

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 30/09/2026 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".

Comune di Mola di Bari

Lotti 9 a/b -10 a/b -11 a/b/c -12

Piena proprietà di da un fondo rustico, sito nel Comune di Mola di Bari (BA) alla contrada "Pozzovivo", identificato al Catasto Terreni con il **Fg. 39 p.lle 142 - 350 - 320- 516 - 517 - 311 - 349 -- 525** della estensione complessiva di mq. 27.088.

p.lla 142 di mq. 1.461 Uliveto classe 3 Reddito Dom.le €. 5,66 Agrario €. 4,15;

p.lla 350 di mq. 2.550 Uliveto classe 3 Reddito Dom.le €. 9,88 Agrario €. 7,24;

p.lla 320 di mq. 3.002 Vigneto classe 1 Reddito Dom.le €. 29,46 Agrario €. 15,50;

p.lla 516 di mq. 3.002 Vigneto classe 1 Reddito Dom.le €. 29,46 Agrario €. 15,50;

p.lla 517 di mq. 2.780 Vigneto classe 1 Reddito Dom.le €. 27,28 Agrario €. 14,36;
 p.lla 311 di mq. 5.449 Vig.UvaTav. classe 1 Reddito Dom.le €. 206,84 Agrario €. 70,35;
 p.lla 349 di mq. 5.790 Vig.UvaTav. classe 1 Reddito Dom.le €. 219,79 Agrario €. 74,76;
 p.lla 525 di mq. 3.054 Seminativo classe 1 Reddito Dom.le €. 21,29 Agrario €. 9,46;
 Confini: le p.lle 142 e 350 nell'insieme a Nord ed Est con strada comunale Pozzovivo, a Sud con la p.lla 403, p.lla 533 e p.lla 368, ad Ovest con la particella 141, e/o aventi causa, salvo altri;
 le p.lle 320- 516-517 nell'insieme ad Est con strada vicinale "Gaveglia", a Sud con la p.lla 756, ad Ovest con la p.lla 173 e p.lla 317, a Nord con la p.lla 319, p.lla 467 e p.lla 468, e/o aventi causa, salvo altri;
 le p.lle 311- 349 - 525 nell'insieme ad Est con la strada vicinale per Capullo, a Sud con la p.lla 793, ad Ovest con la p.lla 731, p.lla 732 e p.lla 545, a Nord con la p.lla 129, p.lla 412, p.lla 127 e p.lla 128 e/o aventi causa, salvo altri.
 Come da relazione del ctu geom. Sforza risultano coltivate ad uliveto con piante giovani e parzialmente secche unicamente le p.lle 350, 142 e 525, la restante parte risulta incolto e scavato, è tipizzato dal P.R.G. come "Zona E Rurale", come risulta dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Mola di Bari in data 06/04/2023.

Il terreno è occupato con contratto di affitto opponibile alla procedura.

Prezzo base: € 13.846,40

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo: € 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

Comune di Mola di Bari

Lotti 13 A/B/C – 15- 14 A/B – 10 bis A/B

Piena proprietà di da un fondo rustico, sito nel Comune di Mola di Bari (BA) alla contrada "Pozzovivo", identificato al Catasto Terreni con il **Fg. 42 p.lle 96 – 128 – 129 – 408 – 229 – 230 – 245 - 724** della estensione complessiva di mq. 13.094.

p.lla 96AA di mq. 183 Vig Uva Tav classe 1 Reddito Dom.le €. 6,95 Agrario €. 2,36;
 p.lla 96AB di mq. 2538 Uliveto classe 3 Reddito Dom.le €. 9,83 Agrario €. 7,21;
 p.lla 128 di mq. 2.285 Uliveto classe 1 Reddito Dom.le €. 11,80 Agrario €. 8,85;
 p.lla 129AA di mq. 1.015 Uliveto classe 1 Reddito Dom.le €. 5,24 Agrario €. 3,93;
 p.lla 129AB di mq. 81 Vigneto classe 1 Reddito Dom.le €. 0,79 Agrario €. 0,42;
 p.lla 408 di mq. 3.874 Vig Uva Tav classe 1 Reddito Dom.le €. 147,06 Agrario €. 50,02;
 p.lla 229 di mq. 919 Uliveto classe 3 Reddito Dom.le €. 3,56 Agrario €. 2,61;
 p.lla 230 di mq. 659 Uliveto classe 3 Reddito Dom.le €. 2,55 Agrario €. 1,87;
 p.lla 245 AA di mq. 731 Uliveto classe 3 Reddito Dom.le €. 2,83 Agrario €. 2,08;
 p.lla 245AB di mq. 50 Vigneto classe 1 Reddito Dom.le €. 0,49 Agrario €. 0,26;
 p.lla 724 di mq. 759 Uliveto classe 3 Reddito Dom.le €. 2,94 Agrario €. 2,16;

