

Tribunale di Bari
Fallimento: RG n. 109/2022
Giudice Delegato: Dott.ssa Raffaella Simone
Curatore: Avv. Eugenio Mangone
Dott. Egizio De Tullio

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

Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., in qualità di soggetto specializzato nell'organizzazione e nella gestione di aste competitive telematiche e tradizionali, è incaricato dalla procedura in epigrafe della vendita dei beni immobili di seguito indicati.

Premesso che

- il Tribunale di Bari ha dichiarato l'apertura della procedura in intestazione;
- in esecuzione del programma di liquidazione 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.

Quanto sopra premesso, la società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.

AVVISA

che il giorno **23/04/2025 alle ore 11.00** procederà alla vendita competitiva telematica con la modalità asincrona tramite la piattaforma www.astetelematiche.it, del seguente bene immobile, 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 avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova e deve intendersi 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 E DELLA RELATIVA "BASE DI OFFERTA".

LOTTO UNICO

Nel Comune di Casamassima (BA)

Edifici e suoli edificatori, in parte in piena proprietà ed in parte in proprietà superficiaria, ricadenti nel Lotto "C" dell'insediamento P.I.P. (maglia DIP.2) noto come "Area commerciale integrata Auchan" ubicati nel settore Nord dell'area commerciale a cui si accede dall'adiacente S.S.100 attraverso lo svincolo su Via Noicattaro (S.P.94), oltre a **terreni agricoli** (zona EN aventi una superficie di circa 70.907 mq e zona ER aventi una superficie di circa 9.514 mq), ubicati all'esterno del P.I.P., il tutto per una superficie catastale complessiva di circa 208.151 mq .

L'edificio che costituisce la sede di n. 4 attività commerciali, realizzato all'interno del Lotto "C", è stato denominato "corpo C2" ed è identificato catastalmente con il Foglio 22 P.lla 1375, sub. 1,3,4 e 5.

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Bari – Catasto dei *Fabbricati* del Comune di Casamassima:

Proprietà superficiaria:

Foglio 22 Particella 2233 Sub.1 Categoria D/1 piano T Rendita € 60,00
Foglio 22 Particella 2234 Sub.1 Categoria D/1 piano T Rendita € 52,00
Foglio 22 Particella 2236 Sub.1 Categoria D/1 piano T Rendita € 40,00
Foglio 22 Particella 2316 Categoria F/6
Foglio 22 Particella 1375 Sub.1 Categoria D/8 piano T Rendita € 51.579,96
Foglio 22 Particella 1375 Sub.3 Categoria D/8 piano T Rendita € 49.509,00
Foglio 22 Particella 1375 Sub.4 Categoria D/8 piano T Rendita € 8.834,04
Foglio 22 Particella 1375 Sub.5 Categoria D/8 piano T Rendita € 32.177,82

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Bari – Catasto dei *Terreni* del Comune di Casamassima:

Proprietà superficiaria: Terreni zona P.I.P

Foglio 22 Particella 1395 Qualità Uliveto Classe 2 Superficie 825 mq R.D. € 4.05 R.A. € 2.98
Foglio 22 Particella 1396 Qualità Uliveto Classe 2 Superficie 879 mq. R.D. € 4.31 R.A. € 3.18
Foglio 22 Particella 2232 Qualità Uliveto Classe 2 Superficie 117 mq. R.D. € 0.57 R.A. € 0.42
Foglio 22 Particella 1398 Qualità Uliveto Classe 2 Superficie 1.045 mq. R.D. € 5.13 R.A. € 3.78
Foglio 22 Particella 2235 Qualità Uliveto Classe 2 Superficie 2.353 mq. R.D. € 11.54 R.A. € 8.51
Foglio 22 Particella 2315 Qualità Uliveto Classe 3 Superficie 317 mq. R.D. € 1.23 R.A. € 1.06
Foglio 22 Particella 2258 Qualità Uliveto Classe 3 Superficie 142 mq. R.D. € 0.55 R.A. € 0.48
Foglio 22 Particella 2259 Qualità Uliveto Classe 3 Superficie 117 mq. R.D. € 0.45 R.A. € 0.39
Foglio 22 Particella 2260 Qualità Uliveto Classe 3 Superficie 259 mq. R.D. € 1.00 R.A. € 0.87
Foglio 22 Particella 2261 Qualità Uliveto Classe 3 Superficie 153 mq. R.D. € 0.59 R.A. € 0.51
Foglio 22 Particella 2252 Qualità Uliveto Classe 2 Superficie 756 mq. R.D. € 3.71 R.A. € 2.73
Foglio 22 Particella 2253 Qualità Uliveto Classe 2 Superficie 205 mq. R.D. € 1.01 R.A. € 0.74
Foglio 22 Particella 2254 Qualità Uliveto Classe 2 Superficie 139 mq. R.D. € 0.68 R.A. € 0.50
Foglio 22 Particella 2255 Qualità Uliveto Classe 2 Superficie 136 mq. R.D. € 0.67 R.A. € 0.49
Foglio 22 Particella 934 Qualità Uliveto Classe 2 Superficie 758 mq. R.D. € 3.72 R.A. € 2.74
Foglio 22 Particella 935 Qualità Uliveto Classe 2 Superficie 2.270 mq. R.D. € 11.14 R.A. € 8.21
Foglio 22 Particella 937 Qualità Uliveto Classe 2 Superficie 2.698 mq. R.D. € 13.24 R.A. € 9.75
Foglio 22 Particella 939 Qualità Uliveto Classe 3 Superficie 3.200 mq. R.D. € 12.39 R.A. € 10.74
Foglio 22 Particella 942 Qualità Uliveto Classe 2 Superficie 6.744 mq. R.D. € 33.09 R.A. € 24.38
Foglio 22 Particella 945 Qualità Uliveto Classe 2 Superficie 2.790 mq. R.D. € 13.69 R.A. € 10.09
Foglio 22 Particella 947 Qualità Uliveto Classe 2 Superficie 152 mq. R.D. € 0.75 R.A. € 0.55
Foglio 22 Particella 949 Qualità Uliveto Classe 2 Superficie 2.405 mq. R.D. € 11.80 R.A. € 8.69
Foglio 22 Particella 953 Qualità Uliveto Classe 2 Superficie 1.760 mq. R.D. € 8.64 R.A. € 6.36

