

Liquidazione Coatta Amministrativa n.159/20 RG
Autorità di Vigilanza: Ministero delle Imprese e del Made in Italy
Commissario liquidatore: Dott. Gianluca Piredda

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

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

Premesso che

- l'Autorità di Vigilanza ha dichiarato l'apertura della procedura di liquidazione coatta amministrativa n.159/20 r.g.;
- in esecuzione del provvedimento di autorizzazione alla vendita è necessario porre in vendita i beni della procedura e, 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 **27/11/2025 alle ore 11:00** procederà alla vendita senza incanto con la modalità telematica asincrona tramite la piattaforma www.astetelematiche.it dei beni di seguito descritti, alle condizioni generali di partecipazione pubblicate sul sito www.astetelematiche.it ed a quelle indicate ai paragrafi successivi.

Il Compendio sarà venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, inclusi titoli di preferenza accordati ai prelaionari ai sensi di legge, che i partecipanti alla gara devono espressamente dichiarare di conoscere ed accettare, ritenendo il bene idoneo all'uso che intendono farne e con conseguente esonero della Procedura da ogni responsabilità per eventuali vizi o difetti e difformità, ivi compresi, ad esempio quelli derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento alle leggi vigenti, anche se occulti, irriconoscibili o, comunque, non evidenziati in perizia. All'acquirente competeranno, altresì, gli oneri e le spese relative all'asporto e smaltimento di eventuali cose di qualunque genere presenti nei terreni di cui sopra.

1. INDIVIDUAZIONE DEL COMPENDIO POSTO IN VENDITA E DELLA RELATIVA "BASE DI OFFERTA".

LOTTO UNICO

COMUNE PALO DEL COLLE (BA)

Dritto della piena proprietà del complesso aziendale in Palo del Colle (BA) via Madonna della Stella n. 39, composto da:

A) Beni Immobili:

- 1) Oleificio distinto al **Catasto Fabbricati Foglio 20, p.lla 148, sub 3** Categoria Catastale D/10, fabbricato per funzioni connesse alle attività produttive,
- 2) Pozzo artesiano distinto al **Catasto Terreni Foglio 4 particella 280** qualità uliveto classe 3 superficie are 02 e ca 55 località Contrada Torretta,

- 3) Pozzo artesiano distinto al **Catasto Terreni al Foglio 20 particelle:**
187 qualità mandorleto, classe 3 superficie are 02 e ca 40
200 qualità mandorleto, classe 3 superficie are 00 e ca 45
319 qualità costruzione no abitativa superficie are 00 ca 31– località “Contrada Marescia”,
- 4) Pozzo artesiano distinto al **Catasto Terreni Foglio 17 particella 313** qualità “Seminativo Arboreo” classe 2 superficie are 03 e ca 00 (catasto terreni) – località “Contrada Montepalo”.

Titoli edilizi:

Licenza edilizia n.1144 del 1975
 Licenza edilizia n.1247 del 1976
 Concessione edilizia n.917 del 1985
 Concessione edilizia n.477 del 1998
 Agibilità n.645 del 9.4.87

B) Beni mobili: si rimanda all’inventario contenuto nell’“Allegato A) Beni Mobili”, pubblicato all’interno della scheda di vendita.

Disponibilità del bene: condotto in locazione. Per espressa previsione contrattuale l’immobile sarà liberato a richiesta del commissario liquidatore a definizione della procedura di vendita.

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

Prezzo base: € 1.171.799,00

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

Acconto spese, diritti di gara e oneri di trasferimento: pari al 5% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 25.000,00

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: Fuori campo iva

Visite: Le richieste di visita del bene devono essere effettuate dagli interessati mediante invio di mail al seguente indirizzo: visite@astegiudiziarie.it. Si precisa che, al fine di meglio adempiere all’incarico affidatogli, la società invita gli utenti interessati alla visita del bene 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 - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - dovranno formulare le offerte irrevocabili esclusivamente con modalità telematica tramite la piattaforma www.astetelematiche.it, secondo le indicazioni contenute nel presente avviso e 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:

- 1) Personalmente;

- 2) Da persona giuridica a mezzo del legale rappresentante munito dei necessari poteri;
- 3) Per persona da nominare ai sensi dell'art.583 cpc (il procuratore per persona da nominare deve essere avvocato);
- 4) A mezzo di procuratore speciale che, ai sensi della vigente normativa in materia, deve essere necessariamente un avvocato.

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 minorenni, 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'Autorità di Vigilanza presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore a quanto indicato nel paragrafo 1;
- il termine per il versamento del saldo prezzo (nei limiti di quanto indicato nel presente avviso);
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- l'indicazione della data e del numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica al quale trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

All'offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto indicato nel presente avviso dell'importo della cauzione, dell'acconto spese, diritti di gara e oneri di trasferimento da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- una marca da bollo da euro 16,00 apposta direttamente sull'offerta di acquisto che si genera all'atto dell'iscrizione (si precisa che il relativo mancato versamento non comporta l'inammissibilità dell'offerta ma dovrà essere segnalato dal soggetto specializzato agli organi della procedura);
- la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore") salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo;
- se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- se il soggetto offerente è minorenni, 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.);
- se l'offerta è formulata da più persone, copia della procura speciale notarile rilasciata dagli 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 dei beni 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.).

