oltre ai costi del tecnico professionista che possono essere quantificati in complessivi € 1.500,00.

La planimetria catastale non è conforme allo stato dei luoghi.

Pertanto l'aggiudicatario dovrà eseguire la variazione catastale, al fine di provvedere all'aggiornamento della planimetria catastale nel rispetto dello stato dei luoghi, inserendo le opere interni consistenti nel bagno, antibagno e ripostiglio nonché l'altezza corretta di ml.3,30 anziché quella errata di 3,50 indicata sulla planimetria catastale. Pertanto l'aggiudicatario dovrà sostenere il costo di € 750,00 per l'onorario del professionista che tiene conto anche del rilievo e della restituzione grafica del locale commerciale oltre ai diritti catastali di € 50,00

Classificazione energetica: G

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle

disposizioni di cui all'art. 46, 5^a comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, 6^a comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alle perizie di stima allegate.

Prezzo base: € 32.944,00

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 2.000,00

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.

Regime fiscale: oltre Iva se dovuta

Varie: si precisa sul lotto risulta trascritto in data 31.3.2016 vincolo di destinazione per fini meritevoli di tutela per il quale è stata annotata inefficacia totale in data 7.4.2017

LOTTO 9/C

Diritto di piena e perfetta proprietà del locale commerciale ubicato al piano terra sito nel Comune di Triggiano Via Giovanni casalino n.81-83-85-87 angolo Via San Pietro n.1 e 3/A, costituito da un locale di forma irregolare.

Detto immobile risulta rappresentato come segue all'Agenzia del Territorio di Bari - **Catasto dei Fabbricati** del Comune di Triggiano:

- **Foglio 16, particella 2256 subalterno 30**, traversa di Via Giovanni Casalino, piano T, categoria C/1, classe 1, consistenza mq.219 superficie catastale mq.233 rendita catastale € 3.822,92.

Confini: L'unità immobiliare confina con Via Casalino, con androne e vano scala di Via Casalino 79, con altro locale commerciale contraddistinto con il sub.29, con androne e vano scale di Via San Pietro 3, con altro locale commerciale contraddistinto con il sub.28, con Via San Pietro.

Disponibilità del bene: *occupato con contratto di locazione con scadenza 30 settembre 2026.*

Situazione urbanistica e catastale:

Il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare è stato edificato in virtù della concessione edilizia n. 8/92 rilasciata dal Comune di Triggiano il 05/01/1995 e variante con Concessione Edilizia n. 35/96 rilasciata dal Comune di Triggiano il 22/11/1996; Concessione di proroga per l'ultimazione dei lavori fino al 04/09/1998 rilasciata dal Comune di Triggiano in data 05/01/1998; Concessione edilizia n. 141/98 rilasciata dal Comune di Triggiano in data 11/06/1999 quale variante alle due precedenti concessioni.

Il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare è privo del certificato di agibilità.

Il fabbricato è privo del certificato di Prevenzione Incendi rilasciato dai Vigili del Fuoco.

In data 12 ottobre 2005 è stato rilasciato dal Comune di Triggiano il permesso di costruire n.172/2005 per il frazionamento ed opere interne al locale commerciale con comunicazione di fine lavori e collaudo finale del 27 settembre 2006 protocollato in data 28 settembre 2006.

L'attuale stato dei luoghi non è conforme ai titoli abilitativi innanzi citati, in quanto:

- l'altezza netta rilevata è di ml. 3,30 mentre quella di progetto è di ml.3,50;
- nel progetto non sono state indicate le opere realizzate in cartongesso,
- il locale commerciale è munito di antibagno e bagno aventi altezza ml.2,15 che non rispettano

- altezza di ml.2,40 richiesta dalla normativa igienico sanitaria,
- dall'interno del locale commerciale si accede al locale commerciale attiguo avente accesso dal civico 77 di via Casalino nonché all'ufficio utilizzato come deposito avente accesso da Via San Pietro 3/B.

Si tratta di difformità che l'aggiudicatario dovrà ripristinare a propria cura e spese mediante lo smontaggio della porta e la realizzazione della parete che andrà a dividere i due locali commerciali contigui nonché mediante lo smontaggio della porta e la realizzazione della parete che andrà a dividere il locale commerciale dall'ufficio utilizzato come deposito, previo innalzamento dell'altezza del controsoffitto del bagno ed antibagno.

Infine l'aggiudicatario dovrà sanare le opere interne non indicate nei grafici allegati ai titoli abilitativi innanzi citati, che da informazioni assunte presso l'ufficio tecnico del Comune di Triggiano, si effettuerà mediante la presentazione di una richiesta di una CILA tardiva in sanatoria, con il pagamento della sanzione di € 1.080,00 oltre ai costi del tecnico professionista che possono essere quantificati in complessivi € 1.500,00.

La planimetria catastale non è conforme allo stato dei luoghi.

Pertanto l'aggiudicatario dovrà eseguire la variazione catastale, al fine di provvedere all'aggiornamento della planimetria catastale nel rispetto dello stato dei luoghi, inserendo le opere interne in cartongesso esistenti, nonché l'altezza corretta di ml.3,30 anziché quella errata di 4,00 indicata sulla planimetria catastale. Pertanto l'aggiudicatario dovrà sostenere il costo di € 750,00 per l'onorario del professionista che tiene conto anche del rilievo e della restituzione grafica del locale commerciale oltre ai diritti catastali di € 50,00.