Foglio 22 Particella 955 Qualità Uliveto Classe 2 Superficie 1.978 mq .R.D. € 9.70 R.A. € 7.15
 Foglio 22 Particella 957 Qualità Uliveto Classe 2 Superficie 862 mq. R.D. € 4.23 R.A. € 3.12
 Foglio 22 Particella 1095 Qualità Uliveto Classe 2 Superficie 95 mq. R.D. € 0.47 R.A. € 0.34
 Foglio 22 Particella 894 Qualità Mandorleto Classe 3 Sup. 5.420 mq. R.D. € 20.99 R.A. € 8.40
 Foglio 22 Particella 71 Qualità Uliveto Classe 1 Superficie 929 mq. R.D. € 5.28 R.A. € 4.08
 Foglio 22 Particella 72 Qualità Uliveto Classe 2 Superficie 969 mq. R.D. € 4.75 R.A. € 3.50
 Foglio 22 Particella 896 Qualità Uliveto Classe 2 Superficie 484 mq. R.D. € 2.37 R.A. € 1.75
 Foglio 22 Particella 931 Qualità Uliveto Classe 1 Superficie 946 mq. R.D. € 5.37 R.A. € 4.15
 Foglio 22 Particella 172 Qualità Uliveto Classe 2 Superficie 628 mq. R.D. € 3.08 R.A. € 2.27
 Foglio 22 Particella 897 Qualità Uliveto Classe 2 Superficie 1.666 mq .R.D. € 8.17 R.A. € 6.02
 Foglio 22 Particella 933 Qualità Uliveto Classe 2 Superficie 2.655 mq .R.D. € 13.03 R.A. € 9.60
 Foglio 22 Particella 901 Qualità Uliveto Classe 2 Superficie 1.769 mq. R.D. € 6.68 R.A. € 6.40
 Foglio 22 Particella 83 Qualità Mandorleto Classe 2 Superficie 1.225 mq. R.D. € 5.69 R.A. € 2.53
 Foglio 22 Particella 936 Qualità Uliveto Classe 2 Superficie 754 mq. R.D. € 3.70 R.A. € 2.73
 Foglio 22 Particella 938 Qualità Uliveto Classe 2 Superficie 223 mq. R.D. € 1.09 R.A. € 0.81
 Foglio 22 Particella 903 Qualità Uliveto Classe 2 Superficie 2.787 mq. R.D. € 13.67 R.A. € 10.08
 Foglio 22 Particella 940 Qualità Uliveto Classe 3 Superficie 2.580 mq. R.D. € 9.99 R.A. € 8.66
 Foglio 22 Particella 944 Qualità Uliveto Classe 2 Superficie 2.705 mq. R.D. € 13.27 R.A. € 9.78
 Foglio 22 Particella 941 Qualità Uliveto Classe 3 Superficie 443 mq. R.D. € 1.72 R.A. € 1.49
 Foglio 22 Particella 943 Qualità Uliveto Classe 2 Superficie 3.689 mq. R.D. € 18.10 R.A. € 13.34
 Foglio 22 Particella 946 Qualità Uliveto Classe 2 Superficie 629 mq. R.D. € 3.09 R.A. € 2.27
 Foglio 22 Particella 948 Qualità Uliveto Classe 2 Superficie 126 mq. R.D. € 0.62 R.A. € 0.46
