

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,

premessato 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 03/12/2025 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 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

Caucione: 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 217AA** di mq. 57, Semin. classe 1 Reddito Dominicale €. 0,44 Reddito Agrario €. 0,16
- **Foglio 15 Mappale 217AB** 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^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: € 31.209,00

Caucione: 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 78.971 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.lla 170 del Fg. 43 di Mola di Bari, a Nord con la p.lla 387 del foglio 15 di Conversano, p.lla 220, p.lla 122, p.lla 125, p.lla 45, p.lla 233, ad Ovest con la p.lla 186, con la p.lla 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^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: € 95.736,00.

Caucione: 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^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: € 830,00

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 64.124 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 02/12/2025 (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'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 BARI LOTTO N.____, 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 03/12/2025 al 10/12/2025, e terminerà alle ore

10

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 BARI LOTTO N. __, 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 20% 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, per estratto, omesso il nominativo della società in fallimento e di eventuali terzi, dovrà essere pubblicato sui giornali **La Repubblica edizione di 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.

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 25/09/2025