Classificazione energetica: F

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5^a comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, 6^a comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alle perizie di stima allegate.

Prezzo base: € 108.241,60

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 5.000,00

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.

Regime fiscale: oltre Iva se dovuta

Varie: si precisa sul lotto risulta trascritto in data 31.3.2016 vincolo di destinazione per fini meritevoli di tutela per il quale è stata annotata inefficacia totale in data 7.4.2017

LOTTO 9D

Diritto di piena e perfetta proprietà della cantinola sita nel Comune di Triggiano (BA), con accesso da Via G. Casalino n. 79, primo piano interrato.

Detto immobile risulta rappresentato come segue all'Agenzia del Territorio di Bari- **Catasto dei Fabbricati** del Comune di Triggiano:

- **Foglio 16 Mappale 2858 subalterno 17**, piano S1, categoria C/2 classe 4, consistenza mq. 30, superficie catastale mq. 35, rendita catastale €. 103,81;

Confini: corridoio comune di disimpegno, con box auto identificato con il sub. 15, con il box auto identificato con il sub.16, con cantinola contraddistinta con il sub. 18;

Disponibilità del bene: *Occupato con contratto di locazione opponibile alla procedura sino al 30.9.2026.*

Situazione urbanistica e catastale:

Il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare è stato edificato in virtù della concessione edilizia n. 8/92 rilasciata dal Comune di Triggiano il 05.01.1995 e variante con Concessione Edilizia n. 35/96 rilasciata dal Comune di Triggiano il 22/11/1996; Concessione di proroga per l'ultimazione dei lavori fino al 04/09/1998 rilasciata dal Comune di Triggiano in data 05/01/1998; Concessione edilizia n. 141/98 rilasciata dal Comune di Triggiano in data 11/06/1999 quale variante alle due precedenti concessioni.

Il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare è privo del certificato di agibilità e del certificato di Prevenzione Incendi rilasciato dai Vigili del Fuoco.

L'attuale stato dei luoghi **non è conforme** ai titoli abilitativi innanzi citati, come meglio descritto nella CTU. Si tratta di **difformità sanabili** che l'aggiudicatario dovrà sanare, unitamente a tutti gli altri proprietari degli altri boxes e cantinole, mediante la presentazione di una richiesta di Permesso di Costruire in sanatoria per accertamento di conformità.

La planimetria catastale **non è conforme** allo stato dei luoghi.

Pertanto l'aggiudicatario dovrà eseguire la variazione catastale, al fine di provvedere all'aggiornamento della planimetria catastale nel rispetto dello stato dei luoghi, come meglio descritto nella CTU.

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5^ comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, 6^ comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.

Prezzo base: € 5.315,20

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 500,00

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.

Regime fiscale: oltre Iva se dovuta

LOTTO 9E

Diritto di piena e perfetta proprietà della cantinola ubicata al primo piano interrato sito nel Comune di Triggiano (BA), con accesso da Via G. Casalino n. 79

Detto immobile risulta rappresentato come segue all'Agenzia del Territorio di Bari- **Catasto dei Fabbricati** del Comune di Triggiano:

- **Foglio 16 Mappale 2858 subalterno 18**, Via Giovanni Casalino, piano S1, categoria C/2 classe 4, consistenza mq. 33, superficie catastale mq. 49, rendita catastale €. 114,19;

Confini: confina con asole di areazione naturale, con corridoio comune di disimpegno, con altra cantinola identificata con il sub. 17;

Disponibilità del bene: *Occupato con contratto di locazione opponibile alla procedura sino al 30.9.2026.*

Situazione urbanistica e catastale:

Il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare è stato edificato in virtù della concessione edilizia n. 8/92 rilasciata dal Comune di Triggiano il 05.01.1995 e variante con Concessione Edilizia n. 35/96 rilasciata dal Comune di Triggiano il 22/11/1996; Concessione di proroga per l'ultimazione dei lavori fino al 04/09/1998 rilasciata dal Comune di Triggiano in data 05/01/1998; Concessione edilizia n. 141/98 rilasciata dal Comune di Triggiano in data 11/06/1999 quale variante alle due precedenti concessioni.

Il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare è privo del certificato di agibilità e del certificato di Prevenzione Incendi rilasciato dai Vigili del Fuoco.

L'attuale stato dei luoghi **non è conforme** ai titoli abilitativi innanzi citati, come meglio descritto nella CTU. Si tratta di **difformità sanabili** che l'aggiudicatario dovrà sanare, unitamente a tutti gli altri proprietari degli altri boxes e cantinole, mediante la presentazione di una richiesta di Permesso di Costruire in sanatoria per accertamento di conformità.

La planimetria catastale **non è conforme** allo stato dei luoghi.

Pertanto l'aggiudicatario dovrà eseguire la variazione catastale, al fine di provvedere all'aggiornamento della planimetria catastale nel rispetto dello stato dei luoghi, come meglio descritto nella CTU.

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5^ comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, 6^ comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.

Prezzo base: € 7.552,00

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 500,00

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.