 Foglio 22 Particella 950 Qualità Uliveto Classe 2 Superficie 1.671 mq. R.D. € 8.20 R.A. € 6.04
 Foglio 22 Particella 2273 Qualità Uliveto Classe 2 Superficie 1.230 mq. R.D. € 6.03 R.A. € 4.45
 Foglio 22 Particella 2274 Qualità Uliveto Classe 2 Superficie 242 mq. R.D. € 1.19 R.A. € 0.87
 Foglio 22 Particella 1374 Qualità Uliveto Classe 2 Superficie 249 mq. R.D. € 1.22 R.A. € 0.90
 Foglio 22 Particella 2248 Qualità Uliveto Classe 2 Superficie 613 mq. R.D. € 3.01 R.A. € 2.22
 Foglio 22 Particella 2249 Qualità Uliveto Classe 2 Superficie 932 mq. R.D. € 4.57 R.A. € 3.37
 Foglio 22 Particella 2250 Qualità Uliveto Classe 2 Superficie 190 mq. R.D. € 0.93 R.A. € 0.69
 Foglio 22 Particella 2251 Qualità Uliveto Classe 2 Superficie 135 mq. R.D. € 0.66 R.A. € 0.49
 Foglio 22 Particella 2266 Qualità Uliveto Classe 1 Superficie 213 mq. R.D. € 1.21 R.A. € 0.94
 Foglio 22 Particella 2267 Qualità Uliveto Classe 1 Superficie 60 mq. R.D. € 0.34 R.A. € 0.26
 Foglio 22 Particella 1377 Qualità Uliveto Classe 2 Superficie 180 mq. R.D. € 0.88 R.A. € 0.65
 Foglio 22 Particella 1380 Qualità Uliveto Classe 3 Superficie 273 mq .R.D. € 1.06 R.A. € 0.92
 Foglio 22 Particella 2268 Qualità Uliveto Classe 2 Superficie 306 mq. R.D. € 1.50 R.A. € 1.11
 Foglio 22 Particella 2269 Qualità Uliveto Classe 2 Superficie 367 mq. R.D. € 1.80 R.A. € 1.33
 Foglio 22 Particella 2270 Qualità Uliveto Classe 2 Superficie 74 mq. R.D. € 0.36 R.A. € 0.27
 Foglio 22 Particella 2271 Qualità Uliveto Classe 2 Superficie 14 mq. R.D. € 0.07 R.A. € 0.05
 Foglio 22 Particella 2272 Qualità Uliveto Classe 2 Superficie 9 mq. R.D. € 0.04 R.A. € 0.03
 Foglio 22 Particella 1389 Qualità Uliveto Classe 3 Superficie 277 mq. R.D. € 1.07 R.A. € 0.93
 Foglio 22 Particella 2262 Qualità Uliveto Classe 3 Superficie 359 mq. R.D. € 1.39 R.A. € 1.21
 Foglio 22 Particella 2253 Qualità Uliveto Classe 2 Superficie 205 mq. R.D. € 1.01 R.A. € 0.74
 Foglio 22 Particella 2263 Qualità Uliveto Classe 3 Superficie 141mq. R.D. € 0.55 R.A. € 0.47
 Foglio 22 Particella 2264 Qualità Vigneto Classe 4 Superficie 4.639 mq. R.D. € 47.92 R.A. € 25.16

