

**Tribunale di Bari**  
**Fallimento: RG n. 122/2019**

**Giudice Delegato: Dott. MARSEGLIA Giuseppe**  
**Curatore: Prof. Dott. CAMPOBASSO Francesco**  
**Curatore: Avv. MANGONE Eugenio**



**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**

- il Tribunale di Bari con sentenza del 23/09/2019 ha dichiarato il fallimento N.122/2019;
- in esecuzione del programma di liquidazione 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 **26/09/2024 alle ore 10:00** procederà alla vendita senza incanto con la modalità telematica asincrona tramite la piattaforma [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) dei beni immobili di seguito descritti, alle condizioni generali di partecipazione pubblicate sul sito [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) ed a quelle indicate ai paragrafi successivi.



La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova e deve intendersi 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".**

**LOTTO 3**

Diritti di piena proprietà del fabbricato uffici sito in **Bari alla via Fabio Filzi n.18 angolo Piazza Gramsci**, avente consistenza catastale mc 17.687, sup. catastale 3.927 mq.

Il fabbricato si sviluppa su sei livelli dall'interrato al quinto, ai quali si aggiunge il lastrico solare.

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Bari – Catasto dei *Fabbricati* del Comune di Bari:



- al Foglio 34, P.lla 169, sub 1, Z.C. 2, cat. B/4, classe 3, sup.cat.mq 3.927, R.C. € 42.932,54, via Fabio Filzi n.18, piano S1,T,1-6, ed in Catasto terreni il suolo al Fg. 34, p.lla 169, Ente Urbano, sup. catastale mq 1.800.

#### **Disponibilità del bene:**

L'immobile è attualmente occupato in virtù di contratto di locazione stipulato in data 24/01/1999 e scaduto. Il corrispettivo trimestrale versato a titolo di indennità di occupazione dal conduttore è pari ad € 114.680,21 oltre Iva. L'occupante versa altresì l'importo mensile di € 4.650,00 oltre Iva a titolo di rimborso spese condominiali.

#### **Situazione urbanistica e catastale:**

Il fabbricato è stato realizzato giusta concessione edilizia n.303, anno 1983, rilasciata dal Comune di Bari in data 10 ottobre 1984 e successiva in variante n.21714, anno 1984, rilasciata in data 29 dicembre 1984.

Il fabbricato fu ultimato il 18/11/1986 e fu dichiarato abitabile con certificato del 13/01/1987.

In data 18/07/2003 l'allora proprietaria dell'immobile "XXXXXXXXXXXX" presentò domanda di condono edilizio ai sensi dell'articolo 40 della Legge 47/85 e dell'Art. 39 della Legge 724/94 per opere interne e diversa distribuzione locali w.c. nelle u.i. dal 1° al 5° piano destinate a uffici e opere interni all'interno dei due locali comuni al piano primo interrato.

Dal predetto atto a f. XXXXXXX c/XXXXXXXX del 31/03/2011 risulta che non è stata rilasciata concessione in sanatoria.

In data 26/10/2004 la Direzione Provinciale dell'Ispettorato del lavoro ha presentato al Comune di Bari D.I.A. per l'eliminazione delle infiltrazioni di acqua che sul piano terra intaccano l'intonaco e la struttura del piano interrato.

#### **Occorre DIA/CILA in sanatoria, oltre che regolarizzazione catastale.**

#### **L'immobile necessita di interventi di manutenzione straordinaria, tra cui rileva l'intervento di consolidamento delle travi perimetrali e relativi nodi, deteriorati per infiltrazioni di umidità (vedasi perizia agli atti della procedura a firma dell'ing. Di Lalla).**

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 rimanda alla perizia di stima redatta dall'Ing. Pasqualino Di Lalla del 4-5 maggio 2021.

**Prezzo base: € 3.459.375,00**

**Offerta minima: € 2.594.531,25** pari al 75% del prezzo base

**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: € 90.000,00**

**Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.**

**Regime fiscale: Esente Iva - vendita soggetta ad imposte di registro e ipo-catastali, salva opzione per l'Iva da parte della curatela e ogni diversa determinazione dell'Agenzia delle Entrate**

## LOTTO 14

Diritti di piena proprietà locale commerciale, sito in **Bari alla via Abate Gimma n. 68**, con superficie commerciale lorda 826 mq circa, composto al piano terra da salone di accoglienza al pubblico, direzione filiale, consulenza, casse, ufficio, saletta, disimpegno, antibagno e due bagni, e a piano interrato da disimpegni, sala attesa, due box, due sale archivio, locale tecnico, cassette di sicurezza, caveaux banca, deposito colli ingombranti ed intercapedine.

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all'Agenda delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Bari – Catasto dei *Fabbricati* del Comune di Bari:

- **al Foglio 94, P.III 341, sub. 60, Z.C. 2, cat. D/5, R.C. € 25.009,60.**

Confini: via Abate Gimma, con via Andrea da Bari e con i condomini contraddistinti con i civici n. 49 e 51 di via Andrea da Bari

### Disponibilità del bene:

L'immobile è attualmente occupato in virtù di contratto di locazione del tipo 6+6 stipulato in data 05.04.2007, registrato a Matera il 30.05.2007 al n. 1001-serie 3, atto modificativo del 01.05.2001 registrato a Matera il 24.11.2001 al n. 1336/1-serie 3 e ulteriore atto modificativo del 01.05.2011 registrato a Matera il 22.07.2011 al n. 1876-serie 3 con scadenza in data 31.05.2013 prorogata al 31.05.2025 con un canone di locazione di € 286.200,00/annui (attualmente aggiornato a € 287.287,56/annui).

### Situazione urbanistica e catastale:

- L.E. n. 224 del 24.07.1975.
- C.E. n. 414 del 15/09/1981, autorizzazione 8291 del 2/8/1982 e variante in corso d'opera 8059 del 14/01/1986 per lavori di ristrutturazione, intestata a XXXXXXXXX.
- Abitabilità rilasciata il 02.04.1997 prot. N. n. 45202/94 Pratica 6525;
- DIA/SCIA n. 581/2007 del 8/3/07, 2914/2007 del 15/11/07, 1370/2008 del 10/07/08 e 197/2010 del 23/12/10.
- S.C.I.A. n. 627/2013 per lavori di "frazionamento unità immobiliare e parziale cambiamento di destinazione d'uso", intestata a XXXXXXXXX; rilasciata in data 04.07.2013.

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<sup>a</sup> comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6<sup>a</sup> comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima redatta dall'Ing. Paolo Damiani del 5 luglio 2021.

**Prezzo base: € 2.271.628,13**

**Offerta minima: € 1.703.721,09** pari al 75% del prezzo base

**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: € 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:** Esente Iva - vendita soggetta ad imposte di registro e ipo-catastali, salva opzione per l'Iva da parte della curatela e ogni diversa determinazione dell'Agenzia delle Entrate

## LOTTO 17

Diritti di piena proprietà complesso immobiliare in Noci (Ba), **contrada Madonna della Croce / Montedoro**, costituito da un impianto natatorio per attività sportiva e ricreativa, in via "zona b" **civ.39/f**, comprensivo di parcheggio, spazio a verde attrezzato e terreni attigui conservati allo stato naturale con alberature.

Nello specifico il lotto in stima è costituito dalle seguenti unità immobiliari:

- centro natatorio con parcheggio e spazio verde attrezzato, ubicato in Noci, Contrada Madonna della Croce / Montedoro, il cui corpo di fabbrica si sviluppa su due livelli, il piano terra ed il piano interrato, quest'ultimo non completato, riportato nel **Catasto Fabbricati del Comune di Noci al Foglio 39, part. 520, sub. 1, cat. D/6, R.C. Euro 42.570,60**; l'estensione catastale della p.lla 520 ammonta a 17.383 mq;
- terreni attigui, urbanisticamente asserviti al centro natatorio con vincolo di inedificabilità, adibiti in parte a stradina di accesso da via Castellaneta, piazzale esterno e porzione di parcheggio del centro natatorio e, per la maggior parte, conservati allo stato naturale con presenza di alberature, identificati presso il **Catasto Terreni del Comune di Noci al Foglio 39, particelle 335, 336, 337, 443, 449, 451, 452, 453, 521, 522, 523**, le cui caratteristiche sono di seguito riepilogate:

| Foglio | Particella | Qualità / C.      | Superficie | RD (€) | RA (€) |
|--------|------------|-------------------|------------|--------|--------|
| 39     | 335        | Semin. Arbor. / 3 | 571 mq     | 1,03   | 1,18   |
| 39     | 336        | Pascolo Arb. / 3  | 1.832 mq   | 1,14   | 0,85   |
| 39     | 337        | Semin. Arbor. / 4 | 526 mq     | 0,54   | 0,95   |
| 39     | 443        | Pascolo / 2       | 3000 mq    | 2,63   | 1,24   |
| 39     | 449        | Seminativo / 2    | 55 mq      | 0,21   | 0,17   |
| 39     | 451        | Pascolo / 2       | 351 mq     | 0,31   | 0,15   |
| 39     | 452        | Seminativo / 2    | 4214 mq    | 16,32  | 13,06  |
| 39     | 453        | Seminativo / 2    | 2291 mq    | 8,87   | 7,10   |
| 39     | 521        | Seminativo / 2    | 137 mq     | 0,53   | 0,42   |
| 39     | 522        | Seminativo / 2    | 345 mq     | 1,34   | 1,07   |
| 39     | 523        | Pascolo / 2       | 4432 mq    | 3,89   | 1,83   |

Confini:

Il lotto in stima confina con le seguenti p.lle catastali del Foglio 39 del Comune di Noci:

- a nord e nord-ovest il lotto confina con le p.lle 680, 331 e 604 del Catasto Terreni, nonché con le p.lle 605, 100 e 588 del Catasto Fabbricati;

- ad est il lotto confina con le p.lle 132 e 339 del Catasto Terreni;
- a sud il lotto confina con le p.lle 177 e 579 del Catasto Terreni, nonché con le particelle 178, 301 456 e 304 del Catasto Fabbricati; si rileva che la ridetta p.la 304, foglio 39, del Catasto Fabbricati corrisponde ad un altro lotto di vendita della XXXXXXXX, consistente in una Sala Ricevimenti;
- ad ovest il lotto confina con la p.la 682 del Catasto Terreni.