Confini:

le p.lle 96-128-129 nell'insieme a Nord con strada vicinale Brenca a pozzovivo, ad Est con le p.lle 97 – 130, p.lla 444, p.lla 188; a Sud con le p.lle 217 – 593, p.lla 732, p.lla 526-602-525-524, ad Ovest con le particelle 531, p.lla 452, p.lla 451, p.lla 127, p.lla 95, e/o aventi causa, salvo altri;
 le p.lle 229-230 nell'insieme a Sud con strada vicinale "Gaveglia", ad Est con la p.lla 231, ad Ovest con la p.lla 228, a Nord con la p.lla 502, p.lla 503 e/o aventi causa, salvo altri;

le p.lle 245-724 nell'insieme a Nord con la p.lla 726 , ad Est con la p.lla 725-723 , p.lla 722 , p.lla 246 , a Sud con la p.lla 510-306 , ad Ovest con la p.lla 272 , p.lla 241 e/o aventi causa, salvo altri;

Le p.lle 96 – 128 e 129 risultano coltivate ad uliveto con piante produttive, la p.lla 408 risulta coltivata a vigneto uva da tavola a tendone coperto con teli, le p.lle 245 e 724 risultano coltivate in parte ad uliveto ed in parte a vigneto, mentre le p.lle 229 e 230 risultano incolte.

Il fondo è tipizzato dal P.R.G. come “Zona E Rurale”, come risulta dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Mola di Bari in data 29/03/2023.

Il terreno è occupato con contratto di affitto opponibile alla procedura.

Prezzo base: € 14.844,00

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo: € 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

Comune di Triggiano

Lotto 16 bis

Piena proprietà di costituito da un fondo rustico, sito nel Comune di Triggiano (BA) alla contrada “Santo Stefano” identificato al **Catasto Terreni con il Fg. 9 p.lla 3231** (ex p.lla 145) della estensione di mq. 626 che risulta incolto e bruciato, è identificato al Catasto Terreni con il Fg. 9:

- p.lla 3231 di mq. 626 Uliveto classe 1 Reddito Dom.le €. 3,72 Agrario €. 2,59.

Confina nell'insieme ad Ovest con la strada vicinale “Santo Stefano”, a Nord con le p.lle 543, ad Est con la particella 3232, a Sud con la p.lla 3233 e/o aventi causa, salvo altri.

E' tipizzato dal P.R.G.: Comparto 19 come: Zone “C3”, Nuove Zone Estensive, nel P.P.T.R.: Ambito di paesaggio: La Puglia centrale, come risulta dal certificato di destinazione urbanistica redatto dal Comune di Triggiano in data 04/07/2023, rilasciato in data 20/07/2023.

Stato di possesso: libero.

Prezzo base: € 6.410,40

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo: € 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

Comune di Bari

Lotto 27

Piena proprietà del lotto di terreno costituito da un suolo edificatorio sito nel Comune di Bari (BA) della estensione catastale di mq. 2773 che allo stato si presenta incolto.

Identificato in Catasto **Fg. 53 p.lla 105**, mq. 2773, Vigneto di classe 1 Redd.to Dom.le €. 32,22 Agrario €. 15,04

Confina a Nord con il Foglio 52 p.lla 42; con il Foglio 52 p.lla 207; ad Ovest con il Foglio 53 p.lla 230; ad Est con il Foglio 53 p.lla 96, a Sud con il Foglio 53 particella 98 e con il Foglio 53 particella 172 salvo altri. E' destinato dal P.R.G. a "Zone di Espansione C2", "Aree di rispetto ai principali assi di comunicazioni stradali e ferroviari" e Viabilità di P.R.G.", come risulta dal certificato di destinazione urbanistica del 07/03/2023.

Stato di possesso: libero

Prezzo base: € 68.149,60

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo: € 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

Comune di Triggiano

lotti 19 A/B/C/D/E/F/G/H/I/L

Lotto di terreno costituito da un fondo rustico, sito nel Comune di Triggiano (BA) alla contrada "Fringuello" o "Torrelonga" identificato al Catasto Terreni con il **Fg. 15 p.lle 1913-1905-(ex p.lla 166) - 95-96-1900 e 1908 (ex p.lla 419) - 417-1917 (ex p.lla 94) - 1915 (ex p.lla 93)** della estensione complessiva di mq. 6.327 che è coltivato parzialmente ad uliveto.