Foglio 22 Particella 2265 Qualità Vigneto Classe 4 Superficie 85 mq. R.D. € 0.88 R.A. € 0.46
Foglio 22 Particella 1399 Qualità Uliveto Classe 2 Superficie 140 mq. R.D. € 0.69 R.A. € 0.51
Foglio 22 Particella 1400 Qualità Uliveto Classe 2 Superficie 450 mq. R.D. € 2.21 R.A. € 1.63
Foglio 22 Particella 1401 Qualità Uliveto Classe 2 Superficie 944 mq. R.D. € 4.63 R.A. € 3.41
Foglio 22 Particella 932 Qualità Uliveto Classe 1 Superficie 280 mq. R.D. € 1,59 R.A. € 1,23
Foglio 22 Particella 2256 Qualità Uliveto Classe 2 Superficie 140 mq. R.D. € 0,69 R.A. € 0.51
Foglio 22 Particella 2257 Qualità Uliveto Classe 2 Superficie 128 mq. R.D. € 0.63 R.A. € 0.46

Piena proprietà: Terreni ricadenti nel P.I.P

Foglio 22 Particella 906 Qualità Mandorleto Classe 4 Superficie 1.259 mq. R.D. € 2.93 R.A. €1.63
Foglio 22 Particella 952 Qualità Uliveto Classe 2 Superficie 5.206 mq. R.D. € 25.54 R.A. € 18.82
Foglio 22 Particella 951 Qualità Uliveto Classe 2 Superficie 329 mq. R.D. € 1.61 R.A. € 1.19
Foglio 22 Particella 907 Qualità Mandorleto Classe 4 Superficie 826 mq. R.D. €1.92 R.A. € 1.07
Foglio 22 Particella 909 Qualità Mandorleto Classe 3 Superficie 701 mq. R.D. € 2.72 R.A. € 1.09
Foglio 22 Particella 913 Qualità Mandorleto Classe 3 Superficie 811 mq. R.D. € 3.14 R.A. € 1.26
Foglio 22 Particella 916 Qualità Uliveto Classe 4 Superficie 324 mq. R.D. € 0.84 R.A. € 1.00
Foglio 22 Particella 918 Qualità Uliveto Classe 4 Superficie 1.164 mq. R.D. € 3.01 R.A. € 3.61
Foglio 22 Particella 954 Qualità Uliveto Classe 2 Superficie 2.492 mq. R.D. € 12.23 R.A. € 9.01
Foglio 22 Particella 920 Qualità Uliveto Classe 2 Superficie 203 mq. R.D. € 1.00 R.A. € 0.73
Foglio 22 Particella 927 Qualità Uliveto Classe 2 Superficie 2.180 mq. R.D. € 10.70 R.A. € 7.88
Foglio 22 Particella 2304 Qualità Uliveto Classe 2 Superficie 231 mq. R.D. € 1.13 R.A. € 0.84
Foglio 22 Particella 2305 Qualità Uliveto Classe 2 Superficie 234 mq. R.D. € 1.15 R.A. € 0.85
Foglio 22 Particella 2306 Qualità Uliveto Classe 2 Superficie 109 mq. R.D. € 0.53 R.A. € 0.39
Foglio 22 Particella 2307 Qualità Uliveto Classe 2 Superficie 49 mq. R.D. € 0.24 R.A. € 0.18
Foglio 22 Particella 886 Qualità Uliveto Classe 2 Superficie 380 mq. R.D. € 1.86 R.A. € 1.37
Foglio 22 Particella 888 Qualità Uliveto Classe 2 Superficie 403 mq. R.D. € 1.98 R.A. € 1.46
Foglio 22 Particella 833 Qualità Uliveto Classe 2 Superficie 588 mq. R.D. € 2.88 R.A. € 2.13
Foglio 22 Particella 835 Qualità Uliveto Classe 2 Superficie 428 mq. R.D. € 2.10 R.A. € 1.55
Foglio 22 Particella 2275 Qualità Uliveto Classe 2 Superficie 1.389 mq. R.D. € 6.81 R.A. € 5.02
Foglio 22 Particella 2276 Qualità Uliveto Classe 2 Superficie 212 mq. R.D. € 1.04 R.A. € 0.77
Foglio 22 Particella 2277 Qualità Uliveto Classe 2 Superficie 3 mq. R.D. € 0.01 R.A. € 0.01
Foglio 22 Particella 2301 Qualità Uliveto Classe 2 Superficie 197 mq. R.D. € 0.97 R.A. € 0.71
Foglio 22 Particella 2302 Qualità Uliveto Classe 2 Superficie 304 mq. R.D. € 1.49 R.A. € 1.10
Foglio 22 Particella 2303 Qualità Uliveto Classe 2 Superficie 356 mq. R.D. € 1.75 R.A. € 1.29
Foglio 22 Particella 2297 Qualità Uliveto Classe 2 Superficie 274 mq. R.D. € 1.34 R.A. € 0.99
Foglio 22 Particella 2298 Qualità Uliveto Classe 2 Superficie 176 mq. R.D. € 0.86 R.A. € 0.64
Foglio 22 Particella 2299 Qualità Uliveto Classe 2 Superficie 40 mq. R.D. € 0.20 R.A. € 0.14
Foglio 22 Particella 2300 Qualità Uliveto Classe 2 Superficie 1 mq. R.D. € 0.01 R.A. € 0.01
Foglio 22 Particella 2278 Qualità Uliveto Classe 2 Superficie 1.193 mq. R.D. € 5.85 R.A. € 4.31
Foglio 22 Particella 2279 Qualità Uliveto Classe 2 Superficie 556 mq. R.D. € 2.73 R.A. € 2.01
Foglio 22 Particella 326 Qualità Uliveto Classe 2 Superficie 2.333 mq. R.D. € 11.45 R.A. € 8.43
Foglio 22 Particella 922 Qualità Uliveto Classe 2 Superficie 254 mq. R.D. € 1.25 R.A. € 0.92
Foglio 22 Particella 924 Qualità Uliveto Classe 2 Superficie 1.615 mq. R.D. € 7.92 R.A. € 5.84

