

TRIBUNALE DI BARI
Procedura R.G.V.G. 5364/2026

**AVVISO DI VENDITA TRAMITE PROCEDURA COMPETITIVA
SENZA INCANTO CON GARA SINCRONA**

Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., in qualità di Soggetto Specializzato nell'organizzazione e nella gestione di aste competitive telematiche e tradizionali, è incaricato della vendita del ramo d'azienda di seguito indicato.

Premesso che

- con provvedimento emesso in data 27.06.2026 e pubblicato in data 29.06.2026, il Tribunale di Bari ha autorizzato, ai sensi dell'art. 22, comma 1, lett. d), CCII, la **vendita competitiva del ramo d'azienda e del marchio di seguito meglio descritti**, disponendo che l'efficacia e il perfezionamento del trasferimento (sia esso conseguente ad aggiudicazione a seguito di procedura competitiva o a vendita diretta residuale) siano **subordinati al verificarsi congiunto delle seguenti condizioni, entro il termine essenziale di 30 giorni** dall'aggiudicazione, ovvero della residuale vendita diretta:
 - assenso dei creditori titolari di diritti di garanzia reale o di prelazione gravanti sui beni compresi nel ramo d'azienda;
 - conseguente cancellazione dei vincoli e delle formalità pregiudizievoli, ivi inclusi pignoramenti e iscrizioni ipotecarie;
 - definizione della soluzione della crisi ai sensi dell'art. 23 CCII, con previsione nel redigendo accordo di una specifica clausola che destini il corrispettivo della vendita del patrimonio aziendale e della finanza esterna alla soddisfazione dei creditori.

Il mancato verificarsi delle condizioni che precedono nel termine sopra indicato comporterà l'inefficacia del trasferimento, fermo quanto ulteriormente previsto dal provvedimento autorizzativo;

nell'ottica di una migliore e celere soddisfazione dei creditori, si intende effettuare un'asta competitiva con modalità telematica incaricandone il Soggetto Specializzato sopra indicato.

AVVISA

che il giorno **07/08/2026 alle ore 10:00** procederà alla vendita senza incanto con la modalità telematica sincrona tramite la piattaforma www.astetelematiche.it dei beni integranti l'azienda di seguito descritti, alle condizioni generali di partecipazione pubblicate sul sito www.astetelematiche.it ed a quelle indicate ai paragrafi successivi.

**1. INDIVIDUAZIONE DEI BENI INTEGRANTI L'AZIENDA IN VENDITA E DELLA
RELATIVA "BASE DI OFFERTA".**

LOTTO UNICO e INSCINDIBILE

composto da diritto di proprietà per la quota pari all'intero del **Marchio "Botromagno"** marchio nazionale n. 302026000031357 "BOTROMAGNO", cl. 33 e del **ramo di azienda** riferibile alla società venditrice operante come stabilimento enologico nel Comune di Gravina di Puglia, avente ad oggetto:

- 1) i Clienti riferibili all'azienda;
- 2) i Fornitori riferibili all'azienda;
- 3) i rapporti di lavoro, attualmente intercorrenti con n. 2 lavoratori dipendenti;
- 4) l'insegna e la ditta;

- 5) tutte le autorizzazioni, i provvedimenti amministrativi, le licenze ed i permessi necessari per l'esercizio dell'attività vitivinicola;
- 6) **Beni mobili:** di cui alla "lista beni oggetto del contratto di affitto" allegata sub ALLEGATO "A" all'atto di affitto di ramo d'azienda del 19.12.2024, Registrato a Bari il 20.12.2024 al n. 56362/1T.
- 7) **Beni immobili: In Comune di Gravina di Puglia (BA) di seguito descritti:**

Bene 1 Zona P.I.P. – Comparto "M" lotti 11-12-13-14-15-16-17-18, Via Archimede n. 20 – 22 – 24, Opificio artigianale con annessa palazzina uffici e abitazione custode, identificato al **Catasto Fabbricati** del Comune di Gravina di Puglia (BA) **Foglio 106, ptc. 1521, sub. 2**, Cat.D/7, Piano S1-1-S2-T-2-3
Conformità edilizia

Bene 2, Zona P.I.P. – Comparto "M", lotti 53 e 54, suolo di tipo edificabile / Seminativo accessibile da Via Pier Luigi Nervi identificato al **Catasto Terreni** del Comune di Gravina di Puglia (BA) **Foglio 106, ptc. 755** di are 7 ca 50

Bene 3 Zona P.I.P. – Comparto "M", lotti 53 e 54, suolo di tipo edificabile / Seminativo accessibile da Via Pier Luigi Nervi identificato al **Catasto Terreni** del Comune di Gravina di Puglia (BA) **Foglio 106, ptc. 756**, are 7 ca 50