Identificato al Catasto Terreni con il Fg. 15:

- p.lla 1913 di mq. 1.161 Uliveto classe 1 Reddito Dom.le €. 6,90 Agrario €. 4,80;
- p.lla 1905 di mq. 189 Uliveto classe 1 Reddito Dom.le €. 1,12 Agrario €. 0,78;
- p.lla 95 di mq. 290 Uliveto classe 1 Reddito Dom.le €. 1,72 Agrario €. 1,20;
- p.lla 96 di mq. 90 Uliveto classe 1 Reddito Dom.le €. 0,53 Agrario €. 0,37;
- p.lla 1900 di mq. 2.443 Uliveto classe 1 Reddito Dom.le €. 14,51 Agrario €. 10,09;
- p.lla 1908 di mq. 1.158 Uliveto classe 1 Reddito Dom.le €. 6,88 Agrario €. 4,78;
- p.lla 417AA di mq. 184 Vigneto classe 2 Reddito Dom.le €. 1,43 Agrario €. 0,95;
- p.lla 417AB di mq. 516 Uliveto classe 1 Reddito Dom.le €. 3,06 Agrario €. 2,13;
- p.lla 1917 di mq. 110 Uliveto classe 1 Reddito Dom.le €. 0,65 Agrario €. 0,45;
- p.lla 1915 di mq. 186 Uliveto classe 1 Reddito Dom.le €. 1,10 Agrario €. 0,7

Confina nell'insieme ad Ovest con la strada comunale "Torrelonga", a Nord con la p.lla 1898, ad Est con le p.lle 1839 e 1840 che costituiscono il parcheggio per il Cimitero di proprietà Comune di Triggiano, a Sud con la p.lla 1056 di proprietà Regione Puglia Demanio Irriguo.

Il terreno risulta diviso in due porzioni dalla ferrovia ed inoltre risulta non accessibile in quanto è recintato e fa parte del cantiere per la realizzazione della Ferrovia, è tipizzato dal P.R.G. come "Aree di rispetto Cimiteriale", nel P.P.T.R.: Ambito di paesaggio: La Puglia centrale, come risulta dal certificato di destinazione urbanistica redatto dal Comune di Triggiano e rilasciato in data 20/07/2023.

Il terreno risulta libero.

Prezzo base: € 5.226,40

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo: € 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

Comune di Triggiano

lotti 20 A/B -12bis ABCD -13bis -15bis e 17bis

Piena proprietà di un Lotto di terreno costituito da un fondo rustico, sito nel Comune di Triggiano (BA) alla contrada "Torrelonga" identificato al Catasto Terreni con il **Fg. 15 p.lla 1471** e terreno attiguo identificato al Catasto Terreni con il **Fg. 16 p.lla 2575** della estensione complessiva di mq. 5.539 che risulta coltivato ad uliveto, con pochi alberi di ulivo in parte risultano bruciati;

Altro lotto di terreno costituito da un fondo rustico, sito nel Comune di Triggiano (BA) alla contrada "Torrelonga" identificato al Catasto Terreni con il **Fg. 15 p.lla 83 – 85 – 1896 (ex 86)** della estensione complessiva di mq. 1.379, per il quale non è stato possibile effettuare il sopralluogo in quanto risulta interdetto l'accesso dal cantiere della ferrovia, ma dalla verifica dell'ortofoto- risulta coltivato ad uliveto.

Altro terreno costituito da un fondo rustico, sito nel Comune di Triggiano (BA) alla contrada "Torrelonga" identificato al Catasto Terreni con il **Fg. 15 p.lla 1552 (ex p.lla 1222)** della estensione complessiva di mq. 165, che risulta coltivato ad uliveto.

La **p.lla 1495 di mq. 64** è sede stradale, ossia è presente un tratto di viabilità urbana e precisamente l'allargamento di Via Giuseppe Armellini.

Sono identificati al Catasto Terreni come si evince dallo stralcio di mappa (all. 3) e dalle visure storiche catastali (all. 4), con il Fg. 16:

- p.lla 2575 di mq. 2.093 Uliveto classe 2 Reddito Dom.le €. 10,81 Agrario €. 7,03; nonché con il Fg. 15:
- p.lla 1471 di mq. 3.446 Uliveto classe 1 Reddito Dom.le €. 20,47 Agrario €. 14,24;
- p.lla 83AA di mq. 179 VigUvaTav, classe 2, Reddito Dom.le €. 4,30 Agrario €. 1,80;
- p.lla 83AB di mq. 421 Uliveto, classe 1, Reddito Dom.le €. 2,50 Agrario €. 1,74;
- p.lla 85 di mq. 470 Uliveto classe 1, Reddito Dom.le €. 2,79 Agrario €. 1,94;
- p.lla 1896 di mq. 309 Uliveto classe 1, Reddito Dom.le €. 1,84 Agrario €. 1,28;
- p.lla 1552 di mq. 165 Uliveto classe 1, Reddito Dom.le €. 0,98 Agrario €. 0,68;
- p.lla 1495 di mq. 64 Uliveto classe 1, Reddito Dom.le €. 0,38 Agrario €. 0,26