Foglio 22 Particella 925 Qualità Uliveto Classe 2 Superficie 2.866 mq. R.D. € 14.06 R.A. € 10.36

Foglio 22 Particella 2280 Qualità Uliveto Classe 2 Superficie 4.504 mq. R.D. € 22.10 R.A. € 16.28

Foglio 22 Particella 2281 Qualità Uliveto Classe 2 Superficie 1.519 mq. R.D. € 7.45 R.A. € 5.49

Foglio 22 Particella 2282 Qualità Uliveto Classe 2 Superficie 28 mq. R.D. € 0.14 R.A. € 0.10

Foglio 22 Particella 2289 Qualità Uliveto Classe 2 Superficie 74 mq. R.D. € 0.36 R.A. € 0.27

Foglio 22 Particella 2290 Qualità Uliveto Classe 2 Superficie 4 mq. R.D. € 0.02 R.A. € 0.01

Foglio 22 Particella 2291 Qualità Uliveto Classe 2 Superficie 188 mq. R.D. € 0.92 R.A. € 0.68

Foglio 22 Particella 2292 Qualità Uliveto Classe 2 Superficie 168 mq. R.D. € 0.82 R.A. € 0.61

Foglio 22 Particella 2287 Qualità Uliveto Classe 2 Superficie 73 mq. R.D. € 0.36 R.A. € 0.26

Foglio 22 Particella 2288 Qualità Uliveto Classe 2 Superficie 18 mq. R.D. € 0.09 R.A. € 0.07

Foglio 22 Particella 2283 Qualità Uliveto Classe 2 Superficie 2.886 mq. R.D. € 14.16 R.A. € 10.43

Foglio 22 Particella 2284 Qualità Uliveto Classe 2 Superficie 286 mq. R.D. € 1.40 R.A. € 1.03

Foglio 22 Particella 2285 Qualità Uliveto Classe 2 Superficie 341 mq. R.D. € 1.67 R.A. € 1.23

Foglio 22 Particella 2286 Qualità Uliveto Classe 2 Superficie 295 mq. R.D. € 1.45 R.A. € 1.07

Foglio 22 Particella 870 Qualità Mandorleto Classe 3 Superficie 617 mq. R.D. € 2.39 R.A. € 0.96

Foglio 22 Particella 2293 Qualità Area rurale Superficie 58 mq.

Foglio 22 Particella 2294 Qualità Area rurale Superficie 67 mq.

Foglio 22 Particella 2295 Qualità Area rurale Superficie 32 mq.

Foglio 22 Particella 2296 Qualità Area rurale Superficie 6 mq.

Piena proprietà: Terreni di natura agricola zona EN

Foglio 22 Particella 893 Qualità Mandorleto Classe 3 Superf. 9.604 mq. R.D. € 37.20 R.A. € 14.88

Foglio 22 Particella 895 Qualità Uliveto Classe 2 Superf. 679 mq. R.D. € 3.33 R.A. € 2.45

Foglio 22 Particella 898 Qualità Uliveto Classe 2 Superf. 177 mq. R.D. € 0.87 R.A. € 0.64

Foglio 22 Particella 899 Qualità Uliveto Classe 2 Superf. 3.848 mq. R.D. € 18.88 R.A. € 13.91

Foglio 22 Particella 902 Qualità Uliveto Classe 2 Superf. 817 mq. R.D. € 4.01 R.A. € 2.95

Foglio 22 Particella 904 Qualità Uliveto Classe 2 Superf. 134 mq. R.D. € 0.66 R.A. € 0.48

Foglio 22 Particella 905 Qualità Mandorleto Classe 4 Superf. 8.646 mq. R.D. € 20.09 R.A. € 11.16

Foglio 22 Particella 908 Qualità Mandorleto Classe 4 Superf. 179 mq. R.D. € 0.42 R.A. € 0.23

Foglio 22 Particella 910 Qualità Mandorleto Classe 3 Superf. 304 mq. R.D. € 1.18 R.A. € 0.47

Foglio 22 Particella 912 Qualità Uliveto Classe 2 Superf. 85 mq. R.D. € 0.42 R.A. € 0.31

Foglio 22 Particella 914 Qualità Mandorleto Classe 3 Superf. 481 mq. R.D. € 1.86 R.A. € 0.75

Foglio 22 Particella 915 Qualità Uliveto Classe 4 Superf. 400 mq. R.D. € 1.03 R.A. € 1.24

Foglio 22 Particella 917 Qualità Uliveto Classe 4 Superf. 1.185 mq. R.D. € 3.06 R.A. € 3.67