Bene 4 Località "Capotenda", suolo di tipo agricolo / Fondo rustico / Vigneto raggiungibile mediante la strada Via Madonna della Stella identificato al **Catasto Terreni** del Comune di Gravina di Puglia (BA) **Foglio 99, ptc. 8** di ha 2 are 57 ca 61

Bene 5 Località "Capotenda", suolo di tipo agricolo / Fondo rustico / Seminativo - Vigneto raggiungibile mediante la strada Via Madonna della Stella identificato al **Catasto Terreni** del Comune di Gravina di Puglia (BA) **Foglio 99, ptc. 33** di ha 1 are 57 ca 29

Bene 6 Località "Capotenda", suolo di tipo agricolo / Fondo rustico / Seminativo - Pascolo raggiungibile mediante la strada Via Madonna della Stella identificato al **Catasto Terreni** del Comune di Gravina di Puglia (BA) **Foglio 97, ptc. 64** di are 70 ca 5 di are 70 ca 30

Bene 7 Località "Capotenda", suolo di tipo agricolo / Fondo rustico / Seminativo - Uliv - Pascolo raggiungibile mediante la strada Via Madonna della Stella identificato al **Catasto Terreni** del Comune di Gravina di Puglia (BA) **Foglio 97, ptc. 65** di are 70 ca 30

Bene 8 Località "Capotenda", suolo di tipo agricolo / Fondo rustico / Seminativo raggiungibile mediante la strada Via Madonna della Stella identificato al **Catasto Terreni** del Comune di Gravina di Puglia (BA) **Foglio 99, ptc. 29** di ha 1 are 27 ca 31

Bene 9 Località "Capotenda", suolo di tipo agricolo / Fondo rustico / Seminativo raggiungibile mediante la strada Via Madonna della Stella identificato al **Catasto Terreni** del Comune di Gravina di Puglia (BA) **Foglio 99, ptc. 30** di are 42 ca 70

Bene 10 Località "Capotenda", suolo di tipo agricolo / Fondo rustico / Seminativo raggiungibile mediante la strada Via Madonna della Stella identificato al **Catasto Terreni** del Comune di Gravina di Puglia (BA) **Foglio 99, ptc. 43** di ha 3 are 1 ca 94

Bene 11 Località "Capotenda", suolo di tipo agricolo / Fondo rustico / Seminativo raggiungibile mediante la strada Via Madonna della Stella identificato al **Catasto Terreni** del Comune di Gravina di Puglia (BA) **Foglio 99, ptc. 5** di are 79 ca 15

Stato di occupazione: Affittato in forza dell'atto di affitto di ramo d'azienda del 19.12.2024, Registrato a Bari il 20.12.2024 al n. 56362/1T, attualmente prorogato sino al 31.12.2026.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano e deve intendersi a corpo e non a misura.

Per ogni migliore individuazione e descrizione del contenuto del ramo d'azienda, si rimanda alle perizie allegate e, segnatamente:

- quanto al compendio immobiliare, a firma del Dott. De Felice;
- quanto al compendio immobiliare e mobiliare, a firma del Dott. Piscopo.

Prezzo base: € 2.895.268,00 (di cui: € 2.555.268,00 per il ramo d'azienda ed € 340.000,00 per il marchio).

Offerta minima: € 2.256.451,00 (di cui € 1.916.451,00 per il ramo d'azienda ed € 340.000,00 per il marchio).

Cauzione: pari ad almeno il 15% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).

Rilancio minimo di gara: € 60.000,00

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 ad imposta di registro in misura fissa, oltre oneri di legge che saranno determinati successivamente all'aggiudicazione.

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.

Gli interessati all'acquisto dovranno formulare le offerte irrevocabili esclusivamente con modalità telematica tramite la piattaforma www.astetelematiche.it, secondo le indicazioni contenute nel presente avviso e nelle condizioni generali di partecipazione, **entro le ore 12:00 del giorno antecedente a quello fissato per la vendita telematica.**

L'offerta potrà essere effettuata, oltre che personalmente da persona fisica o da persona giuridica a mezzo del legale rappresentante munito dei necessari poteri, anche a mezzo di avvocato munito di procura speciale notarile per persona da nominare ai sensi dell'art. 583 c.p.c. ovvero tramite terzo soggetto, sempre munito di procura speciale notarile rilasciata dall'offerente persona fisica o persona giuridica.

In caso di vendita dei beni integranti l'azienda il Soggetto Specializzato procederà all'esame delle offerte pervenute ed alla relativa ammissione secondo l'ordine crescente del numero identificativo dei singoli lotti.

