

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO**BENI IMMOBILI**

Il sottoscritto Dott. Claudio Tanzi, Commissario liquidatore della Cantina Sociale Cooperativa di Locorotondo in LCA, giusto Decreto Ministero Sviluppo Economico del 07/02/2014, n.42/2014, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n.78 supplemento ordinario n.33 del 3/4/2014, a seguito di autorizzazione del Ministero delle Imprese e del Made in Italy Dipartimento per i Servizi Interni, Finanziari, Territoriali e di Vigilanza Direzione Generale Servizi di Vigilanza Divisione IV - Liquidazione Coatta Amministrativa degli Enti Cooperativi, prot. n. 0020139 del 29/01/2026, emessa quale lex specialis della presente procedura competitiva.

AVVISA

È pervenuta proposta irrevocabile di acquisto in data 15/12/2025 per l'importo di € 1.000,00, debitamente cauzionata, per il terreno/suolo sito in Locorotondo (BA), strada comunale 21, iscritto al Catasto al Fg. 41, part. 384.

È possibile formulare offerte migliorative unilaterali, debitamente cauzionate, **entro le ore 12,00 del 07/04/2026.**

Il bene sarà ceduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova attualmente, che l'acquirente dovrà dichiarare espressamente di conoscere ed accettare.

L'atto pubblico di trasferimento dovrà essere stipulato entro 120 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva de beni, pena la perdita delle cauzioni e del diritto di acquisto.

1 - DESCRIZIONE SINTETICA DEI BENI**Lotto unico**

Piena proprietà di un terreno/suolo sito in Locorotondo (BA), strada comunale 21, iscritto al Catasto al Fg. 41, part. 384.

Descrizione

Il suolo, pianeggiante, è localizzato in Locorotondo, Contrada Crocifisso e risulta accessibile percorrendo la Strada Comunale 21 che si diparte dalla via Madonna della Catena. Di forma trapezoidale confina a Nord ed Est con la particella 586, ad Ovest con la particella 382 e a Sud con strada interpoderale. Il suolo di superficie mq.64, risulta intercluso ad altre proprietà. La particella ricade secondo la strumentazione urbanistica vigente nel comune di Locorotondo in zona D1 - Zona Artigianale - Industriale assoggettata al P.I.P. (Piano Insediamenti Produttivi). L'individuazione grafica del bene è riportata nell'estratto di mappa catastale relativo al Foglio 41, particella 384, allegato al presente avviso ai soli fini identificativi.

Il bene posto in vendita è meglio descritto nella perizia di stima redatta dal Geom. Nicola Pantaleo, consultabile presso lo studio del Commissario liquidatore in Viale L. Einaudi n.15 - 70125 BARI presso Leader soc. coop. cons., ed è onere dell'offerente prenderne conoscenza. Si precisa che

eventuali riferimenti contenuti nella perizia a formalità pregiudizievoli devono intendersi aggiornati alla data della vendita sulla base delle risultanze dei pubblici registri immobiliari.

2 - CONDIZIONI DI VENDITA

La procedura di vendita ha natura concorsuale nell'ambito della Liquidazione Coatta Amministrativa; la presente procedura è regolata dall'autorizzazione ministeriale sopra richiamata e, per quanto non espressamente previsto, dai principi generali dell'ordinamento in materia di procedure concorsuali. La presente vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta 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 dall'eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, inconoscibili o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo. La vendita è a corpo e non a misura, quindi eventuali differenze di superficie non potranno in alcun caso dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo.

La sopra indicata descrizione sintetica non è indicativa di ciò che viene posto in vendita. I diritti ed i beni posti in vendita sono individuati e meglio e più esattamente descritti in ogni parte - ivi compresi i dati catastali ed i confini che qui s'intendono integralmente riportati - nella citata perizia.

Il presente avviso non costituisce offerta al pubblico ex art. 1336 C.C. né costituisce obbligo per gli organi della liquidazione o impegno di alienazione nei confronti di eventuali offerenti.

La presentazione dell'offerta comporta la conoscenza del presente avviso, della perizia e costituisce accettazione delle condizioni delle vendite. Salvo diverso avviso del Commissario liquidatore, l'acquirente diventa proprietario di tutti gli eventuali beni, materiali e quant'altro presenti al momento della consegna.

Eventuali formalità pregiudizievoli, ove esistenti alla data del trasferimento, saranno cancellate con l'atto pubblico di trasferimento.