### **Disponibilità del bene:**

L'impianto natatorio è attualmente condotto da terzi in forza di contratto del quale la curatela ha contestato l'opponibilità alla massa; con nota del 19.04.2021 il conduttore si è impegnato nei confronti del fallimento: 1) a corrispondere un canone annuale in misura fissa pari ad Euro 12.000,00 da incrementare di euro 5.000,00 mensili per mese di reale funzionamento della struttura, il tutto da versarsi in rate trimestrali; 2) a rilasciare l'immobile, liberandolo da tutte le attrezzature e i beni mobili di proprietà dello stesso, entro 30 giorni dall'avvenuta comunicazione della vendita nell'ambito della presente procedura concorsuale.

### **Situazione urbanistica e catastale:**

I suoli su cui insiste il compendio in stima ricadono, per la quasi totalità, in area tipizzata F1, destinata ad attrezzature di interesse generale per parchi pubblici urbani e territoriali e, per una parte minimale, in zona G2 (per attività socioculturali, fieristiche, commerciali, stabili o ambulanti, sportive, assistenziali, alberghiere, per autostazioni, per rimessaggio mezzi pubblici e/o privati) e in zona R (di rispetto di viabilità e/o attrezzature).

"L'impianto natatorio coperto, parcheggio e spazio verde attrezzato per attività ricreativa" in stima è stato edificato in virtù dei seguenti titoli legittimativi:

- Convenzione tra Amm.ne Comunale e la XXXXXXXX del 03.08.1998, rep. 27/98 (riportata in allegato alla Agibilità del 22.10.11), che prevede, in particolare, all'art.4 la seguente clausola: "in caso di vendita tra privati di quote societarie il comune di Noci può esercitare il diritto di prelazione";
- Concessione Edilizia (C.E.) n.25 rilasciata dal comune di Noci il 15.04.2003;
- Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.) n. 164 prot. n.13386 del 03.08.2004;
- Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.) n. 153 prot. n.12710 del 24.07.2006;
- Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.) n. 264 prot. n.20735 del 18.12.2007;
- Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.) n. 173 prot. n.13439 del 28.07.2008;
- Dichiarazione di Fine Lavori del 01.10.2009 per le opere realizzate nell'ambito dell'originaria C.E. e delle D.I.A. successive sopra riportate;
- Certificato di Agibilità in data 23/10/2009, n. prot. 15401/2009, per gli spazi interessati dalla originaria C.E. e dalle D.I.A. successive sopra riportate;
- S.C.I.A. n. 54 del 14.03.2014 per il completamento dell'area fitness al piano terra e degli spogliatoi e del centro benessere al piano interrato
- S.C.I.A. in variante del 07/07/2014;
- Dichiarazione di Fine Lavori Parziale – Certificazione di Collaudo Finale, protocollo del Comune di Noci del 13/08/2014, con cui venivano dichiarati terminati i lavori della suddetta S.C.I.A. e della successiva relativa variante a far data dal 12.08.2014, con l'eccezione della zona benessere al piano interrato, che versa tuttora in stato incompleto di realizzazione; a seguito di tali lavori la XXXXXXXX inoltrava la richiesta di Agibilità del Comune di Noci del 18.08.2014, a cui seguivano i seguenti titoli:
- Autocertificazione di Attestazione di Agibilità per formazione del silenzio – assenso, ai sensi dell'art. 254 d.p.r. 380/01 del 16.10.2014;
- Dichiarazione di Agibilità rilasciata dal Comune di Noci, prot. 16677 del 22.10.2014;

L'esperto dichiara: "Lo stato dei luoghi risulta sostanzialmente conforme rispetto ai titoli legittimativi conseguiti sopra riportati, così come risulta sostanzialmente conforme anche alle planimetrie catastali."

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<sup>a</sup> comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano



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

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima del 07.04.2022 redatta dall' Ing. Matteo Quagliariello.

**Prezzo base: € 3.491.944,31**

**Offerta minima: € 2.618.958,23** pari al 75% del prezzo base

**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: € 80.000,00**

**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:** Esente Iva - vendita soggetta ad imposte di registro e ipo-catastali, salva opzione per l'Iva da parte del soggetto (relativamente al Fabbricato) e a imposte di registro e ipo-catastali (relativamente ai Terreni), salva ogni diversa determinazione dell'Agenzia delle Entrate.

### **LOTTO 30**

Diritti di piena proprietà complesso immobiliare in Noci, **Contrada Madonna della Croce / Montedoro, "Zona G/2"**, costituito da un fabbricato principale destinato a sala ricevimenti, sala di ristorazione e locali accessori, da un fabbricato secondario destinato a lavanderia, deposito e cisterna interrata, dalle pertinenze esterne e da una cabina elettrica a servizio del compendio.

Nello specifico il lotto in stima è costituito dalle seguenti unità immobiliari:

- Fabbricato principale su tre piani, oltre al lastrico solare, di cui il piano terra destinato a reception, hall, sala ristorante/ricevimenti, cucina e servizi, il primo piano destinato ad uffici, sala ristorante/ricevimenti, cucina e servizi, il piano seminterrato destinato a zona cucina, conservazione cibi e locali accessori;
- Fabbricato secondario su due piani, di cui il piano seminterrato destinato a lavanderia, deposito e cisterna interrata, ed il piano di copertura, a quota stradale, dimensionato per utilizzo per parcheggio di autovetture.

Oltre alle pertinenze esterne e ad una cabina elettrica a servizio del complesso.

L'estensione catastale della p.lla 304 ammonta a 5.599 mq, mentre quella della p.lla 441 ammonta a 39 mq.

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Bari – Catasto dei *Fabbricati* del Comune di Noci;

- **Foglio 39, part. 304, sub. 2, cat. D/3, R.C. € 42.297,50;**
- **Foglio 39, part. 441, Sub 1, cat. D/1, R.C. € 185,50.**

Il lotto in stima confina con le seguenti p.lle catastali del Foglio 39 del Comune di Noci:

- a nord-ovest il lotto confina con la p.lla 451 del Catasto Terreni;
- a nord e a nord-est il lotto confina con le p.lle 453, 452, 523 del Catasto Terreni;
- ad est il lotto confina con la p.lla 301 del Catasto Fabbricati;

**Disponibilità del bene:** *libero*

**Situazione urbanistica e catastale:**

Il fabbricato principale adibito a sala ricevimenti e sala ristorante, nell'odierna destinazione d'uso, deriva dalla ristrutturazione e dal consolidamento statico del preesistente albergo denominato "XXXXXXXXXX" che venne edificato in virtù della C.E. n. 1070 del 20.3.1982, della prima variante con C.E. n.1146 del 09.08.1982 e della seconda variante con C.E. n.52 del 24.3.84; esso conseguì l'autorizzazione di Agibilità in data 29 marzo 1984; a riguardo dei suddetti titoli si segnala che essi furono preceduti dalla Convenzione stipulata tra il Comune di Noci ed il Sig. XXXXXXXX, in data 12.12.1981, non reperita in sede di accesso agli atti presso il Comune di Noci; inoltre la C.E. n.1146 del 09.08.1982 veniva rilasciata a condizione che venisse "... *consentito il libero accesso al pubblico in occasione delle celebrazioni del mese di maggio dedicate alla SS: Madonna della Croce*".

L'attuale sala ricevimenti e sala ristorante ha conseguito i seguenti titoli legittimativi:

- Concessione Edilizia (C.E.) n.76 prot. n. 7268 rilasciata dal comune di Noci il 31.08.2000;
- Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.) prot. n.017780 del 09.11.2000;
- Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.) prot. n.00244 del 08.01.2001;
- Autorizzazione Edilizia n.10700 del 26.07.2001, per la costruzione della cabina elettrica e per la sistemazione dell'area esterna pertinenziale;
- Autorizzazione Edilizia n.20732 del 07.01.2002, per la realizzazione di un tronco fognante su Strada Provinciale per Castellaneta;
- Autorizzazione Edilizia n.3816 del 04.03.2002, per la costruzione di un marciapiede sul confine con la Strada Provinciale per Castellaneta;
- Concessione Edilizia (C.E.) n. 30 prot. n. 10397 rilasciata dal Comune di Noci il 18.04.2002, in variante alla C.E. n. 76/2000, alla D.I.A. del 09/2000 ed alla D.I.A. del 01/2001;
- Autorizzazione Edilizia n.6240 del 24.05.2002, per modifica della recinzione esterna rilasciata a condizione "che venga consentito il libero accesso al pubblico in occasione delle celebrazioni di maggio della SS. Madonna della Croce";
- Abitabilità n.7922 del 20.06.2002;
- Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.) in variante del 24.07.2003.

Il fabbricato secondario del complesso immobiliare in stima è stato edificato in virtù dei seguenti titoli legittimativi:

- Concessione Edilizia (C.E.) n.96 prot. n. 20735 rilasciata dal comune di Noci il 16.12.2002 a seguito di Convenzione col Comune di Noci in data 27.07.2002, nella quale, in particolare, all'art. 2, la Società proprietaria "*si obbliga a concedere senza oneri per il Comune, l'uso della sala di proprietà attigua all'area in questione per tre volte l'anno all'Ente Comunale, che accetta, per proprie manifestazioni previa domanda da inoltrarsi 30 (trenta) giorni prima della manifestazione stessa*" ed all'art. 3 "*si obbliga a concedere, al Comune, che accetta, l'uso, senza oneri per lo stesso Ente, degli spazi esterni della proprietà tutta in occasione delle festività del 3 e 31 maggio di ogni anno*";
- Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.) del 14.04.2003, in variante alla C.E. n.96/2002, per creazione ulteriore rampa di accesso al piano seminterrato, per lo spostamento e la variazione delle cisterne esistenti e per la suddivisione interna del vano deposito;
- Certificato di Collaudo Statico prat. n. 372 del 22.12.2003;
- Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.) in variante del 27.01.2005;
- Agibilità n.7846 del 24.06.2004

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<sup>a</sup> comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6<sup>a</sup> comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima del 28.06.2022 redatta dall' Ing. Matteo Quagliariello.