Regime fiscale: oltre Iva se dovuta

LOTTO 9F

Diritto di piena e perfetta proprietà della cantinola ubicata al primo piano interrato sito nel Comune di Triggiano (BA), con accesso da Via G. Casalino n. 79,

Detto immobile risulta rappresentato come segue all'Agenzia del Territorio di Bari- **Catasto dei Fabbricati** del Comune di Triggiano:

- **Foglio 16 Mappale 2858 subalterno 19**, Via Giovanni Casalino, piano S1, categoria C/2 classe 4, consistenza mq. 44, superficie catastale mq. 57, rendita catastale €. 152,25;

Confini: confina con asole di areazione naturale, con corridoio comune di disimpegno per due lati, con altra cantinola identificata con il sub. 20;

Disponibilità del bene: *Occupato con contratto di locazione opponibile alla procedura sino al 30.9.2026.*

Situazione urbanistica e catastale:

Il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare è stato edificato in virtù della concessione edilizia n. 8/92 rilasciata dal Comune di Triggiano il 05.01.1995 e variante con Concessione Edilizia n. 35/96 rilasciata dal Comune di Triggiano il 22/11/1996; Concessione di proroga per l'ultimazione dei lavori fino al 04/09/1998 rilasciata dal Comune di Triggiano in data 05/01/1998; Concessione edilizia n. 141/98 rilasciata dal Comune di Triggiano in data 11/06/1999 quale variante alle due precedenti concessioni.

Il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare è privo del certificato di agibilità e del certificato di Prevenzione Incendi rilasciato dai Vigili del Fuoco.

L'attuale stato dei luoghi **non è conforme** ai titoli abilitativi innanzi citati, come meglio descritto nella CTU. Si tratta di **difformità sanabili** che l'aggiudicatario dovrà sanare, unitamente a tutti gli altri proprietari degli altri boxes e cantinole, mediante la presentazione di una richiesta di Permesso di Costruire in sanatoria per accertamento di conformità.

La planimetria catastale **non è conforme** allo stato dei luoghi.

Pertanto l'aggiudicatario dovrà eseguire la variazione catastale, al fine di provvedere all'aggiornamento della planimetria catastale nel rispetto dello stato dei luoghi, come meglio descritto nella CTU.

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5^a comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, 6^a comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.

Prezzo base: € 8.829,60

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 500,00

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.

Regime fiscale: oltre Iva se dovuta

LOTTO 9G

Diritto di piena e perfetta proprietà della cantinola ubicata al primo piano interrato sito nel Comune di Triggiano (BA), con accesso da Via G. Casalino n. 79,

Detto immobile risulta rappresentato come segue all'Agenzia del Territorio di Bari- **Catasto dei Fabbricati** del Comune di Triggiano:

- **Foglio 16 Mappale 2858 subalterno 20**, Via Giovanni Casalino, piano S1, categoria C/2 classe 4, consistenza mq. 38, superficie catastale mq. 60, rendita catastale €. 131,49;

Confini: confina con asole di areazione naturale per due lati, con corridoio comune di disimpegno, con altra cantinola identificata con il sub. 21;

Disponibilità del bene: *Occupato con contratto di locazione opponibile alla procedura sino al 30.9.2026.*

Situazione urbanistica e catastale:

Il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare è stato edificato in virtù della concessione edilizia n. 8/92 rilasciata dal Comune di Triggiano il 05.01.1995 e variante con Concessione Edilizia n. 35/96 rilasciata dal Comune di Triggiano il 22/11/1996; Concessione di proroga per l'ultimazione dei lavori fino al 04/09/1998 rilasciata dal Comune di Triggiano in data 05/01/1998; Concessione edilizia n. 141/98 rilasciata dal Comune di Triggiano in data 11/06/1999 quale variante alle due precedenti concessioni.

Il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare è privo del certificato di agibilità e del certificato di Prevenzione Incendi rilasciato dai Vigili del Fuoco.

L'attuale stato dei luoghi **non è conforme** ai titoli abilitativi innanzi citati, come meglio descritto nella CTU. Si tratta di **difformità sanabili** che l'aggiudicatario dovrà sanare, unitamente a tutti gli altri proprietari degli altri boxes e cantinole, mediante la presentazione di una richiesta di Permesso di Costruire in sanatoria per accertamento di conformità.

La planimetria catastale **non è conforme** allo stato dei luoghi.

Pertanto l'aggiudicatario dovrà eseguire la variazione catastale, al fine di provvedere all'aggiornamento della planimetria catastale nel rispetto dello stato dei luoghi, come meglio descritto nella CTU.

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5^a comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, 6^a comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.

Prezzo base: € 9.309,60

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 1.000,00

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.

Regime fiscale: oltre Iva se dovuta

LOTTO 9H

Diritto di piena e perfetta proprietà della cantinola-deposito al primo piano interrato del condominio di via Casalino 79.

Detto immobile risulta rappresentato come segue all'Agenzia del Territorio di Bari- **Catasto dei Fabbricati** del Comune di Triggiano:

- **Foglio 16 Mappale 2858 subalterno 21**, Via Giovanni Casalino, piano S1, categoria C/2 classe 4, consistenza mq. 31, superficie catastale mq. 41, rendita catastale €. 107,27;

Confini: L'unità immobiliare confina con corridoio comune di disimpegno, con box auto contraddistinto con il sub. 13, con altra cantinola contraddistinta con il sub. 22, con asole di areazione naturale;

Disponibilità del bene: *Occupato con contratto di locazione opponibile alla procedura sino al 30.9.2026.*

Situazione urbanistica e catastale:

Il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare è stato edificato in virtù della concessione edilizia n. 8/92 rilasciata dal Comune di Triggiano il 05.01.1995 e variante con Concessione Edilizia n. 35/96 rilasciata dal Comune di Triggiano il 22/11/1996; Concessione di proroga per l'ultimazione dei lavori fino al 04/09/1998 rilasciata dal Comune di Triggiano in data 05/01/1998; Concessione edilizia n. 141/98 rilasciata dal Comune di Triggiano in data 11/06/1999 quale variante alle due precedenti concessioni.