Confini:

Il fondo rustico, sito nel Comune di Triggiano (BA) alla contrada "Torrelonga" identificato al Catasto Terreni con il Fg. 15 p.lla 1471 e terreno attiguo identificato al Catasto Terreni con il Fg. 16 p.lla 2575 della estensione complessiva di mq. 5.539 confina nell'insieme ad Ovest con il cimitero di Triggiano e con la p.lla 1472 di proprietà Comune di Triggiano, a Nord con il Fg. 11 p.lla 409, ad Est con il Fg. 11 p.lla 252, p.lla 253, con il Fg. 16 p.lla 2723, a Sud con il Fg. 16 p.lla 2726 e con il Fg. 15 p.lla 1556 salvo altri. Altro lotto di terreno costituito da un fondo rustico, sito nel Comune di Triggiano (BA) alla contrada "Torrelonga" identificato al Catasto Terreni con il Fg. 15 p.lla 83 – 85 – 1896 (ex 86) della estensione complessiva di mq. 1.379, che risultano non raggiungibili, confinano nell'insieme ad Ovest con la p.lla 1885, con la p.lla 84; con la p.lla 1897 di proprietà Regione Puglia Demanio Regionale Ramo Ferrovie; a Nord con la p.lla 82, con il Cimitero di Triggiano, con la p.lla 1894; ad Est con la p.lla 417 di proprietà F.I.LOM. S.r.l.; a Sud con la p.lla 1898.

Altro terreno costituito da un fondo rustico, sito nel Comune di Triggiano (BA) alla contrada "Torrelonga" identificato al Catasto Terreni con il Fg. 15 p.lla 1552 (ex p.lla 1222) della estensione complessiva di mq. 165 confina ad Ovest con il Viale di accesso al Cimitero di Triggiano, a Nord con la p.lla 1555, ad Est e Sud con la p.lla 1551 di proprietà del Comune di Triggiano.

La p.lla 1495 risulta sede della viabilità urbana e precisamente l'allargamento di Via Giuseppe Armellini, confina a Nord con la p.lla 1494 con il condominio avente accesso da Via Armando Diaz n. 2 e da Via Giuseppe Armellini 7/A e 7/B; ad Ovest con la p.lla 1493 ed a Est con la p.lla 1497.

Per la tipizzazione aree si rinvia all'allegato CDU.

Il terreno risulta libero.

Prezzo base: € 6.613,30

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo: € 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

COMUNE DI CONVERSANO (BA)

LOTTO N. 1 (A-B-C-D-E-F-G-H-I-L-M-N-O-P-Q-R-S-T-U-V)

Piena e perfetta proprietà di un terreno, coltivato ad uliveto, della superficie complessiva di metri quadri 42.841 circa, ubicato alla contrada "Martucci", contrada "Cecirale" o "San Bartolomeo", e contrada "La Petrosa".

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 Conversano:

- **Foglio 15 Mappale 21**, di mq. 64, Uliveto classe 1 Reddito Dominicale €. 0,33 Reddito Agrario €. 0,25;
- **Foglio 15 Mappale 22, AA**, di mq. 11, Mandorleto classe 4 Reddito Dominicale €. 0,02 Reddito Agrario €. 0,02;
- **Foglio 15 Mappale 22, AB**, di mq. 208, Uliveto classe 1 Reddito Dominicale €. 1,07 Reddito Agrario €. 0,81;
- **Foglio 15 Mappale 222** di mq. 4.368, Uliveto classe 1 Reddito Dominicale €. 22,56 Reddito Agrario €. 16,92;
- **Foglio 15 Mappale 308** di mq. 6.081, Vigneto classe 1 Reddito Dominicale €. 80,08 Reddito Agrario €. 43,97;
- **Foglio 15 Mappale 309, AA**, di mq. 649 Mandorleto classe 4 Reddito Dominicale €. 1,34 Reddito Agrario €. 1,01
- **Foglio 15 Mappale 309 AB**, di mq. 822 Uliveto classe 1 Reddito Dominicale €. 4,25 Reddito Agrario €. 3,18;
- **Foglio 15 Mappale 309 AC**, di mq. 2.178 Vigneto classe 1 Reddito Dominicale €. 28,68 Reddito Agrario €. 15,75;
- **Foglio 15 Mappale 196**, di mq. 6.246, Uliveto classe 1 Reddito Dominicale €. 32,26 Reddito Agrario €. 24,19;
- **Foglio 15 Mappale 331**, di mq. 689, Uliveto classe 1 Reddito Dominicale €. 3,56 Reddito Agrario €. 2,67;
- **Foglio 15 Mappale 332**, di mq. 1.201, Uliveto classe 1 Reddito Dominicale €. 6,20 Reddito Agrario €. 4,65;
- **Foglio 15 Mappale 365**, di mq. 6.245, Uliveto classe 1 Reddito Dominicale €. 32,25 Reddito Agrario €. 24,19;
- **Foglio 18 Mappale 4**, di mq. 1.438 Mandorleto classe 1 Reddito Dominicale €. 7,43 Reddito Agrario €. 4,08;
- **Foglio 18 Mappale 30**, di mq. 3.405 Vigneto classe 2 Reddito Dominicale €. 32,53 Reddito Agrario €. 18,46;
- **Foglio 18 Mappale 232, AA**, di mq. 680 Uliveto classe 3 Reddito Dominicale €. 2,28 Reddito Agrario €. 1,76;
- **Foglio 18 Mappale 232, AB**, di mq. 2.260 Vigneto classe 2 Reddito Dominicale €. 21,59 Reddito Agrario €. 12,26;
- **Foglio 18 Mappale 48**, di mq. 3.406 Uliveto classe 3 Reddito Dominicale €. 11,43 Reddito Agrario €. 8,80;