**Prezzo base: € 2.155.500,00**

**Offerta minima: € 1.616.625,00** pari al 75% del prezzo base

**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: € 50.000,00**

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**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:** Esente Iva - vendita soggetta ad imposte di registro e ipo-catastali, salva opzione per l'Iva da parte della curatela e ogni diversa determinazione dell'Agenzia delle Entrate.

### **LOTTO 39**

Diritto di piena proprietà dall'**ex cine-teatro "Oriente"**, nel quartiere centrale "umbertino" di Bari, adibito da ultimo a sala Bingo, ubicato, per la zona d'ingresso, al piano terra su via C.so Cavour civico 34/A, e, per quanto riguarda la sala ed i due livelli superiori delle balconate e della galleria (oltre ai locali accessori), su Via De Giosa civici 13-15-17-19-21-23-25 e 27.

Superficie lorda complessiva: 2.209,30 mq circa.

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Bari - Catasto dei *Fabbricati* del Comune di Bari:

- **al Foglio 97, P.lla 82, sub. 2, Z.C. 2, cat. D/3, R.C. € 48.359,93.**

Confini: a Nord con l'albergo "Oriente" e per il resto con l'edificio identificato dalla p.lla 81 del medesimo foglio di mappa n.97; ad est, con Via Nicola De Giosa; a sud con gli edifici identificati dalle p.lle 83-86-87 del medesimo foglio di mappa n.97; ad ovest, con C.so Cavour.

**Disponibilità del bene:** *libero*

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

### **Situazione urbanistica e catastale:**

Con atto per notar Alfredo Polito del 19/03/1991, repertorio/raccolta nn. 205146/17646, trascritto il 20/03/1991 ai nn. 11870 di R.G. e 9361 di R.P è stato costituito sull'immobile "vincolo a parcheggio ad autorimessa a realizzarsi al piano seminterrato al di sotto del piano di calpestio attualmente esistente, sempre che detto piano seminterrato sia realizzato" il tutto al foglio 97 particella 82 sub 2. Con atto integrativo di vincolo per notar Alfredo Polito del 17/04/1991, repertorio/raccolta nn. 206044/17720, trascritto il 20/04/1991 ai nn. 15432 di R.G. e 12019 di R.P., si costituiva integrazione al precedente "vincolo a parcheggio ad autorimessa a realizzarsi al piano seminterrato al di sotto del piano di calpestio attualmente esistente, sempre che detto piano seminterrato sia realizzato", obbligandosi ad esibire planimetria riprodotte il piano seminterrato.

Sull'immobile grava altresì vincolo ex lege 1089/1939 giusto decreto del Ministero per i Beni Culturali e Ambientali del 4 marzo 1991, trascritto a Bari il 26 ottobre 1991 ai n.ri 38206/29328. Per effetto di tale vincolo di interesse storico-artistico, la vendita del lotto è soggetta al diritto di prelazione da parte delle autorità competenti da esercitarsi nei modi e nei termini stabiliti dal Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, "Codice dei beni culturali e del paesaggio".

**Si specifica, inoltre, che ai sensi degli artt. 59 e seguenti del D.Lgs. 42/04 e successive modifiche, l'acquirente dovrà trasmettere l'atto di aggiudicazione alla "Soprintendenza per i beni architettonici ed il paesaggio per le provincie di Bari e Foggia" al fine di consentire alla stessa Soprintendenza, ovvero agli altri Enti pubblici territoriali interessati, di esercitare il diritto di prelazione entro i successivi 60 giorni dalla predetta comunicazione.**

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



**L'attuale destinazione d'uso dell'immobile è stata ottenuta in base alle seguenti pratiche e titoli edilizi:**

D.I.A. prot. 23722 del 31/10/2021, pratica n. 3300/01 (La suddetta pratica edilizia n. 3300/01, così come le relative successive puntualizzazioni, non risultano reperibili presso gli archivi del comune di Bari; tuttavia, presso la sede della società fallita, è stata rinvenuta una copia della D.I.A. in parola munita del solo timbro di arrivo presso il Comune; Il progetto di recupero dell'immobile ottenne l'approvazione della soprintendenza protocollo 23.161 del 2/11/2001.

Le puntualizzazioni progettuali e depositate presso la Soprintendenza con protocollo 2183 del 25/01/2002 ottennero l'approvazione della stessa datata 06/03/2002;

Le planimetrie catastali sono datate al 12/12/2002.

L'agibilità dell'immobile è stata rilasciata dal comune di Bari in data 31/01/2003.

L'esperto segnala lievi variazioni interne.

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<sup>a</sup> comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6<sup>a</sup> comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima dell'1.06.2024 dell'Ing. Matteo Quagliariello.

**Prezzo base: € 5.272.900,00**

**Offerta minima: € 3.954.675,00** pari al 75% del prezzo base

**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: € 120.000,00**

**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:** Esente Iva - vendita soggetta ad imposte di registro e ipo-catastali, salva opzione per l'Iva da parte della curatela e ogni diversa determinazione dell'Agenzia delle Entrate

**LOTTO 40**

Diritti di piena proprietà locale ad uso ufficio sito in **Bari alla via Nicola De Giosa n. 11**, piano secondo, 8 vani, con superficie catastale di 174 mq, facente parte di fabbricato condominiale costituito da un piano interrato, un piano terra, cinque piani superiori, oltre al piano attico ed al sovrastante lastrico solare.

L'unità immobiliare è composta da ingresso, corridoio, n.6 vani, n.2 bagni ed un antibagno.

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Bari - Catasto dei *Fabbricati* del Comune di Bari:

- **al Foglio 97, P.III 82, sub. 80, Z.C. 2, cat. A/10, classe 5, consistenza 8 vani, R.C. € 5.205,89.**

Confini: ad ovest con cielo libero sulla corte interna del fabbricato, ad est con il vano scala condominiale e con la parte sommitale della sala del cine-teatro (che occupa i primi due livelli dell'edificio ed è identificata dal sub.2 della medesima p.III catastale), a sud con l'immobile identificato dal sub.81 ed a nord con altro edificio;

**Disponibilità del bene:** *libero*

Con atto per notar Alfredo Polito del 19/03/1991, repertorio/raccolta nn. 205146/17646, trascritto il 20/03/1991 ai nn. 11870 di R.G. e 9361 di R.P è stato costituito sull'immobile "vincolo a parcheggio ad autorimessa a realizzarsi al piano seminterrato al di sotto del piano di calpestio attualmente esistente, sempre che detto piano seminterrato sia realizzato" il tutto al foglio 97 particella 82 sub 2. Con atto integrativo di vincolo per notar Alfredo Polito del 17/04/1991, repertorio/raccolta nn. 206044/17720, trascritto il 20/04/1991 ai nn. 15432 di R.G. e 12019 di R.P., si costituiva integrazione al precedente "vincolo a parcheggio ad autorimessa a realizzarsi al piano seminterrato al di sotto del piano di calpestio attualmente esistente, sempre che detto piano seminterrato sia realizzato", obbligandosi ad esibire planimetria riprodotte il piano seminterrato.

Sull'immobile grava altresì vincolo ex lege 1089/1939 giusto decreto del Ministero per i Beni Culturali e Ambientali del 4 marzo 1991, trascritto a Bari il 26 ottobre 1991 ai n.ri 38206/29328. Per effetto di tale vincolo di interesse storico-artistico, la vendita del lotto è soggetta al diritto di prelazione da parte delle autorità competenti da esercitarsi nei modi e nei termini stabiliti dal Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, "Codice dei beni culturali e del paesaggio".

**Si specifica, inoltre, che ai sensi degli artt. 59 e seguenti del D.Lgs. 42/04 e successive modifiche, l'acquirente dovrà trasmettere l'atto di aggiudicazione alla "Soprintendenza per i beni architettonici ed il paesaggio per le provincie di Bari e Foggia" al fine di consentire alla stessa Soprintendenza, ovvero agli altri Enti pubblici territoriali interessati, di esercitare il diritto di prelazione entro i successivi 60 giorni dalla predetta comunicazione.**

L'immobile gravato da servitù di accesso all'intercapedine orizzontale del suo battesimo 2 corrispondente al cine teatro attraverso numero cinque varchi ricavati nella parte sommitale del muro di confine dell'ampiezza centimetri 65 per 65 a quota H=3,10 dal piano di calpestio tali varchi sono dotati di pannelli di chiusura che, al momento, risultano asportati e posizionati sul piano di calpestio ai piedi delle aperture

Gli ultimi titoli legittimativi riguardanti l'edificio che rilevano per gli immobili in stima sono di seguito riportati:

D.I.A. n. 1053/06 depositata il 3 maggio 2006;

Autorizzazione paesaggistica per il restauro conservativo dell'edificio AP 16/2006 protocollo 273646 del 16 ottobre 2006;

Permesso a costruire numero 108/06 rilasciato dal comune di Bari in data 13 dicembre 2006;

D.I.A. numero 2657/07 in variante depositata in data 18 ottobre 2007;

D.I.A. numero 666/2009 in variante depositata in data 24 marzo 2009;

D.I.A. 1301/2009 depositata in data 28 maggio 2009;

Certificato agibilità: istanza per il rilascio dell'agibilità pratica numero 9447 presentata in data 4 marzo 2010 e formazione del silenzio assenso come da attestazione depositata presso il Comune di Bari in data 27 maggio 2010;

C.I.L.A. presentata in data 24/12/2021 per distacco dell'unità immobiliare dell'impianto centralizzato e pratica per trasformazione di impianto centralizzato in impianti autonomi a pompa di calore idronica.

Per la realizzazione dell'autorimessa al piano interrato venne rilasciata dal Comune di Bari autorizzazione edilizia numero 21809 del 05/11/1991, al quale seguì:

Certificazioni di Agibilità numero 27780/94 U.T. -pratica numero 6482 del 12/12/1994.

L'esperto segnala una diversa ripartizione interna degli ambienti.

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<sup>a</sup> comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6<sup>a</sup> comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima redatta dall'Ing. Matteo Quagliariello del 10.08.2023.