Il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare è privo del certificato di agibilità e del certificato di Prevenzione Incendi rilasciato dai Vigili del Fuoco.

L'attuale stato dei luoghi **non è conforme** ai titoli abilitativi innanzi citati.

La planimetria catastale non corrisponde allo stato di fatto e andrà ripristinato lo stato dei luoghi.

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5^a comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, 6^a comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.

Prezzo base: € 6.272,80

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 500,00

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.

Regime fiscale: oltre Iva se dovuta

LOTTO 9I

Diritto di piena e perfetta proprietà della cantinola ubicata al primo piano interrato sito nel Comune di Triggiano (BA), con accesso da Via San Pietro n. 3,

Detto immobile risulta rappresentato come segue all'Agenzia del Territorio di Bari- **Catasto dei Fabbricati** del Comune di Triggiano:

- **Foglio 16 Mappale 2858 subalterno 22**, Via San Pietro n. 3, piano S1, categoria C/2 classe 4, consistenza mq. 29, superficie catastale mq. 38, rendita catastale €. 100,35;

Confini: corridoio comune di disimpegno, con vano ascensore, con box auto contraddistinto con il sub. 13, con altra cantinola contraddistinta con il sub. 21, con asole di areazione naturale;

Disponibilità del bene: *Occupato con contratto di locazione opponibile alla procedura sino al 30.9.2026.*

Situazione urbanistica e catastale:

Il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare è stato edificato in virtù della concessione edilizia n. 8/92 rilasciata dal Comune di Triggiano il 05.01.1995 e variante con Concessione Edilizia n. 35/96 rilasciata dal Comune di Triggiano il 22/11/1996; Concessione di proroga per l'ultimazione dei lavori fino al 04/09/1998 rilasciata dal Comune di Triggiano in data 05/01/1998; Concessione edilizia n. 141/98 rilasciata dal Comune di Triggiano in data 11/06/1999 quale variante alle due precedenti concessioni.

Il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare è privo del certificato di agibilità e del certificato di Prevenzione Incendi rilasciato dai Vigili del Fuoco.

L'attuale stato dei luoghi **non è conforme** ai titoli abilitativi innanzi citati, come meglio descritto nella CTU. Si tratta di **difformità sanabili** che l'aggiudicatario dovrà sanare, unitamente a tutti gli altri proprietari degli altri boxes e cantinole, mediante la presentazione di una richiesta di Permesso di Costruire in sanatoria per accertamento di conformità.

La planimetria catastale **non è conforme** allo stato dei luoghi.

Pertanto l'aggiudicatario dovrà eseguire la variazione catastale, al fine di provvedere all'aggiornamento della planimetria catastale nel rispetto dello stato dei luoghi, come meglio descritto nella CTU.

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5^a comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, 6^a comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.

Prezzo base: € 5.793,60

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 500,00

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.

Regime fiscale: oltre Iva se dovuta

LOTTO 9L

Diritto di piena e perfetta proprietà della cantinola con accesso da Via San Pietro n. 3, primo interrato.

Detto immobile risulta rappresentato come segue all'Agenzia del Territorio di Bari- **Catasto dei Fabbricati** del Comune di Triggiano:

- **Foglio 16, particella 2858 subalterno 23**, Via San Pietro, piano S1, categoria C/2 classe 4, consistenza mq. 25, superficie catastale mq. 30, rendita catastale €. 86,51;

Confini: confina con corridoio di disimpegno, con centrale idrica-locale antincendio, con box auto contraddistinto con il sub. 11;

Disponibilità del bene: *Libero.*

Situazione urbanistica e catastale:

Il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare è stato edificato in virtù della concessione edilizia n. 8/92 rilasciata dal Comune di Triggiano il 05.01.1995 e variante con Concessione Edilizia n. 35/96

rilasciata dal Comune di Triggiano il 22/11/1996; Concessione di proroga per l'ultimazione dei lavori fino al 04/09/1998 rilasciata dal Comune di Triggiano in data 05/01/1998; Concessione edilizia n. 141/98 rilasciata dal Comune di Triggiano in data 11/06/1999 quale variante alle due precedenti concessioni.

Il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare è privo del certificato di agibilità e del certificato di Prevenzione Incendi rilasciato dai Vigili del Fuoco.

L'attuale stato dei luoghi **non è conforme** ai titoli abilitativi innanzi citati, come meglio descritto nella CTU. Sono state riscontrate **difformità sanabili** che l'aggiudicatario dovrà sanare, unitamente a tutti gli altri proprietari degli altri boxes e cantinole, mediante la presentazione di una richiesta di Permesso di Costruire in sanatoria per accertamento di conformità ma altresì **difformità non sanabili** in quanto la cantinola risulta più grande rispetto al progetto in quanto la parete sulla quale è posta la porta di accesso è stata avanzata di oltre ml. 2,50 invadendo lo spazio comune e pertanto l'aggiudicatario dovrà eseguire a propria cura e spese tutte le opere di demolizione e ricostruzione della parete al fine di ripristinare la situazione di progetto sostenendo una spesa complessiva di €. 1.000,00.