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'anno e il numero di ruolo generale della vendita;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- 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;**
- 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 persona giuridica**, copia del documento da cui risultino i poteri dell'offerente (a mero titolo esemplificativo, visura camerale aggiornata a 6 mesi dalla presentazione, procura speciale notarile, verbale del C.d.A., e/o, se necessario, verbale dell'Assemblea dei soci);
- se l'**offerta è formulata da più persone**, copia della procura speciale notarile per l'acquisto in comproprietà (con indicazione delle relative quote) rilasciata dagli altri offerenti in favore del soggetto che sottoscrive l'offerta;
- se il **soggetto offerente è un cittadino extracomunitario**, copia del permesso di soggiorno ovvero l'indicazione dell'esistenza della condizione di reciprocità o del Trattato Internazionale tra l'Italia e il suo Stato di appartenenza che gli consente l'acquisto dell'immobile nel nostro Paese;

- 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 notarile rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata**, 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, 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**.

Il bonifico, con causale "BA-VG-5364-2026 lotto U, 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 sopra indicato, 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.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.astetelematiche.it, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta.

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 sincrona 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.

In caso di gara, trascorsi tre minuti dall'ultima offerta, senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile sarà aggiudicato all'ultimo offerente.

Nel caso di mancata adesione alla gara, il bene sarà aggiudicato al migliore offerente.

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 ed al termine della gara, in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione sarà restituito ai soggetti non divenuti aggiudicatari esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

d. Termini di pagamento del prezzo

Il termine perentorio per il versamento del saldo prezzo e degli onorari d'asta del Soggetto Specializzato incaricato della vendita è di massimo 30 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 "procedura N. 5364/26 lotto U, saldo prezzo, spese di trasferimento e onorari d'asta".

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 è pari 1,6% del prezzo di aggiudicazione oltre iva. Resta inteso che, nell'ipotesi in cui l'aggiudicazione non sia seguita dal perfezionamento del trasferimento del Lotto Unico per il mancato avveramento delle condizioni sospensive previste dal Provvedimento del 27-29.06.2026 del Tribunale di Bari di cui meglio in premessa, cui è subordinata l'efficacia del trasferimento, nessun onorario d'asta sarà dovuto dall'aggiudicatario.

e. Trasferimento di proprietà.

L'immissione nel possesso dell'azienda e dei beni immobili avverrà mediante rogito agli atti del Notaio scelto dall'acquirente nel Distretto di Bari.

Come anticipato nelle premesse del presente avviso, **l'efficacia e il perfezionamento del trasferimento sono subordinati al verificarsi congiunto delle seguenti condizioni:**

- assenso dei creditori titolari di diritti di garanzia reale o di prelazione gravanti sui beni compresi nel ramo d'azienda;
- conseguente cancellazione dei vincoli e delle formalità pregiudizievoli, ivi inclusi pignoramenti e iscrizioni ipotecarie;
- definizione della soluzione della crisi ai sensi dell'art. 23 CCII, con previsione nel redigendo accordo di una specifica clausola che destini il corrispettivo della vendita del patrimonio aziendale e della finanza esterna alla soddisfazione dei creditori.

PUBBLICITÀ

A cura del Soggetto Specializzato, il presente avviso sarà pubblicato, almeno 5 giorni prima dell'asta:

- sul sito internet www.astegiudiziarie.it – www.astetelematiche.it unitamente 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 richiesta dell'imprenditore.

È possibile ricevere assistenza informativa contattando Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. ai seguenti recapiti:

- telefono: 0586 20 14 80 dal lunedì al venerdì, dalle ore 09:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00;
- e-mail: vendite@astegiudiziarie.it

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, 21/07/2026

Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.

WINERY SOCIETA' AGRICOLA A R.L.

Sede : VIA ARCHIMEDE 22 GRAVINA IN PUGLIA 70024 BA

Partita IVA 04392830727 Codice Fiscale 00542880778 Attivita' A 012100 - Coltivazione di uva

CLIENTI		FORNITORI
PODERI D'AGOSTINO SRL		
SEDA S.R.L.		HILLEBRAND GORI ITALY SRL
Gestore dei Servizi Energetici S.p.		MIRE SERVIZI SRLS
AWB SOCIETA' AGRICOLA S.R.L.		PODERI D'AGOSTINO S.R.L.
CLIENTI EXTRA CEE		TIM S.p.A.
WINEBOW		ACQUEDOTTO PUGLIESE SPA
		VINARIUS DE PADQUALR SAS
		WINEBOW
		ECO CERTIFICAZIONI SPA
		AZ. AGRICOLA TENUTA VIGLIONE DI ZUL
		ICEA
		BERLIN PACKAGING ITALY SPA
		DESIANTE ANGELO
		SOCIETA' ELETTRICA SRL
		ISTITUTO DI VIGILANZA METRONOTTE S.
		Gestore dei Servizi Energetici - GS
		EasyPark Italia Srl
		ZUCCHETTI SPA
		EUREKA GAS & POWER S.R.L.
		AWB Società Agricola S.r.l.
		NUOVA ENOVIT SRL
		APCOA Italia S.p.A.-Società a socio
		CONSORZIO VOLONTARIO PER LA TUTELA