**Prezzo base: € 535.500,00**

**Offerta minima: € 401.625,00** pari al 75% del prezzo base

**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: € 13.000,00**

**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:** Esente Iva - vendita soggetta ad imposte di registro e ipo-catastali, salva opzione per l'Iva da parte della curatela e ogni diversa determinazione dell'Agenzia delle Entrate

#### **LOTTO 41**

Diritti di piena proprietà dell'abitazione ubicata nel centro della città di **Bari, alla via Nicola De Giosa n. 11**, piano quarto, consistenza 8 vani, superficie catastale 218 mq (totale escluse aree scoperte: 217 mq), facente parte di fabbricato condominiale costituito da un piano interrato, un piano terra, quattro piani superiori, con sovrastante lastrico solare.

L'appartamento è composto da ingresso, ripostiglio, soggiorno, cucina/sala da pranzo, n.2 disimpegni, n.3 bagni, lavanderia, n.3 camere da letto e da n.2 balconi.

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Bari - Catasto dei *Fabbricati* del Comune di Bari;

- **Foglio 97, particella 82, sub 33, Z.C. 2, categoria A/2, classe 7, consistenza 8 vani, r.c. € 2.065,83.**

Confini: ovest con cielo libero su via De Giosa, ad est con cielo libero sulla corte interna del fabbricato, a sud con l'immobile identificato dal sub. 34 della medesima p.la catastale dell'unità in stima oltreché con il vano scala condominiale e a nord con altro edificio;

L'immobile risulta incompleto per la mancanza, in particolare, dei pavimenti, dei rivestimenti, dei sanitari e delle porte interne.

Si precisa che il predetto immobile è venduto a seguito del favorevole esito di azione revocatoria esperita dal Fallimento. Con sentenza del Tribunale di Bari n. 4004/20 in data 17.12.2020, passata in giudicato, è stata infatti accolta l'azione revocatoria proposta ex artt. 2901 c.c. e 66 l.f. dalla Curatela nei confronti di altra società ed è stata pronunciata declaratoria di inefficacia del contratto del 16.03.2015 per notaio Francesco Paolo Petrerà, rep. 32463 e racc. 13412, avente ad oggetto la compravendita (operata dalla fallita in favore di altra società), fra l'altro, l'immobile costituente il presente lotto.

**Disponibilità del bene:** *libero*

Con atto per notar Alfredo Polito del 19/03/1991, repertorio/raccolta nn. 205146/17646, trascritto il 20/03/1991 ai nn. 11870 di R.G. e 9361 di R.P è stato costituito sull'immobile "vincolo a parcheggio ad autorimessa a realizzarsi al piano seminterrato al di sotto del piano di calpestio attualmente esistente, sempre che detto piano seminterrato sia realizzato" il tutto al foglio 97 particella 82 sub 2. Con atto integrativo di vincolo per notar Alfredo Polito del 17/04/1991, repertorio/raccolta nn.

206044/17720, trascritto il 20/04/1991 ai nn. 15432 di R.G. e 12019 di R.P., si costituiva integrazione al precedente "vincolo a parcheggio ad autorimessa a realizzarsi al piano seminterrato al di sotto del piano di calpestio attualmente esistente, sempre che detto piano seminterrato sia realizzato", obbligandosi ad esibire planimetria riprodotte il piano seminterrato.

Sull'immobile grava altresì vincolo ex lege 1089/1939 giusto decreto del Ministero per i Beni Culturali e Ambientali del 4 marzo 1991, trascritto a Bari il 26 ottobre 1991 ai n.ri 38206/29328. Per effetto di tale vincolo di interesse storico-artistico, la vendita del lotto è soggetta al diritto di prelazione da parte delle autorità competenti da esercitarsi nei modi e nei termini stabiliti dal Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, "Codice dei beni culturali e del paesaggio".

**Si specifica, inoltre, che ai sensi degli artt. 59 e seguenti del D.Lgs. 42/04 e successive modifiche, l'acquirente dovrà trasmettere l'atto di aggiudicazione alla "Soprintendenza per i beni architettonici ed il paesaggio per le provincie di Bari e Foggia" al fine di consentire alla stessa Soprintendenza, ovvero agli altri Enti pubblici territoriali interessati, di esercitare il diritto di prelazione entro i successivi 60 giorni dalla predetta comunicazione.**

Gli ultimi titoli legittimativi riguardanti l'edificio che rilevano per gli immobili in stima sono di seguito riportati:

D.I.A. n. 1053/06 depositata il 3 maggio 2006;

Autorizzazione paesaggistica per il restauro conservativo dell'edificio AP 16/2006 protocollo 273646 del 16 ottobre 2006;

Permesso a costruire numero 108/06 rilasciato dal comune di Bari in data 13 dicembre 2006;

D.I.A. numero 2657/07 in variante depositata in data 18 ottobre 2007;

D.I.A. numero 666/2009 in variante depositata in data 24 marzo 2009;

D.I.A. 1301/2009 depositata in data 28 maggio 2009;

Certificato agibilità: istanza per il rilascio dell'agibilità pratica numero 9447 presentata in data 4 marzo 2010 e formazione del silenzio assenso come da attestazione depositata presso il Comune di Bari in data 27 maggio 2010;

C.I.L.A. presentata in data 24/12/2021 per distacco dell'unità immobiliare dell'impianto centralizzato e pratica per trasformazione di impianto centralizzato in impianti autonomi a pompa di calore idronica.

Per la realizzazione dell'autorimessa al piano interrato venne rilasciata dal Comune di Bari autorizzazione edilizia numero 21809 del 05/11/1991, al quale seguì:

Certificazioni di Agibilità numero 27780/94 U.T. -pratica numero 6482 del 12/12/1994.

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<sup>a</sup> comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6<sup>a</sup> comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima redatta dall'Ing. Matteo Quagliariello del 10.08.2023.

**Prezzo base: € 642.200,00**

**Offerta minima: € 481.650,00** pari al 75% del prezzo base

**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: € 16.000,00**

**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:** Esente Iva - vendita soggetta ad imposte di registro e ipo-catastali, salva ogni diversa determinazione dell'Agenzia delle Entrate.

## LOTTO 42

Diritti di piena proprietà dell'abitazione ubicata nel centro della città di **Bari, alla via Nicola De Giosa n. 29**, piano quarto, consistenza 9,5 vani, superficie catastale 236 mq (totale escluse aree scoperte: 234 mq), facente parte di fabbricato condominiale costituito da un piano interrato, un piano terra, quattro piani superiori, con sovrastante lastrico solare.

L'appartamento è composto da ingresso, soggiorno, cucina, ripostiglio, n.3 bagni, disimpegno, n.3 camere da letto e da n.3 balconi; è dotato di doppia esposizione sui lati opposti est-ovest e di un ulteriore affaccio sull'atrio interno condominiale, presenta ottime caratteristiche d'esposizione, di luminosità ed aerazione e versa in un ottimo stato manutentivo.

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Bari - Catasto dei *Fabbricati* del Comune di Bari;

- **Foglio 97, particella 82, sub 17, Z.C. 2, categoria A/2, classe 7, consistenza 9,5 vani, r.c. € 2.453,17.**

Confini: ad ovest con cielo libero su via De Giosa, ad est con cielo libero sulla corte interna del fabbricato, a sud con l'immobile identificato dal sub. 16 della medesima p.lla catastale oltreché con il vano scala condominiale, e a nord con l'immobile identificato dal sub. 34 della medesima p.lla catastale;

Si precisa che il predetto immobile è venduto a seguito del favorevole esito di azione revocatoria esperita dal Fallimento. Con sentenza del Tribunale di Bari n. 4004/20 in data 17.12.2020, passata in giudicato, è stata infatti accolta l'azione revocatoria proposta ex artt. 2901 c.c. e 66 l.f. dalla Curatela nei confronti di altra società ed è stata pronunciata declaratoria di inefficacia del contratto del 16.03.2015 per notaio Francesco Paolo Petrerà, rep. 32463 e racc. 13412, avente ad oggetto la compravendita (operata dalla fallita in favore di altra società), fra l'altro, l'immobile costituente il presente lotto.

### **Disponibilità del bene:** *libero*

Con atto per notar Alfredo Polito del 19/03/1991, repertorio/raccolta nn. 205146/17646, trascritto il 20/03/1991 ai nn. 11870 di R.G. e 9361 di R.P è stato costituito sull'immobile "vincolo a parcheggio ad autorimessa a realizzarsi al piano seminterrato al di sotto del piano di calpestio attualmente esistente, sempre che detto piano seminterrato sia realizzato" il tutto al foglio 97 particella 82 sub 2. Con atto integrativo di vincolo per notar Alfredo Polito del 17/04/1991, repertorio/raccolta nn. 206044/17720, trascritto il 20/04/1991 ai nn. 15432 di R.G. e 12019 di R.P., si costituiva integrazione al precedente "vincolo a parcheggio ad autorimessa a realizzarsi al piano seminterrato al di sotto del piano di calpestio attualmente esistente, sempre che detto piano seminterrato sia realizzato", obbligandosi ad esibire planimetria riprodotte il piano seminterrato.

Sull'immobile grava altresì vincolo ex lege 1089/1939 giusto decreto del Ministero per i Beni Culturali e Ambientali del 4 marzo 1991, trascritto a Bari il 26 ottobre 1991 ai n.ri 38206/29328. Per effetto di tale vincolo di interesse storico-artistico, la vendita del lotto è soggetta al diritto di prelazione da parte delle autorità competenti da esercitarsi nei modi e nei termini stabiliti dal Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, "Codice dei beni culturali e del paesaggio".