La planimetria catastale **non è conforme** allo stato dei luoghi.

Pertanto l'aggiudicatario dovrà eseguire la variazione catastale, previo ripristino dell'immobile alla situazione legittima anche da un punto di vista urbanistico, come meglio descritto nella CTU.

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5^a comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, 6^a comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.

Prezzo base: € 4.249,60

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 500,00

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.

Regime fiscale: oltre Iva se dovuta

LOTTO 10 DD

Diritto di piena e perfetta proprietà della cantinola sita nel Comune di Triggiano (BA), con accesso da Via G. Casalino n. 79, secondo piano interrato.

Detto immobile risulta rappresentato come segue all'Agenzia del Territorio di Bari- **Catasto dei Fabbricati** del Comune di Triggiano:

- **Foglio 16 Mappale 2858 subalterno 53**, Via Giovanni Casalino, piano S2, categoria C/2 classe 4, consistenza mq. 9, superficie catastale mq. 9, rendita catastale €. 31,14;

Confini: disimpegno, con altra cantinola contraddistinta con il sub. 52 da un lato e con altra cantinola contraddistinta con il sub. 54 dall'altro lato;

Disponibilità del bene: libero

Situazione urbanistica e catastale:

Il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare è stato edificato in virtù della concessione edilizia n. 8/92 rilasciata dal Comune di Triggiano il 05.01.1995 e variante con Concessione Edilizia n. 35/96 rilasciata dal Comune di Triggiano il 22/11/1996; Concessione di proroga per l'ultimazione dei lavori fino al 04/09/1998 rilasciata dal Comune di Triggiano in data 05/01/1998; Concessione edilizia n. 141/98 rilasciata dal Comune di Triggiano in data 11/06/1999 quale variante alle due precedenti concessioni.

Il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare è privo del certificato di agibilità e del certificato di Prevenzione Incendi rilasciato dai Vigili del Fuoco.

L'attuale stato dei luoghi **non è conforme** ai titoli abilitativi innanzi citati, come meglio descritto nella CTU. Si tratta di **difformità sanabili** che l'aggiudicatario dovrà sanare, unitamente a tutti gli altri proprietari degli altri boxes e cantinole, mediante la presentazione di una richiesta di Permesso di Costruire in sanatoria per accertamento di conformità.

La planimetria catastale **non è conforme** allo stato dei luoghi.

Pertanto l'aggiudicatario dovrà eseguire la variazione catastale, al fine di provvedere all'aggiornamento della planimetria catastale nel rispetto dello stato dei luoghi, come meglio descritto nella CTU.

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5^a comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, 6^a comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.

Prezzo base: € 1.160,00

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 100,00

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.

Regime fiscale: oltre Iva se dovuta

LOTTO 10EE

Diritto di piena e perfetta proprietà della cantinola sita nel Comune di Triggiano (BA), con accesso da Via San Pietro n. 3, secondo piano interrato.

Detto immobile risulta rappresentato come segue all'Agenzia del Territorio di Bari- **Catasto dei Fabbricati** del Comune di Triggiano:

- **Foglio 16 Mappale 2858 subalterno 58**, Via San Pietro, piano S2, categoria C/2 classe 4, consistenza mq. 6, superficie catastale mq. 7, rendita catastale €. 20,76;

Confini: disimpegno, con altra cantinola contraddistinta con il sub. 57 da un lato e con altra cantinola contraddistinta con il sub. 59 dall'altro lato;

Disponibilità del bene: *libero*

Situazione urbanistica e catastale:

Il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare è stato edificato in virtù della concessione edilizia n. 8/92 rilasciata dal Comune di Triggiano il 05.01.1995 e variante con Concessione Edilizia n. 35/96 rilasciata dal Comune di Triggiano il 22/11/1996;

Concessione di proroga per l'ultimazione dei lavori fino al 04/09/1998 rilasciata dal Comune di Triggiano in data 05/01/1998;

Concessione edilizia n. 141/98 rilasciata dal Comune di Triggiano in data 11/06/1999 quale variante alle due precedenti concessioni.

Il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare è privo del certificato di agibilità.

Il fabbricato è privo del certificato di Prevenzione Incendi rilasciato dai Vigili del Fuoco.

L'attuale stato dei luoghi **non è conforme** ai titoli abilitativi innanzi citati.

La planimetria catastale **non è conforme** allo stato dei luoghi.

Pertanto l'aggiudicatario dovrà eseguire la variazione catastale, al fine di provvedere all'aggiornamento della planimetria catastale nel rispetto dello stato dei luoghi,

Si tratta di difformità sanabili che l'aggiudicatario dovrà sanare, unitamente a tutti gli altri proprietari degli altri boxes e cantinole, che da informazioni assunte presso l'Ufficio tecnico del Comune di Triggiano, mediante la presentazione di una richiesta di Permesso di Costruire in sanatoria per accertamento di conformità,

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5^a comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, 6^a comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.

Prezzo base: € 840,00

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 100,00

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.

Regime fiscale: oltre Iva se dovuta

LOTTO 10 FF

Diritto di piena e perfetta proprietà della cantinola, ubicata al secondo piano interrato, con accesso dalla Via San Pietro n. 3, costituita da un locale avente forma rettangolare della superficie catastale di metri quadri 9 circa.