3 - REGIME FISCALE

La vendita sarà assoggettata al regime fiscale vigente al momento del trasferimento (IVA o imposta di registro), secondo la normativa applicabile. In caso di variazione di imposizione per intervenute modifiche legislative successive alla redazione di quest'avviso, è onere dell'aggiudicatario corrispondere le somme per oneri tributari nelle misure e con le modalità che saranno vigenti all'atto del decreto di trasferimento, senza responsabilità per la procedura e senza diritto alla risoluzione della vendita.

4 - OFFERTA E CAUZIONE

Le offerte migliorative unilaterali dovranno essere presentate personalmente o a mezzo di procuratore legale, in busta chiusa, **entro le ore 12,00 del 07/04/2026**, presso lo Studio del Commissario Liquidatore Dott. Claudio Tanzi in Bari c/o Leader s.c.c., Viale L. Einaudi n.15.

LE OFFERTE DOVRANNO ESSERE SUPERIORI A € 1.000,00

La busta deve contenere:

1) La domanda di partecipazione in regola con il bollo (€ 16,00), nella quale devono essere indicati:

- cognome, nome, luogo e data di nascita, attività, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto (o dei soggetti) cui andrà intestato l'immobile;
- lo stato civile dell'offerente e, se è coniugato, il suo regime patrimoniale e i dati identificativi del coniuge se in comunione legale; se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare;
- nell'ipotesi in cui l'offerente sia una società occorre indicare i dati identificativi, inclusa la Partita Iva e il Codice Fiscale, accludendone fotocopia, nonché allegare il Certificato della Camera di Commercio dal quale risulti la costituzione della società o ente ed i poteri conferiti all'offerente;
- l'indicazione del prezzo offerto, dovrà essere superiore al prezzo base d'asta su indicato, a pena di esclusione;
- la sottoscrizione dell'offerta da parte di tutti i soggetti in favore dei quali dovrà essere intestato il bene con la precisazione delle quote dominicali o dei diritti che ciascuno intende acquistare;
- il termine ed il modo del versamento del saldo prezzo. In mancanza del termine, si intende che esso è di 30 giorni dall'aggiudicazione, se il termine è superiore a 30 giorni, l'offerta non viene ammessa;

2) Un assegno circolare, non trasferibile, intestato alla Cantina Sociale Cooperativa di Locorotondo in LCA per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di deposito cauzionale infruttifero che, in caso di aggiudicazione verrà computato in conto prezzo;

3) una fotocopia di un documento di identificazione in corso di validità e del tesserino di codice fiscale del soggetto (o dei soggetti) cui andrà intestato l'immobile.

L'offerta è irrevocabile.

In presenza di una o più offerte migliorative valide, si procederà a gara competitiva tra gli offerenti, alla presenza di un Notaio, estesa anche al proponente originario della proposta irrevocabile già pervenuta, sulla base dell'offerta più alta, con aggiudicazione al migliore offerente.

Gli offerenti saranno tenuti a presentarsi all'esperimento di vendita sopra indicato nella data e ora che verrà comunicata.

L'offerta non è efficace se perviene oltre il termine stabilito nell'avviso o se l'offerente non presta cauzione, in misura non inferiore al 10% del prezzo offerto.

Il caso di mancanza di ulteriori offerte il bene sarà assegnato al proponente originario della proposta irrevocabile già pervenuta.

Non è prevista la possibilità di presentare offerte dopo il termine indicato.

Gli assegni per la cauzione saranno restituiti agli offerenti che non diventino aggiudicatari.

VERSAMENTO DEL SALDO E SPESE

L'atto pubblico di trasferimento dovrà essere stipulato entro 120 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva dei beni, pena la perdita delle cauzioni e del diritto di acquisto.

PUBBLICITA'

Il presente avviso sarà reso pubblico, nelle forme previste dalla Legge, almeno quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte, sarà pubblicato sul sito web www.astegiudiziarie.it, sull'App "Aste Giudiziarie", sul periodico quindicinale "Aste Giudiziarie" in versione digitale e pubblicato sul quotidiano "La Gazzetta del Mezzogiorno - Edizione Bari" almeno 15 giorni prima della scadenza del termine di presentazione delle offerte.

Maggiori informazioni potranno essere fornite direttamente dal Liquidatore

Dott. Claudio Tanzi tel. 080.5011001 - e-mail
tanzi.c@pec.confcooperative.it.

Locorotondo, 12 febbraio 2026

IL COMMISSARIO LIQUIDATORE

(Dott. Claudio Tanzi)