Foglio 22 Particella 919 Qualità Uliveto Classe 2 Superf. 1.797 mq. R.D. € 8.82 R.A. € 6.50

Foglio 22 Particella 921 Qualità Uliveto Classe 2 Superf. 5.346 mq. R.D. € 26.23 R.A. € 19.33

Foglio 22 Particella 923 Qualità Uliveto Classe 2 Superf. 3.985 mq. R.D. € 19.55 R.A. € 14.41

Foglio 22 Particella 926 Qualità Uliveto Classe 2 Superf. 890 mq. R.D. € 4.37 R.A. € 3.22

Foglio 22 Particella 928 Qualità Uliveto Classe 2 Superf. 153 mq. R.D. € 0.75 R.A. € 0.55

Foglio 22 Particella 55 Qualità Seminativo Classe 3 Superf. 1.040 mq. R.D. € 4.57 R.A. € 2.15

Foglio 22 Particella 274 Qualità Seminativo Classe 5 Superf. 5.100 mq. R.D. € 7.90 R.A. € 7.90

Foglio 22 Particella 275 Qualità Uliveto Classe 3 Superf. 6.590 mq. R.D. € 25.53 R.A. € 22.12
Foglio 22 Particella 276 Qualità Uliveto Classe 3 Superf. 646 mq. R.D. € 2.50 R.A. € 2.17
Foglio 22 Particella 296 Qualità Mandorleto Classe 3 Superf. 2.200 mq. R.D. € 8.52 R.A. € 3.41
Foglio 22 Particella 308 Qualità Mandorleto Classe 3 Superf. 440 mq. R.D. € 1.70 R.A. € 0.68
Foglio 22 Particella 317 Qualità Uliveto Classe 3 Superf. 3.252 mq. R.D. € 12.60 R.A. € 10.92
Foglio 22 Particella 318 Qualità Seminativo Classe 4 Superf. 3.422 mq. R.D. € 7.95 R.A. € 6.19
Foglio 22 Particella 332 Qualità Mandorleto Classe 3 Superf. 3.381 mq. R.D. € 13.10 R.A. € 5.24
Foglio 22 Particella 360 Qualità Mandorleto Classe 3 Superf. 2.154 mq. R.D. € 8.34 R.A. € 3.34
Foglio 22 Particella 85 Qualità Seminativo Classe 4 Superf. 3.972 mq. R.D. € 9.23 R.A. € 7.18

Proprietà superficiaria: Terreni di natura agricola zona ER

Foglio 23 Particella 901 Qualità Uliveto Classe 2 Superf. 8.768 mq R.D. € 43.02 R.A. € 31.70
Foglio 23 Particella 1015 Qualità Vigneto Classe 2 Superf. 746 mq R.D. € 9.25 R.A. € 4.62

Disponibilità del bene:

Libero, ad eccezione di n. 4 unità del "Corpo C2" per le quali sussistono dei contratti di affitto di ramo d'azienda per le cui condizioni, anche economiche, si rimanda ad un'attenta lettura degli stessi.

Situazione urbanistica e catastale:

Gli immobili oggetto di vendita sono ubicati in agro di Casamassima (Ba) e, con esclusione dei terreni di natura agricola, ricadono, nell'ambito delle previsioni del vigente Piano Regolatore Generale Comunale, in "Zona per attività industriali, artigianali, commerciali sottoposte a P.I.P. (DIP)"; precisamente essi ricadono nella perimetrazione della maglia a destinazione commerciale DIP.2 del PRGC, che costituisce l'insediamento noto come "Area commerciale integrata Auchan", ed è disciplinata dal Piano di Lottizzazione (IV variante al P.I.P.) approvato con DCC n.85 del 30.11.2007 e dalla convenzione urbanistica rep. n.5487 del 03.03.2009. Le aree ricadenti nel suddetto piano esecutivo sono suddivise in tre lotti: il Lotto "A" ed il Lotto "B" che risultano completati, mentre il Lotto "C" è stato realizzato solo parzialmente in relazione all'edificio denominato "Corpo C2", anch'esso compreso nel lotto di vendita, in quanto per la parte restante il percorso amministrativo del progetto di variante si è concluso con la Delibera del Consiglio Comunale di Casamassima n.77 del 29.11.2021 di non approvazione.