Detto immobile risulta rappresentato come segue all'Agenzia del Territorio di Bari- **Catasto dei Fabbricati** del Comune di Triggiano:

- **Foglio 16, particella 2858 subalterno 61**, Via San Pietro, piano S2, categoria C/2 classe 4, consistenza mq. 8, superficie catastale mq. 9, rendita catastale €. 27,68;

Confini: disimpegno, intercapedine ed altra cantinola contraddistinta con il subalterno 62;

Disponibilità del bene: *l'immobile risulta attualmente occupato in forza di contratto di locazione opponibile alla procedura con scadenza nel mese di aprile 2023.*

Situazione urbanistica e catastale:

Il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare è stato edificato in virtù della concessione edilizia n. 8/92 rilasciata dal Comune di Triggiano il 05.01.1995 e variante con Concessione Edilizia n. 35/96 rilasciata dal Comune di Triggiano il 22/11/1996;

Concessione di proroga per l'ultimazione dei lavori fino al 04/09/1998 rilasciata dal Comune di Triggiano in data 05/01/1998;

Concessione edilizia n. 141/98 rilasciata dal Comune di Triggiano in data 11/06/1999 quale variante alle due precedenti concessioni.

Il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare è privo del certificato di agibilità.

Il fabbricato è privo del certificato di Prevenzione Incendi rilasciato dai Vigili del Fuoco.

L'attuale stato dei luoghi **non è conforme** ai titoli abilitativi innanzi citati. Si tratta di difformità sanabili che l'aggiudicatario dovrà sanare, unitamente a tutti gli altri proprietari degli altri boxes e cantinole, come da informazioni assunte presso l'Ufficio tecnico del Comune di Triggiano, mediante la presentazione di una richiesta di Permesso di Costruire in sanatoria per accertamento di conformità.

La planimetria catastale **non è conforme** allo stato dei luoghi.

Pertanto l'aggiudicatario dovrà eseguire la variazione catastale, al fine di provvedere all'aggiornamento della planimetria catastale nel rispetto dello stato dei luoghi.

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5^a comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, 6^a comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.

Prezzo base: € 1.160,00

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 100,00

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.

Regime fiscale: oltre Iva se dovuta

LOTTO 10 GG

Diritto di piena e perfetta proprietà della cantinola, ubicata al secondo piano interrato, con accesso dalla Via San Pietro n. 3, costituita da un locale avente forma rettangolare, della superficie catastale di metri quadri 5 circa.

Detto immobile risulta rappresentato come segue all'Agenzia del Territorio di Bari- **Catasto dei Fabbricati** del Comune di Triggiano:

- **Foglio 16, particella 2858 subalterno 63**, piano S2, categoria C/2, classe 4, consistenza mq. 3, superficie catastale mq. 5, rendita catastale €. 10,38; erroneamente Via Casalino anziché Via San Pietro.

Confini: disimpegno, vano ascensore ed altra cantinola contraddistinta con il subalterno 62;

Disponibilità del bene: : *l'immobile risulta libero.*

Situazione urbanistica e catastale:

Il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare è stato edificato in virtù della concessione edilizia n. 8/92 rilasciata dal Comune di Triggiano il 05.01.1995 e variante con Concessione Edilizia n. 35/96 rilasciata dal Comune di Triggiano il 22/11/1996;

Concessione di proroga per l'ultimazione dei lavori fino al 04/09/1998 rilasciata dal Comune di Triggiano in data 05/01/1998;

Concessione edilizia n. 141/98 rilasciata dal Comune di Triggiano in data 11/06/1999 quale variante alle due precedenti concessioni.

Il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare è privo del certificato di agibilità.

Il fabbricato è privo del certificato di Prevenzione Incendi rilasciato dai Vigili del Fuoco.

L'attuale stato dei luoghi **non è conforme** ai titoli abilitativi innanzi citati. Si tratta di difformità sanabili che l'aggiudicatario dovrà sanare, unitamente a tutti gli altri proprietari degli altri boxes e cantinole, come da informazioni assunte presso l'Ufficio tecnico del Comune di Triggiano, mediante la presentazione di una richiesta di Permesso di Costruire in sanatoria per accertamento di conformità.

La planimetria catastale **non è conforme** allo stato dei luoghi.

Pertanto l'aggiudicatario dovrà eseguire la variazione catastale, al fine di provvedere all'aggiornamento della planimetria catastale nel rispetto dello stato dei luoghi.

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5^a comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, 6^a comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.

Prezzo base: € 520,00

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 100,00

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.

Regime fiscale: oltre Iva se dovuta

LOTTO 11

Diritto di piena e perfetta proprietà del locale commerciale, ubicato al piano terra, con accesso dalla Via San Pietro n. 5/A -7-7/A, costituito da un ampio vano con un bagno ed un antibagno, della superficie catastale di metri quadri 61 circa.