**Si specifica, inoltre, che ai sensi degli artt. 59 e seguenti del D.Lgs. 42/04 e successive modifiche, l'acquirente dovrà trasmettere l'atto di aggiudicazione alla "Soprintendenza per i**



**beni architettonici ed il paesaggio per le provincie di Bari e Foggia” al fine di consentire alla stessa Soprintendenza, ovvero agli altri Enti pubblici territoriali interessati, di esercitare il diritto di prelazione entro i successivi 60 giorni dalla predetta comunicazione.**

Gli ultimi titoli legittimativi riguardanti l'edificio che rilevano per gli immobili in stima sono di seguito riportati:

D.I.A. n. 1053/06 depositata il 3 maggio 2006;

Autorizzazione paesaggistica per il restauro conservativo dell'edificio AP 16/2006 protocollo 273646 del 16 ottobre 2006;

Permesso a costruire numero 108/06 rilasciato dal comune di Bari in data 13 dicembre 2006;

D.I.A. numero 2657/07 in variante depositata in data 18 ottobre 2007;

D.I.A. numero 666/2009 in variante depositata in data 24 marzo 2009;

D.I.A. 1301/2009 depositata in data 28 maggio 2009;

Certificato agibilità: istanza per il rilascio dell'agibilità pratica numero 9243 presentata in data 11 giugno 2009 e formazione del silenzio assenso come da attestazione depositata presso il Comune di Bari in data 25 marzo 2010;

C.I.L.A. presentata in data 24/12/2021 per distacco dell'unità immobiliare dell'impianto centralizzato e pratica per trasformazione di impianto centralizzato in impianti autonomi a pompa di calore idronica.

Per la realizzazione dell'autorimessa al piano interrato venne rilasciata dal Comune di Bari autorizzazione edilizia numero 21809 del 05/11/1991, al quale seguì:

Certificazioni di Agibilità numero 27780/94 U.T. -pratica numero 6482 del 12/12/1994.

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<sup>^</sup> comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6<sup>^</sup> comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima redatta dall'Ing. Matteo Quagliariello del 10.08.2023.

**Prezzo base: € 814.000,00**

**Offerta minima: € 610.500,00** pari al 75% del prezzo base

**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: € 20.000,00**

**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:** Esente Iva - vendita soggetta ad imposte di registro e ipo-catastali, salva ogni diversa determinazione dell'Agenzia delle Entrate.

### **LOTTO 43**

Diritti di piena proprietà dell'abitazione ubicata nel centro della città di **Bari, alla via Nicola De Giosa n. 29**, piano quinto, consistenza 9,5 vani, superficie catastale 237 mq (totale escluse aree scoperte: 235 mq), facente parte di fabbricato condominiale costituito da un piano interrato, un piano terra, quattro piani superiori, con sovrastante lastrico solare.

L'appartamento è composto da ingresso, soggiorno, cucina, ripostiglio, n.3 bagni, disimpegno, n.3 camere da letto e da n.3 balconi; è dotato di doppia esposizione sui lati opposti est-ovest e di un

ulteriore affaccio sull'atrio interno condominiale, presenta ottime caratteristiche d'esposizione, di luminosità ed aerazione e versa in un ottimo stato manutentivo.

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Bari – Catasto dei *Fabbricati* del Comune di Bari;

- **Foglio 97, particella 82, sub 19, Z.C. 2, categoria A/2, classe 7, consistenza 9,5 vani, r.c. € 2.453,17.**

Confini: ad ovest con cielo libero su via De Giosa, ad est con cielo libero sulla corte interna del fabbricato, a sud con l'immobile identificato dal sub. 18 della medesima p.lla catastale, oltreché con il vano scala condominiale, e a nord con l'immobile identificato dal sub. 83 della medesima p.lla catastale.

Si precisa che il predetto immobile è venduto a seguito del favorevole esito di azione revocatoria esperita dal Fallimento. Con sentenza del Tribunale di Bari n. 4004/20 in data 17.12.2020, passata in giudicato, è stata infatti accolta l'azione revocatoria proposta ex artt. 2901 c.c. e 66 l.f. dalla Curatela nei confronti di altra società ed è stata pronunciata declaratoria di inefficacia del contratto del 16.03.2015 per notaio Francesco Paolo Petrerà, rep. 32463 e racc. 13412, avente ad oggetto la compravendita (operata dalla fallita in favore di altra società), fra l'altro, l'immobile costituente il presente lotto.

**Disponibilità del bene:** *Attualmente l'immobile è occupato in forza di contratto di comodato precario (che riguarda altresì il posto auto al piano interrato di Bari via Nicola De Giosa n. 31 - fg. 97 - p.lla 82 - sub 49 - categoria C/6) e sarà rilasciato libero in esito all'aggiudicazione.*

Con atto per notar Alfredo Polito del 19/03/1991, repertorio/raccolta nn. 205146/17646, trascritto il 20/03/1991 ai nn. 11870 di R.G. e 9361 di R.P. è stato costituito sull'immobile "vincolo a parcheggio ad autorimessa a realizzarsi al piano seminterrato al di sotto del piano di calpestio attualmente esistente, sempre che detto piano seminterrato sia realizzato" il tutto al foglio 97 particella 82 sub 2. Con atto integrativo di vincolo per notar Alfredo Polito del 17/04/1991, repertorio/raccolta nn. 206044/17720, trascritto il 20/04/1991 ai nn. 15432 di R.G. e 12019 di R.P., si costituiva integrazione al precedente "vincolo a parcheggio ad autorimessa a realizzarsi al piano seminterrato al di sotto del piano di calpestio attualmente esistente, sempre che detto piano seminterrato sia realizzato", obbligandosi ad esibire planimetria riproducente il piano seminterrato.

Sull'immobile grava altresì vincolo ex lege 1089/1939 giusto decreto del Ministero per i Beni Culturali e Ambientali del 4 marzo 1991, trascritto a Bari il 26 ottobre 1991 ai n.ri 38206/29328. Per effetto di tale vincolo di interesse storico-artistico, la vendita del lotto è soggetta al diritto di prelazione da parte delle autorità competenti da esercitarsi nei modi e nei termini stabiliti dal Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, "Codice dei beni culturali e del paesaggio".

**Si specifica, inoltre, che ai sensi degli artt. 59 e seguenti del D.Lgs. 42/04 e successive modifiche, l'acquirente dovrà trasmettere l'atto di aggiudicazione alla "Soprintendenza per i beni architettonici ed il paesaggio per le provincie di Bari e Foggia" al fine di consentire alla stessa Soprintendenza, ovvero agli altri Enti pubblici territoriali interessati, di esercitare il diritto di prelazione entro i successivi 60 giorni dalla predetta comunicazione.**

Gli ultimi titoli legittimativi riguardanti l'edificio che rilevano per gli immobili in stima sono di seguito riportati:

D.I.A. n. 1053/06 depositata il 3 maggio 2006;

Autorizzazione paesaggistica per il restauro conservativo dell'edificio AP 16/2006 protocollo 273646 del 16 ottobre 2006;

Permesso a costruire numero 108/06 rilasciato dal comune di Bari in data 13 dicembre 2006;  
D.I.A. numero 2657/07 in variante depositata in data 18 ottobre 2007;  
D.I.A. numero 666/2009 in variante depositata in data 24 marzo 2009;  
D.I.A. 1301/2009 depositata in data 28 maggio 2009;  
Certificato agibilità: istanza per il rilascio dell'agibilità pratica numero 9243 presentata in data 11 giugno 2009 e formazione del silenzio assenso come da attestazione depositata presso il Comune di Bari in data 25 marzo 2010;  
C.I.L.A. presentata in data 24/12/2021 per distacco dell'unità immobiliare dell'impianto centralizzato e pratica per trasformazione di impianto centralizzato in impianti autonomi a pompa di calore idronica.  
Per la realizzazione dell'autorimessa al piano interrato venne rilasciata dal Comune di Bari autorizzazione edilizia numero 21809 del 05/11/1991, al quale seguì:  
Certificazioni di Agibilità numero 27780/94 U.T. -pratica numero 6482 del 12/12/1994.

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<sup>a</sup> comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6<sup>a</sup> comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima redatta dall'Ing. Matteo Quagliariello del 10.08.2023.

**Prezzo base: € 728.300,00**

**Offerta minima: € 546.225,00** pari al 75% del prezzo base

**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: € 18.000,00**

**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:** Esente Iva - vendita soggetta ad imposte di registro e ipo-catastali, salva ogni diversa determinazione dell'Agenzia delle Entrate.

#### **LOTTO 44**

Diritti di piena proprietà del posto auto coperto ubicato nel centro della città di **Bari, alla via Nicola De Giosa n. 31**, piano interrato, consistenza 10 mq, superficie catastale 11 mq, facente parte di fabbricato condominiale costituito da un piano interrato, un piano terra e cinque piani superiori, con sovrastante lastrico solare.

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Bari - Catasto dei *Fabbricati* del Comune di Bari;

- **Foglio 97, particella 82, sub 49, Z.C. 2, categoria C/6, classe 5, consistenza 10 mq, r.c. € 95,03.**

Confini: ad ovest con corsia di manovra, a sud con il posto auto identificato dal sub. 48 della medesima p.lla catastale, ed a nord con il posto auto identificato dal sub. 50 della medesima p.lla catastale.

Si precisa che il predetto immobile è venduto a seguito del favorevole esito di azione revocatoria esperita dal Fallimento. Con sentenza del Tribunale di Bari n. 4004/20 in data 17.12.2020, passata in

giudicato, è stata infatti accolta l'azione revocatoria proposta ex artt. 2901 c.c. e 66 l.f. dalla Curatela nei confronti di altra società ed è stata pronunciata declaratoria di inefficacia del contratto del 16.03.2015 per notaio Francesco Paolo Petrerà, rep. 32463 e racc. 13412, avente ad oggetto la compravendita (operata dalla fallita in favore di altra società), fra l'altro, l'immobile costituente il presente lotto.

**Disponibilità del bene:** Attualmente l'immobile è occupato in forza di contratto di comodato precario (che riguarda altresì l'appartamento al piano 5°, unità C, di Bari via Nicola De Giosa n. 29 - fg 97 - p.lla 82 - sub 19 - categoria A/2) e sarà rilasciato libero in esito all'aggiudicazione.