Versamento anticipato della cauzione e dell'acconto spese, diritti di gara e oneri di trasferimento.

L'offerente dovrà versare anticipatamente ed 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**, nella misura indicata al precedente art.1:

- la cauzione con bonifico recante causale **"Liquidazione Coatta n. 159/2020 lotto U, versamento cauzione"**; tale importo sarà trattenuto in caso di decadenza dell'aggiudicatario ex art. 587 c.p.c.;
- l'acconto spese, diritti di gara e oneri di trasferimento, con bonifico recante causale **"Liquidazione Coatta n. 159/2020 lotto U, versamento acconto spese, diritti di gara e oneri di trasferimento"**.

I predetti bonifici dovranno essere effettuati 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 di tali somme sul conto corrente sopra indicato, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

Aggiudicazione provvisoria

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 provvisoria 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 27/ 11/ 2025 al 04/ 12/ 2025**, e terminerà alle ore 12:00.

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 (quindici) minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di 15 (quindici) minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento.

Se non sono state formulate offerte in aumento in fase di gara, l'aggiudicazione provvisoria 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.

Diritto di prelazione conduttore

In caso di avvenuta aggiudicazione provvisoria, il Commissario liquidatore, entro i successivi dieci giorni comunicherà al conduttore la chiusura del procedimento di determinazione del prezzo di vendita dell'azienda al fine di consentirgli, entro cinque giorni dal ricevimento della comunicazione, l'esercizio del diritto di prelazione come previsto all'art.12 del contratto di affitto.

Qualora il conduttore eserciti il diritto di prelazione, l'aggiudicazione provvisoria diverrà inefficace e all'offerente telematico verranno restituite le somme precedentemente versate a titolo di cauzione e di acconto spese, diritti di gara e oneri di trasferimento.

In caso di mancato esercizio del predetto diritto nei termini, l'aggiudicazione provvisoria diverrà definitiva.

All'esito della vendita ed entro i successivi 20 giorni lavorativi, Aste Giudiziarie restituirà agli offerenti non divenuti aggiudicatario provvisorio quanto dagli stessi versato a titolo di cauzione, acconto spese, diritti di gara e oneri di trasferimento, disponendo un bonifico esclusivamente sulle coordinate del conto di provenienza, senza interessi, come specificato nell'avviso di vendita.

Termini di pagamento del prezzo

Il termine perentorio per il versamento del saldo prezzo di vendita, dei relativi oneri di legge oltre che degli onorari d'asta del soggetto specializzato è di massimo **60 giorni** dalla comunicazione di aggiudicazione definitiva in favore dell'offerente telematico ovvero dall'esercizio del diritto di prelazione da parte del conduttore.

L'aggiudicatario comunque individuato, a seguito della vendita telematica o dell'esercizio della prelazione, dovrà 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 **"Liquidazione Coatta n. 159/2020 lotto U, saldo prezzo, oneri di legge e onorari d'asta"**.

Il mancato rispetto del termine perentorio sopra specificato 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.

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

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".

I beni/diritti saranno trasferiti alle condizioni di cui infra, fermo restando che Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. non rilascia alcuna garanzia in ordine all'effettiva esistenza e/o consistenza e/o qualità e/o trasferibilità del complesso di beni e di tutti i beni e/o rapporti e/o diritti e/o contratti che lo costituiscono e che verranno quindi trasferiti "visto piaciuto, rimossa ogni eccezione, nello stato di fatto e di diritto in cui si troveranno al momento della consegna del Complesso di beni all'acquirente definitivo".

Le eventuali iscrizioni ipotecarie e le trascrizioni pregiudizievoli gravanti sul bene saranno cancellate ai sensi dell'art. 5, L. n. 400/1975, previa presentazione di apposita istanza da parte del Commissario liquidatore, successivamente al perfezionamento della vendita ed al pagamento del relativo prezzo, con spese, ove previste, a carico dell'acquirente.

Trasferimento di proprietà

Il trasferimento della proprietà avverrà mediante rogito agli atti del Notaio Mario Scattone, con studio in Via Sansovino, 6 – 00196 Roma (RM).

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative al trasferimento dei beni, quelle relative alla cancellazione delle ipoteche, dei pignoramenti e di ogni altro vincolo cancellabile, nonché i compensi notarili, oltre IVA se dovuta.

PUBBLICITÀ

A cura del soggetto specializzato, il presente avviso - omissis il nominativo del soggetto coinvolto nella procedura e di eventuali terzi - sarà pubblicato:

- 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 degli organi della procedura.

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

- telefono: 0586/201480 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 16/09/2025

ASTE
GIUDIZIARIE®

Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®