Detto immobile risulta rappresentato come segue all'Agenzia del Territorio di Bari- **Catasto dei Fabbricati** del Comune di Triggiano:

- **Foglio 16, particella 3102 subalterno 5**, piano T, categoria C/1, classe 1, consistenza mq. 53, superficie catastale mq. 61, rendita catastale €. 925,18;

Confini: a Nord con porticato di accesso al condominio di Via San Pietro n. 5, ad Est con vano scala e vano ascensore della scala A, a Sud con plesso scolastico - "2° Circolo Didattico Giovanni XXIII", ad Ovest con Via San Pietro;

Disponibilità del bene: *l'immobile risulta attualmente libero.*

Situazione urbanistica e catastale:

Il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare è stato edificato in virtù del Permesso di Costruire n. 276/2008 rilasciato dal Comune di Triggiano il 15.07.2010, con inizio lavori in data 25.10.2010 giusta

comunicazione del 21.10.2010 prot. 27483 e variante con Permesso di Costruire n. 71/2012 rilasciata dal Comune di Triggiano il 12/10/2012;

Comunicazione di fine lavori in data 22.02.2013 giusta segnalazione in pari data;

Il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare è privo del certificato di agibilità.

Il fabbricato è privo del certificato di Prevenzione Incendi rilasciato dai Vigili del Fuoco.

L'attuale stato dei luoghi **non è conforme** ai titoli abilitativi innanzi citati. Si tratta di difformità, sanabili a cura dell'aggiudicatario, come da informazioni assunte presso l'Ufficio tecnico del Comune di Triggiano, mediante la presentazione di una CILA in sanatoria.

La planimetria catastale **non è conforme** allo stato dei luoghi.

Pertanto l'aggiudicatario dovrà eseguire la variazione catastale, al fine di provvedere all'aggiornamento della planimetria catastale nel rispetto dello stato dei luoghi.

Per l'immobile risulta inviato al portale APE PUGLIA, in data 29/12/2020, l'Attestato di prestazione energetica (APE).

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5^a comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, 6^a comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.

Prezzo base: € 33.932,00

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 2.000,00

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.

Regime fiscale: oltre Iva se dovuta

Visite: per la visione dei beni gli interessati potranno contattare il soggetto specializzato Aste Giudiziarie Inlinea Spa, e-mail visite@astegiudiziarie.it.

2. CONDIZIONI E TERMINI DI PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA COMPETITIVA DI VENDITA.

Le offerte saranno soggette alle seguenti condizioni, termini e modalità.

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, personalmente ovvero a mezzo di avvocato munito di procura speciale notarile, tramite la piattaforma www.astetelematiche.it, secondo le modalità indicate nel presente avviso e nel regolamento tecnico, **entro le ore 12:00 del giorno 14/01/2025 (antecedente a quello della udienza di vendita).**

a. Condizioni di ammissibilità formale.

L'offerta d'acquisto è irrevocabile e deve contenere:

- il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà produrre la certificazione di avvenuta richiesta all'Agenzia delle Entrate del codice fiscale; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei 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, allegandola all'offerta; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta da uno dei 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 non potrà essere inferiore al prezzo base;
- il termine per il versamento del saldo prezzo (nei limiti di quanto indicato nel presente avviso);
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- 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 per ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

All'offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto indicato nel presente avviso dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- **una marca da bollo da euro 16,00 apposta direttamente sull'offerta di acquisto** (si precisa che il relativo mancato versamento non comporta l'inammissibilità dell'offerta ma determinerà l'avvio delle procedure per il recupero coattivo del relativo importo);
- 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;
- 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);
- 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;
- 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 da cui risultino i poteri dell'offerente (a titolo esemplificativo, visura camerale aggiornata a 20 giorni dalla presentazione, procura speciale o verbale del C.d.A.);
- se **l'offerta è formulata da più persone**, copia della procura speciale rilasciata dagli altri offerenti in favore del soggetto che sottoscrive l'offerta;
- -se **l'offerta è formulata da più soggetti riuniti in associazione temporanea di imprese (ATI)**, copia dell'atto costitutivo nonché dichiarazione di responsabilità e garanzia solidale della mandataria per le obbligazioni assunte da tutti i mandanti;
- se l'offerta è presentata in forza di una **procura speciale**, copia della stessa (ad eccezione del caso di offerta per persona da nominare per cui varranno le disposizioni dell'art.583 c.p.c.).

b. Versamento anticipato della cauzione.

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari almeno al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente del soggetto specializzato Aste Giudiziarie Inlinea Spa, recante codice IBAN IT 47 D 03268 22300 052849400442 ; tale importo sarà trattenuto in caso di decadenza dell'aggiudicatario ex art. 587 c.p.c.

Il bonifico, con causale "RG N. 37/2017 lotto __, 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 l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente intestato al soggetto specializzato, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

c. Aggiudicazione

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati tramite il portale www.astetelematiche.it solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica, sopra indicati.

Nell'ipotesi di presentazione di **unica offerta valida** si precisa che nel caso di mancata connessione dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

Nell'ipotesi di presentazione di **più offerte valide** si procederà con gara telematica tra gli offerenti con la modalità asincrona sul prezzo offerto più alto (anche in presenza di due o più offerte di identico importo); la gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità delle stesse.

Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara.

La gara avrà la durata di 7 (sette) giorni, dal 15/01/2025 al 22/01/2025 e terminerà alle ore 11:00.

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.

Entro il giorno successivo alla scadenza della gara, comprensiva degli eventuali prolungamenti, il **soggetto specializzato procederà all'aggiudicazione**, stilando apposito verbale (con esclusione del sabato e dei giorni festivi).

Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di 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.