- **Foglio 18 Mappale 6, AA**, di mq. 249 Seminativo classe 2 Reddito Dominicale €. 1,48 Reddito Agrario €. 0,58;
- **Foglio 18 Mappale 6, AB**, di mq. 2.641 Uliveto classe 4 Reddito Dominicale €. 6,82 Reddito Agrario €. 6,14;

Confini: nell'insieme a Sud con la contrada "Martucci, contrada "Cecirale" o "San Bartolomeo", e contrada "La Petrosa", con la Foglio 15 Mappale 310 del fg. 18 di Conversano, Foglio 15 Mappale 311 del fg. 18, ad Ovest con la particella 195, a Nord con le p.lle del Fg. 18 di Conversano, 36, 318, 321, 322, Foglio 15 Mappale 5, Foglio 15 Mappale 261 e Foglio 15 Mappale 1, del Fg. 43 di Mola di Bari Foglio 15 Mappale 173, 174, 175 di proprietà Filom S.r.l., Foglio 15 Mappale 176 , Foglio 15 Mappale 178, ad Est con la Foglio 15 Mappale 310 del fg. 18 di Conversano, con la Foglio 15 Mappale 229.

Disponibilità del bene: il bene risulta attualmente occupato con contratto di affitto opponibile alla procedura e oggetto di successivo contratto di subaffitto a terzi non opponibile alla procedura.

Situazione urbanistica e catastale:

Secondo il vigente strumento urbanistico il terreno risulta ricadere in zona "Zona E1" – Verde Agricolo. Si precisa che l'aggiudicatario dovrà effettuare, ove occorra, a propria cura e spese la variazione della coltura.

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

Per ogni migliore individuazione e descrizione si fa espresso rinvio alle perizie di stima allegate, oltre ai relativi allegati, costituenti parte integrante del presente avviso.

Prezzo base: 60.947,00

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: € 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: la vendita è soggetta ad iva se dovuta.

LOTTO N. 2BIS (A-B-C-D-E-F-G-H-I)

Piena e perfetta proprietà di un terreno incolto, della superficie complessiva di metri quadri 12.812 circa, ubicato alla contrada "Cicerale" o contrada "Martucci".

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 Conversano:

- **Foglio 15 Mappale 77** di mq. 2.280, Uliveto classe 4 Reddito Dominicale €. 18,25 Reddito Agrario €. 11,19;
- **Foglio 15 Mappale 78 AA** di mq. 282, Mandorleto classe 4 Reddito Dominicale €. 0,58 Reddito Agrario €. 0,44;
- **Foglio 15 Mappale 78 AB** di mq. 4.923, Vigneto classe 1 Reddito Dominicale €. 64,83 Reddito Agrario €. 35,60;

- **Foglio 15 Mappale 126** di mq. 760, Semin. Arbor. classe 3 Reddito Dominicale €. 3,14 Reddito Agrario €. 2,75;
- **Foglio 15 Mappale 127 AA** di mq. 523, Semin. Arbor. classe 3 Reddito Dominicale €. 2,16 Reddito Agrario €. 1,89;
- **Foglio 15 Mappale 127 AB** di mq. 762, Vigneto classe 1 Reddito Dominicale €. 10,04 Reddito Agrario €. 5,51;
- **Foglio 15 Mappale 173** di mq. 2.556, Vigneto classe 4 Reddito Dominicale €. 20,46 Reddito Agrario €. 12,54;
- **Foglio 15 Mappale 214 AA** di mq. 471, Semin. Arbor. classe 3 Reddito Dominicale €. 1,95 Reddito Agrario €. 1,70;
- **Foglio 15 Mappale 214 AB** di mq. 255 Vigneto classe 1 Reddito Dominicale €. 3,36 Reddito Agrario €. 1,84

Confini: nell'insieme a Nord ed a Est con la contrada "Cicerale, ad Ovest con le particelle 76 e 46, a Sud con le p.lle 297, 339 e 293.