Con atto per notar Alfredo Polito del 19/03/1991, repertorio/raccolta nn. 205146/17646, trascritto il 20/03/1991 ai nn. 11870 di R.G. e 9361 di R.P è stato costituito sull'immobile "vincolo a parcheggio ad autorimessa a realizzarsi al piano seminterrato al di sotto del piano di calpestio attualmente esistente, sempre che detto piano seminterrato sia realizzato" il tutto al foglio 97 particella 82 sub 2. Con atto integrativo di vincolo per notar Alfredo Polito del 17/04/1991, repertorio/raccolta nn. 206044/17720, trascritto il 20/04/1991 ai nn. 15432 di R.G. e 12019 di R.P., si costituiva integrazione al precedente "vincolo a parcheggio ad autorimessa a realizzarsi al piano seminterrato al di sotto del piano di calpestio attualmente esistente, sempre che detto piano seminterrato sia realizzato", obbligandosi ad esibire planimetria riprodotte il piano seminterrato.

Sull'immobile grava altresì vincolo ex lege 1089/1939 giusto decreto del Ministero per i Beni Culturali e Ambientali del 4 marzo 1991, trascritto a Bari il 26 ottobre 1991 ai n.ri 38206/29328. Per effetto di tale vincolo di interesse storico-artistico, la vendita del lotto è soggetta al diritto di prelazione da parte delle autorità competenti da esercitarsi nei modi e nei termini stabiliti dal Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, "Codice dei beni culturali e del paesaggio".

**Si specifica, inoltre, che ai sensi degli artt. 59 e seguenti del D.Lgs. 42/04 e successive modifiche, l'acquirente dovrà trasmettere l'atto di aggiudicazione alla "Soprintendenza per i beni architettonici ed il paesaggio per le provincie di Bari e Foggia" al fine di consentire alla stessa Soprintendenza, ovvero agli altri Enti pubblici territoriali interessati, di esercitare il diritto di prelazione entro i successivi 60 giorni dalla predetta comunicazione.**

Gli ultimi titoli legittimativi riguardanti l'edificio che rilevano per gli immobili in stima sono di seguito riportati:

D.I.A. n. 1053/06 depositata il 3 maggio 2006;

Autorizzazione paesaggistica per il restauro conservativo dell'edificio AP 16/2006 protocollo 273646 del 16 ottobre 2006;

Permesso a costruire numero 108/06 rilasciato dal comune di Bari in data 13 dicembre 2006;

D.I.A. numero 2657/07 in variante depositata in data 18 ottobre 2007;

D.I.A. numero 666/2009 in variante depositata in data 24 marzo 2009;

D.I.A. 1301/2009 depositata in data 28 maggio 2009;

Certificato agibilità: istanza per il rilascio dell'agibilità pratica numero 9243 presentata in data 11 giugno 2009 e formazione del silenzio assenso come da attestazione depositata presso il Comune di Bari in data 25 marzo 2010;

Certificato agibilità: istanza per il rilascio dell'agibilità pratica numero 9447 presentata in data 04 marzo 2010 e formazione del silenzio assenso come da attestazione depositata presso il Comune di Bari in data 27 maggio 2010.

Per la realizzazione dell'autorimessa al piano interrato venne rilasciata dal Comune di Bari autorizzazione edilizia numero 21809 del 05/11/1991, al quale seguì:

Certificazioni di Agibilità numero 27780/94 U.T. -pratica numero 6482 del 12/12/1994.

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<sup>a</sup> comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano

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

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima redatta dall'Ing. Matteo Quagliariello del 10.08.2023.

**Prezzo base: € 80.300,00**

**Offerta minima: € 60.225,00** pari al 75% del prezzo base

**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: € 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:** Esente Iva - vendita soggetta ad imposte di registro e ipo-catastali, salva opzione per l'Iva da parte della curatela e ogni diversa determinazione dell'Agenzia delle Entrate.

#### **LOTTO 45**

Diritti di piena proprietà del posto auto coperto ubicato nel centro della città di **Bari, alla via Nicola De Giosa n. 31**, piano interrato, consistenza 10 mq, superficie catastale 11 mq, facente parte di fabbricato condominiale costituito da un piano interrato, un piano terra e cinque piani superiori, con sovrastante lastrico solare.

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Bari – Catasto dei *Fabbricati* del Comune di Bari;

- **Foglio 97, particella 82, sub 50, Z.C. 2, categoria C/6, classe 5, consistenza 10 mq, r.c. € 95,03.**

Confini: ad ovest con corsia di manovra, a sud con il posto auto identificato dal sub. 49 della medesima p.lla catastale, ed a nord con il posto auto identificato dal sub. 51 della medesima p.lla catastale.

Si precisa che il predetto immobile è venduto a seguito del favorevole esito di azione revocatoria esperita dal Fallimento. Con sentenza del Tribunale di Bari n. 4004/20 in data 17.12.2020, passata in giudicato, è stata infatti accolta l'azione revocatoria proposta ex artt. 2901 c.c. e 66 l.f. dalla Curatela nei confronti di altra società ed è stata pronunciata declaratoria di inefficacia del contratto del 16.03.2015 per notaio Francesco Paolo Petrerà, rep. 32463 e racc. 13412, avente ad oggetto la compravendita (operata dalla fallita in favore di altra società), fra l'altro, l'immobile costituente il presente lotto.

**Disponibilità del bene:** *libero*

Con atto per notar Alfredo Polito del 19/03/1991, repertorio/raccolta nn. 205146/17646, trascritto il 20/03/1991 ai nn. 11870 di R.G. e 9361 di R.P. è stato costituito sull'immobile "vincolo a parcheggio ad autorimessa a realizzarsi al piano seminterrato al di sotto del piano di calpestio attualmente esistente, sempre che detto piano seminterrato sia realizzato" il tutto al foglio 97 particella 82 sub 2. Con atto integrativo di vincolo per notar Alfredo Polito del 17/04/1991, repertorio/raccolta nn. 206044/17720, trascritto il 20/04/1991 ai nn. 15432 di R.G. e 12019 di R.P., si costituiva integrazione al precedente "vincolo a parcheggio ad autorimessa a realizzarsi al piano seminterrato al di sotto del piano di calpestio attualmente esistente, sempre che detto piano seminterrato sia realizzato", obbligandosi ad esibire planimetria riprodotte il piano seminterrato.



Sull'immobile grava altresì vincolo ex lege 1089/1939 giusto decreto del Ministero per i Beni Culturali e Ambientali del 4 marzo 1991, trascritto a Bari il 26 ottobre 1991 ai n.ri 38206/29328. Per effetto di tale vincolo di interesse storico-artistico, la vendita del lotto è soggetta al diritto di prelazione da parte delle autorità competenti da esercitarsi nei modi e nei termini stabiliti dal Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, "Codice dei beni culturali e del paesaggio".

**Si specifica, inoltre, che ai sensi degli artt. 59 e seguenti del D.Lgs. 42/04 e successive modifiche, l'acquirente dovrà trasmettere l'atto di aggiudicazione alla "Soprintendenza per i beni architettonici ed il paesaggio per le provincie di Bari e Foggia" al fine di consentire alla stessa Soprintendenza, ovvero agli altri Enti pubblici territoriali interessati, di esercitare il diritto di prelazione entro i successivi 60 giorni dalla predetta comunicazione.**

Gli ultimi titoli legittimativi riguardanti l'edificio che rilevano per gli immobili in stima sono di seguito riportati:

D.I.A. n. 1053/06 depositata il 3 maggio 2006;

Autorizzazione paesaggistica per il restauro conservativo dell'edificio AP 16/2006 protocollo 273646 del 16 ottobre 2006;

Permesso a costruire numero 108/06 rilasciato dal comune di Bari in data 13 dicembre 2006;

D.I.A. numero 2657/07 in variante depositata in data 18 ottobre 2007;

D.I.A. numero 666/2009 in variante depositata in data 24 marzo 2009;

D.I.A. 1301/2009 depositata in data 28 maggio 2009;

Certificato agibilità: istanza per il rilascio dell'agibilità pratica numero 9243 presentata in data 11 giugno 2009 e formazione del silenzio assenso come da attestazione depositata presso il Comune di Bari in data 25 marzo 2010;

Certificato agibilità: istanza per il rilascio dell'agibilità pratica numero 9447 presentata in data 04 marzo 2010 e formazione del silenzio assenso come da attestazione depositata presso il Comune di Bari in data 27 maggio 2010.

Per la realizzazione dell'autorimessa al piano interrato venne rilasciata dal Comune di Bari autorizzazione edilizia numero 21809 del 05/11/1991, al quale seguì:

Certificazioni di Agibilità numero 27780/94 U.T. -pratica numero 6482 del 12/12/1994.

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<sup>a</sup> comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6<sup>a</sup> comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima redatta dall'Ing. Matteo Quagliariello del 10.08.2023.

**Prezzo base: € 80.300,00**

**Offerta minima: € 60.225,00** pari al 75% del prezzo base

**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: € 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:** Esente Iva - vendita soggetta ad imposte di registro e ipo-catastali, salva opzione per l'Iva da parte della curatela e ogni diversa determinazione dell'Agenzia delle Entrate.

## LOTTO 46

Diritti di piena proprietà del posto auto coperto ubicato nel centro della città di **Bari, alla via Nicola De Giosa n. 31**, piano interrato, consistenza 10 mq, superficie catastale 11 mq, facente parte di fabbricato condominiale costituito da un piano interrato, un piano terra e cinque piani superiori, con sovrastante lastrico solare.

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all'Agenda delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Bari – Catasto dei *Fabbricati* del Comune di Bari;

- **Foglio 97, particella 82, sub 51, Z.C. 2, categoria C/6, classe 5, consistenza 10 mq, r.c. € 95,03.**

Confini: ovest con corsia di manovra, a sud con il posto auto identificato dal sub. 50 della medesima p.lla catastale, ed a nord con il posto auto identificato dal sub. 52 della medesima p.lla catastale;

Si precisa che i predetti immobili sono venduti a seguito del favorevole esito di azione revocatoria esperita dal Fallimento. Con sentenza del Tribunale di Bari n. 4004/20 in data 17.12.2020, passata in giudicato, è stata infatti accolta l'azione revocatoria proposta ex artt. 2901 c.c. e 66 l.f. dalla Curatela nei confronti di altra società ed è stata pronunciata declaratoria di inefficacia del contratto del 16.03.2015 per notaio Francesco Paolo Petrerà, rep. 32463 e racc. 13412, avente ad oggetto la compravendita (operata dalla fallita in favore di altra società), fra l'altro, degli immobili costituenti il presente lotto.