In caso di mancata aggiudicazione ovvero al termine della gara, in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai non aggiudicatari esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

d. Termini di pagamento del prezzo

Il termine per il versamento del saldo prezzo e del compenso della società incaricata è di 120 giorni dall'aggiudicazione. Il versamento dovrà avvenire sul conto corrente del soggetto incaricato Aste Giudiziarie Inlinea Spa, recante codice IBAN IT 47 D 03268 22300 052849400442 specificando nella causale del bonifico **RG N. 37/2017 lotto __, saldo prezzo e compenso.**

Il mancato rispetto del termine perentorio sopra specificato o del diverso minor termine indicato nell'offerta per il versamento delle somme sopra indicate, comporta la decadenza dall'aggiudicazione e la conseguente perdita della cauzione a titolo di multa, fatto espressamente salvo ogni maggior danno anche ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1382 ss. c.c.

Entro il medesimo termine perentorio indicato nel primo capoverso del presente articolo o entro il minor termine indicato nell'offerta, l'aggiudicatario, consapevole della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, deve fornire al seguente indirizzo pec vendite@pec.astetelematiche.it le informazioni prescritte dall'articolo 22 del D.Lgs. 231/2007 mediante compilazione del modulo che riceverà a mezzo PEC dal curatore/soggetto specializzato.

Qualora, per il pagamento saldo del prezzo di aggiudicazione, l'offerente intenda avvalersi di **mutuo ipotecario** detta circostanza dovrà essere tempestivamente comunicata al soggetto specializzato.

Il residuo del prezzo di aggiudicazione ed il compenso spettante al soggetto specializzato devono essere versati nel termine perentorio sopra specificato, pena la decadenza dall'aggiudicazione e la conseguente confisca della cauzione, fatto espressamente salvo ogni maggior danno anche ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1382 ss. c.c.

Si precisa che gli **onorari d'asta**, spettanti alla società incaricata delle operazioni di vendita, sono posti interamente a carico dell'acquirente ed il relativo ammontare sarà determinato, secondo gli scaglioni di valore indicati nell'allegato "Onorari d'asta".

Contestualmente al versamento del saldo prezzo e del compenso, l'aggiudicatario dovrà versare un importo pari al 10% del prezzo di aggiudicazione dell'immobile, salvo conguaglio, per adempimento delle formalità di trasferimento.

I beni/diritti saranno trasferiti alle condizioni di cui infra, fermo restando che Aste Giudiziarie Inlinea Spa non rilascia alcuna garanzia in ordine all'effettiva esistenza e/o consistenza e/o qualità e/o trasferibilità del complesso di beni e di tutti i beni e/o rapporti e/o diritti e/o contratti che lo costituiscono e che verranno quindi trasferiti "visto piaciuto, rimossa ogni eccezione, nello stato di fatto e di diritto in cui si troveranno al momento della consegna del Complesso di beni all'acquirente definitivo".

Ai sensi dell'art.108 L.F. il giudice delegato, su istanza del fallito, del comitato dei creditori o di altri interessati, previo parere dello stesso comitato dei creditori, può sospendere, con decreto motivato, le operazioni di vendita, qualora ricorrano gravi e giustificati motivi ovvero, su istanza presentata dagli stessi soggetti entro dieci giorni dal deposito di cui al quarto comma dell'articolo 107, può impedire il perfezionamento della vendita quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato.

Per i beni immobili e gli altri beni iscritti in pubblici registri, una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo, il giudice delegato ordina, con decreto, la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo, con la sola eccezione dei "Gravami non cancellabili" eventualmente indicati nella perizia e nell'avviso.

e. Trasferimento di proprietà.

Il trasferimento della proprietà avverrà mediante decreto di trasferimento emesso dal Giudice Delegato competente.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative alla predetta attività, ad eccezione di quelle relative alla cancellazione delle ipoteche, dei pignoramenti e di ogni altro vincolo cancellabile che saranno effettuate a cura e spese della procedura.

PUBBLICITÀ

A cura del soggetto specializzato:

- il presente avviso, per estratto, omesso il nominativo della società in fallimento e di eventuali terzi, dovrà essere pubblicato sui giornali La Repubblica edizione Bari.
- il presente avviso, omesso il nominativo della società in fallimento e di eventuali terzi, dovrà essere inserito sul sito internet www.astegiudiziarie.it unitamente al suo estratto ed alla relazione peritale.
- Invio di 200 missive contenenti l'estratto dell'avviso di vendita.

VARIE

I termini indicati nel presente avviso a carico degli interessati e degli offerenti devono ritenersi perentori. Aste Giudiziarie Inlinea Spa, si riserva di sospendere l'attività di vendita su espressa autorizzazione degli organi della procedura.

Per ulteriori informazioni gli interessati potranno contattare la società incaricata Aste Giudiziarie Inlinea Spa al n. 0586 20141 e-mail vendite@astegiudiziarie.it

Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione, di iscrizione alla vendita telematica e di partecipazione, è inoltre possibile ricevere assistenza telefonica, contattando Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. ai seguenti recapiti:

- numero verde ad addebito ripartito: 848.58.20.31
- telefono: 0586/20141
- email: assistenza@astetelematiche.it

I recapiti sopra indicati sono attivi dal lunedì al venerdì, dalle ore 09:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00.

La partecipazione alla vendita implica:

- la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;
- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso.

Livorno 30/10/2024

Aste Giudiziarie Inlinea Spa