Disponibilità del bene: il bene risulta attualmente libero.

Situazione urbanistica e catastale:

Secondo il vigente strumento urbanistico il terreno risulta ricadere in zona "Zona E Rurale".

Si precisa che l'aggiudicatario dovrà effettuare, ove occorra, a propria cura e spese la rimozione di alcuni rifiuti depositati da ignoti.

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

Per ogni migliore individuazione e descrizione si fa espresso rinvio alle perizie di stima allegate, oltre ai relativi allegati, costituenti parte integrante del presente avviso.

Prezzo base: € 3.489,00

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: € 500,00

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: la vendita è soggetta ad iva se dovuta.

LOTTO N. 2A-2B-2C-2E-2F-2G-4 Lotto 2D - 4TER

Piena e perfetta proprietà di un terreno, della superficie complessiva di metri quadri 15.988 circa, ubicato alla contrada "Martucci", con entrostante locale deposito.

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 Conversano:

- **Foglio 15 Mappale 92** di mq. 1.240 Uliveto classe 1 Reddito Dominicale €. 6,40 Reddito Agrario €. 4,80;
- **Foglio 15 Mappale 163** di mq. 4.935, Uliveto classe 1 Reddito Dominicale €. 25,49 Reddito Agrario €. 19,12;

- **Foglio 15 Mappale 93** di mq. 2.797, SemArb. classe 2 Reddito Dominicale €. 16,61 Reddito Agrario €. 10,83;
- **Foglio 15 Mappale 199** di mq. 483, Uliveto classe 2 Reddito Dominicale €. 2,12 Reddito Agrario €. 1,50;
- **Foglio 15 Mappale 217 AA** di mq. 57, Semin. classe 1 Reddito Dominicale €. 0,44 Reddito Agrario €. 0,16
- **Foglio 15 Mappale 217 AB** di mq. 3.222, Uliveto classe 1 Reddito Dominicale €. 16,44 Reddito Agrario €. 12,48;
- **Foglio 15 Mappale 513(ex Mappale 354)** di mq. 3254, Uliveto classe 1 Reddito Dominicale €. 42,85 Reddito Agrario €. 23,53;

E all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Bari- Catasto dei Fabbricati del Comune di Conversano:

- Foglio 15 Mappale 498 sub. 2, Categoria C/2, Classe 4 consistenza mq. 30, sup. cat.le mq. 41, Rendita Catastale €. 96,06; (locale deposito)

Confini: nell'insieme a Sud con la contrada Martucci, ad Est con le particelle 101,91,162, a Nord con la Foglio 15 Mappale 495 e Foglio 15 Mappale 408, ad Ovest con Foglio 15 Mappale 501 sub. 1 e sub. 2.

Disponibilità del bene: il bene risulta attualmente libero relativamente alle p.lle 93- 199, 513 e 498 sub 2. Le p.lle 92, 163 e 217 risultano attualmente occupate con contratto di affitto opponibile alla procedura e oggetto di successivo contratto di subaffitto a terzi non opponibile alla procedura

Situazione urbanistica e catastale:

Secondo il vigente strumento urbanistico il terreno risulta ricadere in zona "Zona E Rurale".

Si precisa che non è stato trovato alcun titolo abilitativo riferito al locale di deposito, pertanto è da considerarsi non legittimo. Tuttavia, secondo il nominato CTU, tratta di una difformità sanabile, ove possibile, a cura dell'aggiudicatario, se coltivatore diretto, consistente nella richiesta di un PDC per accertamento di conformità per la sanatoria del locale deposito per attrezzi agricoli.

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 fa espresso rinvio alle perizie di stima allegate, oltre ai relativi allegati, costituenti parte integrante del presente avviso.

Prezzo base: € 31.209,00

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: € 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: la vendita è soggetta ad iva se dovuta.

LOTTO N. 3-3BIS-5BIS-7BIS

Piena e perfetta proprietà di un terreno, della superficie complessiva di metri quadri 79.012 circa, ubicato alla contrada "Martucci", o "Foggia dell'Albero".