Titoli edilizi che hanno interessato l'edificazione del "corpo C2:

- in data 08.08.2012 il Comune di Casamassima rilasciava il Permesso di Costruire n.1/10,
- in data 25.05.2012 il Comune di Casamassima rilasciava il Permesso di Costruire n.2/10,
- in data 08.08.2012 il Comune di Casamassima rilasciava il Permesso di Costruire n.3/10,
- in data 06.02.2013 veniva presentata la Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) n.32/13, in variante ai Pdc n.1/10, n.2/10 e n.3/10;
- in data 19.12.2013 veniva presentata la SCIA n.411/13, in variante ad una precedente SCIA del 23.09.2013 rubricata al n. 292,
- in data 11.02.2014 veniva presentata la SCIA n.33/14,
- in data 07.05.2014 veniva presentata la SCIA n.135/14 (in variante alla SCIA n.32/13 del 06.02.2013)
- in data 16.09.2014 il Comune di Casamassima rilasciava il Permesso di Costruire in Sanatoria n.26/14, su istanza presentata in data 24.06.2014 prot.11808/UT34.

A seguito delle pratiche edilizie e dei relativi lavori realizzati, venivano successivamente presentate, tramite il SUAP, le domande di autorizzazione per l'apertura delle quattro attività commerciali di cui era prevista l'attivazione nell'ambito dei quattro blocchi in cui era stato suddiviso l'edificio denominato "Corpo C2", mentre per i suoli inedificati non sussiste alcuna autorizzazione commerciale e pertanto eventuali nuove istanze, dovrebbero seguire un nuovo iter autorizzativo, alla luce della

odierna legislazione regionale.

Sul piano locativo, si rileva dalla perizia che nei quattro moduli in cui è suddiviso il "corpo C2" sono operative alcune attività commerciali i cui gestori hanno in corso contratti di fitto di ramo d'azienda di durata novennale rispettivamente in data 08.08.2017, 25.05.2017, 08.02.2017 e 14.06.2017.

Per gravami, vincoli, asservimenti, autorizzazioni e convenzioni si rimanda alla perizia allegata

Si rimanda inoltre all'atto di Convenzione del 03.03.2009, per la dettagliata descrizione, effettuata anche attraverso rappresentazioni grafiche, delle aree progettualmente interessate dalla realizzazione delle opere di urbanizzazione, dei relativi diritti sulle stesse (piena proprietà o proprietà superficiaria), e di tutti gli obblighi convenzionali assunti dalle società firmatarie.

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, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6[^] comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

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

Prezzo base: € 20.214.900,00,

Offerta minima: € 15.161.175,00, pari al 75% del prezzo base

Cauzione: pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).

Rilancio minimo di gara: € 500.000,00

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:

Vendita soggetta alla normativa Iva e a quella di registro secondo gli usi di legge

Visite: per la visione dei beni gli interessati potranno contattare il soggetto specializzato Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., e-mail visite@astegiudiziarie.it. Si precisa che, al fine di meglio adempiere all'incarico affidatogli, la società invita gli utenti interessati alla visita dell'immobile a far pervenire le relative richieste nel termine di sette giorni antecedenti la data della vendita.

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 esclusivamente con modalità telematica tramite la piattaforma www.astetelematiche.it, secondo le indicazioni contenute nel presente avviso e nel regolamento tecnico, **entro le ore 12:00 del giorno 22/04/2025(antecedente a quello della udienza di vendita).**

L'offerta potrà essere effettuata, oltre che personalmente da persona fisica o da persona giuridica a mezzo del legale rappresentante munito dei necessari poteri, a mezzo di avvocato munito di procura speciale notarile, anche per persona da nominare ai sensi dell'art.583 cpc.

Nell'ipotesi in cui l'offerente non abbia la qualità di avvocato prescritta dall'art. 579 co. 3 c.p.c. e dichiari che intende offrire per persona da nominare, l'offerta sarà valida ma riconducibile in proprio all'offerente a favore del quale si dovrà intendere perfezionata l'eventuale aggiudicazione.

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; se l'offerente è cittadino di uno Stato per il quale non sussiste la condizione di reciprocità, sarà necessario presentare il permesso di soggiorno in corso di validità;
- 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 a quanto indicato nel paragrafo 1;
- il termine per il versamento del saldo prezzo (nei limiti di quanto indicato nel presente avviso);
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- l'indicazione della data e del numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica al quale 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 che si genera all'atto dell'iscrizione** (si precisa che il relativo mancato versamento non comporta l'inammissibilità dell'offerta ma dovrà essere segnalato dal soggetto specializzato agli organi della procedura);
- 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 ovvero della dichiarazione resa ai sensi dell'art.179 c.c. (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- se l'offerta è formulata per conto di **soggetto minorenne**, copia del documento d'identità e del codice fiscale del minore stesso e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se l'offerta è formulata per conto di **soggetto interdetto, inabilitato o beneficiario di amministrazione di sostegno**, copia del documento d'identità e del codice fiscale di quest'ultimo e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del Giudice Tutelare;

- se l'offerta è formulata per conto di **società o persona giuridica**, copia del documento di identità e del codice fiscale, nonché copia del documento da cui risultino i poteri del soggetto che sottoscrive l'offerta (a titolo esemplificativo, procura speciale notarile, verbale del C.d.A., visura camerale aggiornata a 6 mesi dalla formulazione dell'offerta, salvo che nelle more siano intervenute variazioni);
- se l'offerta è formulata da **più persone**, copia della procura speciale notarile 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 formulata da cittadino di uno Stato per il quale **non sussiste la condizione di reciprocità**, sarà necessario presentare il permesso di soggiorno in corso di validità;
- se l'offerta è presentata **da un avvocato in forza di una procura speciale** notarile, copia della stessa (ad eccezione del caso di offerta per persona da nominare per cui varranno le disposizioni dell'art.583 c.p.c.).