### **Disponibilità del bene: libero**

Con atto per notar Alfredo Polito del 19/03/1991, repertorio/raccolta nn. 205146/17646, trascritto il 20/03/1991 ai nn. 11870 di R.G. e 9361 di R.P. è stato costituito sull'immobile "vincolo a parcheggio ad autorimessa a realizzarsi al piano seminterrato al di sotto del piano di calpestio attualmente esistente, sempre che detto piano seminterrato sia realizzato" il tutto al foglio 97 particella 82 sub 2. Con atto integrativo di vincolo per notar Alfredo Polito del 17/04/1991, repertorio/raccolta nn. 206044/17720, trascritto il 20/04/1991 ai nn. 15432 di R.G. e 12019 di R.P., si costituiva integrazione al precedente "vincolo a parcheggio ad autorimessa a realizzarsi al piano seminterrato al di sotto del piano di calpestio attualmente esistente, sempre che detto piano seminterrato sia realizzato", obbligandosi ad esibire planimetria riprodotte il piano seminterrato.

Sull'immobile grava altresì vincolo ex lege 1089/1939 giusto decreto del Ministero per i Beni Culturali e Ambientali del 4 marzo 1991, trascritto a Bari il 26 ottobre 1991 ai n.ri 38206/29328. Per effetto di tale vincolo di interesse storico-artistico, la vendita del lotto è soggetta al diritto di prelazione da parte delle autorità competenti da esercitarsi nei modi e nei termini stabiliti dal Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, "Codice dei beni culturali e del paesaggio".

**Si specifica, inoltre, che ai sensi degli artt. 59 e seguenti del D.Lgs. 42/04 e successive modifiche, l'acquirente dovrà trasmettere l'atto di aggiudicazione alla "Soprintendenza per i beni architettonici ed il paesaggio per le provincie di Bari e Foggia" al fine di consentire alla stessa Soprintendenza, ovvero agli altri Enti pubblici territoriali interessati, di esercitare il diritto di prelazione entro i successivi 60 giorni dalla predetta comunicazione.**

Gli ultimi titoli legittimativi riguardanti l'edificio che rilevano per gli immobili in stima sono di seguito riportati:

D.I.A. n. 1053/06 depositata il 3 maggio 2006;

Autorizzazione paesaggistica per il restauro conservativo dell'edificio AP 16/2006 protocollo 273646 del 16 ottobre 2006;

Permesso a costruire numero 108/06 rilasciato dal comune di Bari in data 13 dicembre 2006;

D.I.A. numero 2657/07 in variante depositata in data 18 ottobre 2007;

D.I.A. numero 666/2009 in variante depositata in data 24 marzo 2009;  
D.I.A. 1301/2009 depositata in data 28 maggio 2009;  
Certificato agibilità: istanza per il rilascio dell'agibilità pratica numero 9243 presentata in data 11 giugno 2009 e formazione del silenzio assenso come da attestazione depositata presso il Comune di Bari in data 25 marzo 2010;  
Certificato agibilità: istanza per il rilascio dell'agibilità pratica numero 9447 presentata in data 04 marzo 2010 e formazione del silenzio assenso come da attestazione depositata presso il Comune di Bari in data 27 maggio 2010.  
Per la realizzazione dell'autorimessa al piano interrato venne rilasciata dal Comune di Bari autorizzazione edilizia numero 21809 del 05/11/1991, al quale seguì:  
Certificazioni di Agibilità numero 27780/94 U.T. -pratica numero 6482 del 12/12/1994.

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<sup>a</sup> comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6<sup>a</sup> comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima redatta dall'Ing. Matteo Quagliariello del 10.08.2023.

**Prezzo base: € 80.300,00**

**Offerta minima: € 60.225,00** pari al 75% del prezzo base

**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: € 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:** Esente Iva - vendita soggetta ad imposte di registro e ipo-catastali, salva opzione per l'Iva da parte della curatela e ogni diversa determinazione dell'Agenzia delle Entrate

#### **LOTTO 47**

Diritti di piena proprietà del capannone ubicato in **Casamassima (BA) alla S.S. 100 Km. 18 all'interno del Centro Commerciale - Direzionale denominato "Il Baricentro"**.

La superficie complessiva tra P.T e 1° piano è pari a circa mq 890, di cui circa mq 476 al piano terra e circa mq 414 al 1° piano.

Il capannone in questione è di tipologia simplex e si sviluppa su due piani collegati fra loro tramite due vani scala, di cui il primo, sito nella parte anteriore del locale, è utilizzato dalla clientela, mentre il secondo è posizionato nella zona retrostante insieme all'ascensore, utilizzato per la movimentazione merci. Completano il locale n.4 servizi igienici, due per piano, uno dei quali destinato al pubblico e l'altro al personale.

L'altezza dei piani è pari a m 4,90 al piano terra e a m 4.00 al piano primo, mentre nella zona ad unica altezza è pari a m 9,10.

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Bari - Catasto dei *Fabbricati* del Comune di Casamassima:

- **al Foglio 22, P.III 1181, sub. 9, cat, D/8, Strada Statale 100, piano T-1, R.C. € 5.282,50.**

*Il capannone confina a Nord con il sub 8 ed a Sud con il sub 10.*

**Disponibilità del bene:** A seguito di pronuncia di sfratto l'immobile continua ad essere occupato sine titulo dal precedente conduttore a fronte di corresponsione di indennità di occupazione.

La società "XXXXXXXXX S.r.l." è proprietaria di tutte le aree libere, delle strade e di tutti gli impianti destinati ad uso comune e ad attività collettive e del tempo libero di tutto il comprensorio. La medesima società gestisce altresì la fornitura di servizi di cui al regolamento di utenza del complesso "Il Baricentro" ed al "contratto di fornitura e di servizi". Pertanto, all'aggiudicatario saranno altresì trasferiti i diritti derivanti dal "Contratto di Fornitura di Servizi e allegato Regolamento di Utenza" intestato alla XXXXXXXXX S.r.l.

**Situazione urbanistica e catastale:**

La stecca ove ricadono i capannoni della fallita è stata realizzata in virtù di Permesso di Costruire n. 94/04 rilasciato in data 4 novembre 2004 e successiva DIA di variante in corso d'opera n. 23/06 del 17 marzo 2006, con allegati i grafici di piante, prospetti e sezioni.

Talune difformità interne indicate nella perizia dell'ing. Di Lalla, che sono state oggetto di ripristino, come si evince dalla Relazione Tecnica di accertamento del 02.12.2023 a firma del Geom. Flavio Sforza. Gli interessati sono invitati a verificare preventivamente lo stato dei luoghi.

**Si precisa che sono a carico dell'acquirente tutte le eventuali necessarie regolarizzazioni edilizie, urbanistiche, amministrative, genio civile, nonché l'ottenimento del certificato di prevenzione incendi.**

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<sup>a</sup> comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6<sup>a</sup> comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima redatta dall'Ing. Pasqualino Di Lalla e depositata il 04.05.2021 nonché alla Relazione Tecnica del 02.12.2023 a firma del Geom. Flavio Sforza.

**Prezzo base: € 348.900,00**

**Offerta minima: € 261.675,00** pari al 75% del prezzo base

**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: € 8.000,00**

**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:** Esente Iva - vendita soggetta ad imposte di registro e ipo-catastali, salva opzione per l'Iva da parte della curatela e ogni diversa determinazione dell'Agenzia delle Entrate

**LOTTO 48**

Diritti di piena proprietà del capannone ubicato in **Casamassima (BA) alla S.S. 100 Km. 18 all'interno del Centro Commerciale - Direzionale denominato "Il Baricentro".**

La superficie complessiva tra piano terra e 1° piano è pari a circa mq 850, di cui mq 455 al piano terra e mq 395 al 1° piano.

Il capannone in questione è di tipologia simplex e si sviluppa su due piani collegati fra loro tramite due vani scala, di cui il primo, sito nella parte anteriore del locale, è utilizzato dalla clientela, mentre il secondo è posizionato nella zona retrostante insieme all'ascensore, utilizzato per la movimentazione

merci. Completano il locale n.4 servizi igienici, due per piano, uno dei quali destinato al pubblico e l'altro al personale; alcuni servizi igienici non sono praticabili in quanto utilizzati come deposito di merci.

L'altezza dei piani è pari a m 4,90 al piano terra e a m 4.00 al piano primo, mentre nella zona ad unica altezza è pari a m 9,10.

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Bari – Catasto dei *Fabbricati* del Comune di Casamassima:

- **al Foglio 22, P.lla 1181, sub. 10, cat, D/8, Strada Statale 100, piano T-1, R.C. € 5.220,00.**

*Il capannone confina a Nord con il sub 9 ed a Sud con il sub 17.*

**Disponibilità del bene:** A seguito di pronuncia di sfratto l'immobile continua ad essere occupato sine titulo dal precedente conduttore a fronte di corresponsione di indennità di occupazione.

La società "XXXXXXXXX S.r.l." è proprietaria di tutte le aree libere, delle strade e di tutti gli impianti destinati ad uso comune e ad attività collettive e del tempo libero di tutto il comprensorio. La medesima società gestisce altresì la fornitura di servizi di cui al regolamento di utenza del complesso "Il Baricentro" ed al "contratto di fornitura e di servizi". Pertanto, all'aggiudicatario saranno altresì trasferiti i diritti derivanti dal "Contratto di Fornitura di Servizi e allegato Regolamento di Utenza" intestato alla XXXXXXXXX S.r.l.

#### **Situazione urbanistica e catastale:**

La stecca ove ricadono i capannoni della fallita è stata realizzata in virtù di Permesso di Costruire n. 94/04 rilasciato in data 4 novembre 2004 e successiva DIA di variante in corso d'opera n. 23/06 del 17 marzo 2006, con allegati i grafici di piante, prospetti e sezioni.

La stecca in questione, ossia il Corpo SC-M-B1-C1, ha conseguito autorizzazione di agibilità rilasciata in data 31 marzo 2006, rilasciata dal Comune di Casamassima.