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 Conversano:

- **Foglio 15 Mappale 124 AA** di mq. 45, Seminativo di classe 1 Reddito Dominicale €. 0,35 Reddito Agrario 0,13;
- **Foglio 15 Mappale 124 AB** di mq. 4.651 Uliveto classe 1 Reddito Dominicale €. 24,02 Reddito Agrario €. 18,02;
- **Foglio 15 Mappale 179** di mq. 7.947, Seminativo classe 1 Reddito Dominicale €. 61,56 Reddito Agrario €. 22,57;
- **Foglio 15 Mappale 184** di mq. 4.852, Seminativo classe 1 Reddito Dominicale €. 37,59 Reddito Agrario €. 13,78;
- **Foglio 15 Mappale 194** di mq. 15.553, Vigneto classe 3 Reddito Dominicale €. 132,54 Reddito Agrario €. 80,32;
- **Foglio 15 Mappale 189 AA** di mq. 8.826, Uliveto classe 1 Reddito Dominicale €. 45,58 Reddito Agrario €. 34,19;
- **Foglio 15 Mappale 189 AB** di mq. 933, Mandorleto classe 3 Reddito Dominicale €. 3,13 Reddito Agrario €. 1,69;
- **Foglio 15 Mappale 299 AA** di mq. 830 Uliveto classe 1 Reddito Dominicale €. 4,29 Reddito Agrario €. 3,21;
- **Foglio 15 Mappale 299 AB** di mq. 3.867 Vigneto classe 3 Reddito Dominicale €. 32,95 Reddito Agrario €. 19,97;
- **Foglio 15 Mappale 190 AA** di mq. 5.009 Uliveto classe 1 Reddito Dominicale €. 25,87 Reddito Agrario €. 19,40;
- **Foglio 15 Mappale 190 AB** di mq. 991, Vigneto classe 3 Reddito Dominicale €. 8,44 Reddito Agrario €. 5,12;
- **Foglio 15 Mappale 192** di mq. 3.120, Vigneto classe 3 Reddito Dominicale €. 26,59 Reddito Agrario €. 16,11;
- **Foglio 15 Mappale 193** di mq. 6.240, Vigneto classe 3 Reddito Dominicale €. 53,17 Reddito Agrario €. 32,23;
- **Foglio 15 Mappale 221** di mq. 3.120, Vigneto classe 3 Reddito Dominicale €. 26,59 Reddito Agrario €. 16,11;
- **Foglio 15 Mappale 298 AA** di mq. 3.293 Uliveto classe 1 Reddito Dominicale €. 17,01 Reddito Agrario €. 12,76;
- **Foglio 15 Mappale 298 AB** di mq. 194, Vigneto classe 3 Reddito Dominicale €. 1,65 Reddito Agrario €. 1,00;
- **Foglio 15 Mappale 352 AA** di mq. 1.495 Mandorleto classe 4 Reddito Dominicale €. 3,09 Reddito Agrario €. 2,32;
- **Foglio 15 Mappale 352 AB** di mq. 8.046, Vigneto classe 1 Reddito Dominicale €. 105,96 Reddito Agrario €. 58,18;

Confini: nell'insieme a Sud con la contrada "Martucci, ad Est con la particella 195, con la p.la 170 del Fg. 43 di Mola di Bari, a Nord con la p.la 387 del foglio 15 di Conversano, p.la 220, p.la 122, p.la 125 , p.la 45 , p.la 233, ad Ovest con la p.la 186, con la p.la 188 e 329.

Disponibilità del bene: il bene risulta attualmente occupato con contratto di affitto opponibile alla procedura e oggetto di successivo contratto di subaffitto a terzi non opponibile alla procedura.

Situazione urbanistica e catastale:

Secondo il vigente strumento urbanistico il terreno risulta ricadere in zona "Zona E1" – Verde Agricolo. Si precisa che l'aggiudicatario dovrà effettuare, ove occorra, a propria cura e spese la variazione della coltura.

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 fa espresso rinvio alle perizie di stima allegate, oltre ai relativi allegati, costituenti parte integrante del presente avviso.

Prezzo base: € 95.736,00.

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: € 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: la vendita è soggetta ad iva se dovuta.

LOTTO N. 6BIS

Piena e perfetta proprietà di un terreno, della superficie complessiva di metri quadri 864 circa, ubicato alla contrada "Martucci".

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 Conversano:

- **Foglio 15 Mappale 451** di mq. 864 Seminativo Arbor. classe 2 Reddito Dominicale €. 5,13 Reddito Agrario €. 3,35;

Confini: nell'insieme a Sud ed a Est con la p.lla 480 sub. 2 contrada "Martucci" di proprietà del Comune di Conversano, ad Est con la p.lla 453 a Nord con la p.lla 503 sub. 1, ad Ovest con la p.lla 449.

Disponibilità del bene: il bene risulta attualmente libero.