Si precisa che, in ogni caso, per procura speciale deve intendersi la procura notarile rilasciata nella forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata.

b. Versamento anticipato della cauzione.

L'offerente dovrà versare anticipatamente a titolo di cauzione, l'importo nella misura sopra determinata, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente del soggetto specializzato Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., 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. 109/2022 lotto unico, versamento cauzione", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro e non oltre 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 sopra indicata, 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 23/04/2025 al 30/04/2025 e terminerà alle ore 12:00.

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.

Offerte migliorative

Ai sensi dell'art. 107, comma 4[^], L.F., il curatore può sospendere la vendita ove, entro il termine di 10 giorni dall'aggiudicazione, pervenga alla Pec baf1092022@procedurepec.it formale offerta irrevocabile d'acquisto (con contestuale deposito della cauzione del 10% nelle forme di cui sopra), migliorativa per un importo non inferiore al dieci per cento del prezzo di aggiudicazione. In tal caso si procederà a nuova gara, invitando gli interessati a competere sulla nuova offerta in aumento, con il medesimo rilancio minimo previsto in avviso di vendita. Ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla relativa gara, il bene verrà aggiudicato al favore del soggetto che ha depositato l'offerta migliorativa contenente l'aumento sopra indicato.

d. Termini di pagamento del prezzo

Il termine perentorio per il versamento del saldo prezzo, delle spese per gli oneri fiscali connessi al trasferimento della proprietà e del compenso della società incaricata è di massimo 120 giorni dall'aggiudicazione.

L'aggiudicatario dovrà pertanto procedere, entro il termine indicato nell'offerta o in mancanza nel termine massimo sopra previsto (termine in ogni caso non soggetto a sospensione feriale), al versamento delle somme sopra specificate e quantificate dal soggetto specializzato con apposita comunicazione; il relativo versamento dovrà avvenire sul conto corrente di Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., recante codice IBAN IT 47 D 03268 22300 052849400442 specificando nella causale del bonifico **"RG N. 109/2022 lotto unico, saldo prezzo, spese di trasferimento e compenso"**.

Ai sensi dell'art.585 c.p.c., **entro il termine perentorio** richiamato dal precedente capoverso, l'aggiudicatario, consapevole della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, deve fornire al seguente indirizzo pec baf1092022@procedurepec.it **le informazioni prescritte dall'art.22 del D.Lgs. 231/2007** attraverso la compilazione del modulo che gli verrà inviato a mezzo PEC/mail.

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.

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".

Le somme dovute a titolo di **saldo prezzo di aggiudicazione, spese per gli oneri fiscali** connessi al trasferimento della proprietà e quelle relative al compenso dovuto alla Società, verranno comunicate all'aggiudicatario da Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. e, salvo conguaglio, dovranno essere corrisposte nel medesimo termine perentorio sopra indicato o nel diverso minor termine indicato nell'offerta.

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

I beni/diritti saranno trasferiti alle condizioni di cui infra, fermo restando che Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. 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 formalità pregiudizievoli, salvo quelle non cancellabili in funzione della tipologia della procedura.

e. Trasferimento di proprietà.

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

Sono a carico dell'aggiudicatario (che curerà tempestivamente ogni adempimento) tutte le spese relative alla predetta attività, comprese quelle relative alla cancellazione delle ipoteche, dei pignoramenti e di ogni altro vincolo cancellabile. (ove non a carico della procedura)

PUBBLICITÀ

A cura del soggetto specializzato, il presente avviso, omesso il nominativo della società in fallimento e di eventuali terzi, dovrà essere pubblicato:

- per estratto, sui giornali **Gazzetta del Mezzogiorno** e **Repubblica**
- sul portale delle vendite pubbliche www.pvp.giustizia.it
- sul sito internet www.astegiudiziarie.it - www.astetelematiche.it unitamente al suo estratto ed alla relazione peritale.

VARIE

I termini indicati nel presente avviso a carico degli interessati e degli offerenti devono ritenersi perentori. Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., 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 S.p.A. al n. 0586 201480 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:

- telefono: 0586/201480
- email: vendite@astegiudiziarie.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 21/01/2025

Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.