Situazione urbanistica e catastale:

Secondo il vigente strumento urbanistico il terreno risulta ricadere in "Zona E1- Verde Agricolo".

Dalla relazione del CTU in atti si rileva che il terreno ricade all'interno di una discarica (quale sede stradale di accesso agli uffici posti sul retro) di un impianto di estrazione del biogas.

Si precisa che l'aggiudicatario dovrà effettuare, ove occorra, a propria cura e spese la variazione della coltura.

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 fa espresso rinvio alle perizie di stima allegate, oltre ai relativi allegati, costituenti parte integrante del presente avviso.

Prezzo base: € 664,00

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: € 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: la vendita è soggetta ad iva se dovuta.

LOTTO N. 8BIS

Piena e perfetta proprietà di un terreno, della superficie complessiva di metri quadri 35.332. circa, ubicato alla contrada "Cireale" e "Martucci".

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 Conversano:

- **Foglio 18 Mappale 190** di mq. 3.126, Vign. Uva Tav. classe 1 Reddito Dominicale €. 108,97 Reddito Agrario. 35,52;
- **Foglio 18 Mappale 191** di mq. 2.963 Semin.Arbor. classe 3 Reddito Dominicale €. 12,24 Reddito Agrario €. 10,71;
- **Foglio 18 Mappale 192** di mq. 4.952, Uliveto classe 2 Reddito Dominicale €. 21,74 Reddito Agrario €. 15,34;
- **Foglio 18 Mappale 194** di mq. 3.885, Uliveto classe 3 Reddito Dominicale €. 13,04 Reddito Agrario €. 10,03;
- **Foglio 18 Mappale 274** di mq. 4.068, Vign. Uva Tav. classe 1 Reddito Dominicale €. 141,81 Reddito Agrario. 46,22;
- **Foglio 18 Mappale 299** di mq. 3.150, Vigneto classe 1 Reddito Dominicale €. 41,48 Reddito Agrario. 22,78;
- **Foglio 18 Mappale 300** di mq. 1.045, Vign. Uva Tav. classe 1 Reddito Dominicale €. 36,43 Reddito Agrario. 11,87;
- **Foglio 18 Mappale 301** di mq. 200, Vign. Uva Tav. classe 1 Reddito Dominicale €. 6,97 Reddito Agrario. 2,27;
- **Foglio 18 Mappale 303** di mq. 2.985, Uliveto classe 1 Reddito Dominicale €. 15,42 Reddito Agrario. 11,56;
- **Foglio 18 Mappale 304** di mq. 125, Vign. Uva Tav. classe 1 Reddito Dominicale €. 4,36 Reddito Agrario. 1,42;
- **Foglio 18 Mappale 326** di mq. 4.674, Uliveto classe 2 Reddito Dominicale €. 20,52 Reddito Agrario. 14,48;
- **Foglio 18 Mappale 44** di mq. 2.951, Vign. Uva Tav. classe 1 Reddito Dominicale €. 102,87 Reddito Agrario. 33,53;
- **Foglio 18 Mappale 350** di mq. 604, Ente Urbano.
- **Foglio 18 Mappale 350 sub. 7** Categoria F/1 di mq. 604.

Confini: nell'insieme a Nord con la p.lla 271 , ad Est con la contrada Cicerale, a Sud con la contrada Cicerale e con la p.lla 46 e p.lla 21, ad Ovest con la p.lla 298, con le p.lle 272, 273, 293, 40, 37, 38.

Disponibilità del bene: il bene risulta attualmente libero.

Situazione urbanistica e catastale:

Secondo il vigente strumento urbanistico il terreno risulta ricadere in "Zona E1- Verde Agricolo".

Si precisa che l'aggiudicatario dovrà effettuare, ove occorra, a propria cura e spese la variazione della coltura.

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, ove ne ricorrano presupposti,

ai sensi dell'art. 40, 6^a comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si fa espresso rinvio alle perizie di stima allegate, oltre ai relativi allegati, costituenti parte integrante del presente avviso.

Prezzo base: € 17.348,00

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: € 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: la vendita è soggetta ad iva se dovuta.

Visite: Le richieste di visita del bene devono essere effettuate dagli interessati tramite il sito <https://pvp.giustizia.it> mediante apposito pulsante presente all'interno dell'inserzione. 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 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 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'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** (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 6 mesi 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 abilitano automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara.

La gara avrà la durata di 7 (sette) giorni, dal 30/09/2026 al 07/10/2026 e terminerà alle ore 10:00.

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.

a. 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.**

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.

b. 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, 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.

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 24/06/2026

I liquidatori
Dott.ssa Enrica Gironda Veraldi
Avv. Olga Mantegazza