Talune difformità interne indicate nella perizia dell'ing. Di Lalla, che sono state oggetto di ripristino, come si evince dalla Relazione Tecnica di accertamento del 02.12.2023 a firma del Geom. Flavio Sforza. Gli interessati sono invitati a verificare preventivamente lo stato dei luoghi.

**Si precisa che sono a carico dell'acquirente tutte le eventuali necessarie regolarizzazioni edilizie, urbanistiche, amministrative, genio civile, nonché l'ottenimento del certificato di prevenzione incendi.**

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<sup>a</sup> comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6<sup>a</sup> comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima redatta dall'Ing. Pasqualino Di Lalla e depositata il 04.05.2021 2021 nonché alla Relazione Tecnica del 02.12.2023 a firma del Geom. Flavio Sforza

**Prezzo base: € 379.000,00**

**Offerta minima: € 284.250,00** pari al 75% del prezzo base

**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: € 9.000,00**



**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:** Esente Iva - vendita soggetta ad imposte di registro e ipo-catastali, salva opzione per l'Iva da parte della curatela e ogni diversa determinazione dell'Agenzia delle Entrate.

#### **LOTTO 49**

Diritti di piena proprietà del capannone ubicato in **Casamassima (BA) alla S.S. 100 Km. 18 all'interno del Centro Commerciale – Direzionale denominato "Il Baricentro"**.

la superficie complessiva fra il P.T. ed il 1° piano è di mq 1.730 circa, di cui mq 925 al piano terra e mq 805 al 1° piano.

Il capannone in questione è di tipologia duplex in quanto deriva dal frazionamento dell'unica tipologia triplex originaria (sub 11). Si sviluppa su due piani collegati tra loro da due vani scala. Il primo vano scala sito nella parte anteriore del locale è utilizzato dalla clientela, il secondo è posizionato nella zona retrostante insieme ad un montacarichi, ed è destinato all'utilizzo da parte del personale di servizio. Completano il locale n.4 servizi igienici, due per piano, uno dei quali destinato al pubblico e l'altro al personale di servizio. simplex e si sviluppa su due piani collegati fra loro tramite due vani scala, di cui il primo, sito nella parte anteriore del locale, è utilizzato dalla clientela, mentre il secondo è posizionato nella zona retrostante insieme all'ascensore, utilizzato per la movimentazione merci. Completano il locale n.4 servizi igienici, due per piano, uno dei quali destinato al pubblico e l'altro al personale.

L'altezza dei piani è pari a m 4,90 al piano terra e a m 4.00 al piano primo, mentre nella zona ad unica altezza è pari a m 9,10.

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Bari – Catasto dei *Fabbricati* del Comune di Casamassima:

- **al Foglio 22, P.IIa 1181, sub. 18, cat, D/8, Strada Statale 100, piano T-1, R.C. € 10.782,50.**

*Il capannone confina a Nord con il sub 17 ed a Sud con il sub 12.*

**Disponibilità del bene:** A seguito di pronuncia di sfratto l'immobile continua ad essere occupato sine titolo dal precedente conduttore a fronte di corresponsione di indennità di occupazione.

La società "XXXXXXXXX S.r.l." è proprietaria di tutte le aree libere, delle strade e di tutti gli impianti destinati ad uso comune e ad attività collettive e del tempo libero di tutto il comprensorio. La medesima società gestisce altresì la fornitura di servizi di cui al regolamento di utenza del complesso "Il Baricentro" ed al "contratto di fornitura e di servizi". Pertanto, all'aggiudicatario saranno altresì trasferiti i diritti derivanti dal "Contratto di Fornitura di Servizi e allegato Regolamento di Utenza" intestato alla XXXXXXXXX S.r.l.

#### **Situazione urbanistica e catastale:**

La stecca ove ricadono i capannoni della fallita è stata realizzata in virtù di Permesso di Costruire n. 94/04 rilasciato in data 4 novembre 2004 e successiva DIA di variante in corso d'opera n. 23/06 del 17 marzo 2006, con allegati i grafici di piante, prospetti e sezioni.

La stecca in questione, ossia il Corpo SC-M-B1-C1, ha conseguito autorizzazione di agibilità rilasciata in data 31 marzo 2006, rilasciata dal Comune di Casamassima.

Il capannone sub 18 era stato messo in comunicazione dall'inquilino con la metà a Nord del capannone sub 12; tale comunicazione avveniva a livello di piano terra e di primo piano attraverso due varchi nella muratura di divisione e due piccole rampe a causa del dislivello. L'occupante ha successivamente regolarizzato la situazione di fatto esistente chiudendo i varchi tra il sub 18 ed il sub 12.

Gli interessati sono invitati a verificare preventivamente lo stato dei luoghi.

**Si precisa che sono a carico dell'acquirente tutte le eventuali necessarie regolarizzazioni edilizie, urbanistiche, amministrative, genio civile, nonché l'ottenimento del certificato di prevenzione incendi.**

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<sup>a</sup> comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6<sup>a</sup> comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima redatta dall'Ing. Pasqualino Di Lalla e depositata il 04.05.2021.

**Prezzo base: € 745.800,00**

**Offerta minima: € 559.350,00** pari al 75% del prezzo base

**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: € 18.000,00**

**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:** Esente Iva - vendita soggetta ad imposte di registro e ipo-catastali, salva opzione per l'Iva da parte della curatela e ogni diversa determinazione dell'Agenzia delle Entrate

## **LOTTO 50**

Diritti di piena proprietà del capannone ubicato in **Casamassima (BA) alla S.S. 100 Km. 18 all'interno del Centro Commerciale - Direzionale denominato "Il Baricentro".**

La superficie complessiva tra P.T. e primo piano è di circa mq 1.730, di cui mq 925 al piano terra e mq 805 al 1° piano.

Il capannone in questione è di tipologia duplex e si sviluppa su due piani collegati tra loro da quattro vani scala. I primi due vani scala, siti nella parte anteriore del locale, sono utilizzati dalla clientela, mentre i restanti due sono posizionati nella zona retrostante insieme a due montacarichi, uno per vano scala, e sono destinati all'utilizzo da parte del personale di servizio. Completano il locale n.4 servizi igienici, due per piano, uno dei quali destinato al pubblico e l'altro al personale di servizio.

L'altezza dei piani è pari a m 4,90 al piano terra e a m 4.00 al piano primo, mentre nella zona ad unica altezza è pari a m 9,10.

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Bari - Catasto dei *Fabbricati* del Comune di Casamassima:

- **al Foglio 22, P.III 1181, sub. 12, cat, D/8, Strada Statale 100, piano T-1, R.C. € 10.502,50.**

*Il capannone confina a Nord con il sub 18 ed a Sud con il sub 13.*

**Disponibilità del bene:** A seguito di pronuncia di sfratto l'immobile continua ad essere occupato sine titulo dal precedente conduttore a fronte di corresponsione di indennità di occupazione.

La società "XXXXXXXXX S.r.l." è proprietaria di tutte le aree libere, delle strade e di tutti gli impianti

destinati ad uso comune e ad attività collettive e del tempo libero di tutto il comprensorio. La medesima società gestisce altresì la fornitura di servizi di cui al regolamento di utenza del complesso "Il Baricentro" ed al "contratto di fornitura e di servizi". Pertanto, all'aggiudicatario saranno altresì trasferiti i diritti derivanti dal "Contratto di Fornitura di Servizi e allegato Regolamento di Utenza" intestato alla XXXXXXXXX S.r.l.

#### **Situazione urbanistica e catastale:**

La stecca ove ricadono i capannoni della fallita è stata realizzata in virtù di Permesso di Costruire n. 94/04 rilasciato in data 4 novembre 2004 e successiva DIA di variante in corso d'opera n. 23/06 del 17 marzo 2006, con allegati i grafici di piante, prospetti e sezioni.

La stecca in questione, ossia il Corpo SC-M-B1-C1, ha conseguito autorizzazione di agibilità rilasciata in data 31 marzo 2006, rilasciata dal Comune di Casamassima.

Il capannone sub 12 era stato messo in comunicazione dall'inquilino con il capannone sub 18; tale comunicazione avveniva a livello di piano terra e di primo piano attraverso due varchi nella muratura di divisione e due piccole rampe a causa del dislivello. L'occupante ha successivamente regolarizzato la situazione di fatto esistente chiudendo i varchi tra il sub 18 ed il sub 12.

Gli interessati sono invitati a verificare preventivamente lo stato dei luoghi.

**Si precisa che sono a carico dell'acquirente tutte le eventuali necessarie regolarizzazioni edilizie, urbanistiche, amministrative, genio civile, nonché l'ottenimento del certificato di prevenzione incendi.**

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<sup>a</sup> comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6<sup>a</sup> comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima redatta dall'Ing. Pasqualino Di Lalla e depositata il 04.05.2021.

**Prezzo base: € 745.800,00**

**Offerta minima: € 559.350,00** pari al 75% del prezzo base

**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: € 18.000,00**

**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:** Esente Iva - vendita soggetta ad imposte di registro e ipo-catastali, salva opzione per l'Iva da parte della curatela e ogni diversa determinazione dell'Agenzia delle Entrate

\*\*\*

**Visite:** per la visione dei beni gli interessati potranno contattare il soggetto specializzato Aste Giudiziarie Inlinea Spa, dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00, ai seguenti recapiti: telefono 0586/20141 - e-mail [visite@astegiudiziarie.it](mailto:visite@astegiudiziarie.it). Al fine dell'evasione della richiesta di visita la stessa dovrà pervenire alla società massimo entro 5 giorni lavorativi antecedenti la data di 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](http://www.astetelematiche.it), secondo le indicazioni contenute nel presente avviso e nelle condizioni generali di partecipazione.

Le offerte dovranno essere depositate, unitamente alla documentazione da allegare, entro le ore 12.00 del 3° giorno lavorativo (esclusi: sabati, domeniche e festivi) antecedente a quello fissato nel presente avviso per la vendita telematica, ovvero **entro le ore 12.00 del 23 settembre 2024.**

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 cpc ovvero tramite terzo soggetto, sempre munito di procura speciale notarile rilasciata dall'offerente persona fisica o persona giuridica.

In caso di vendita di più lotti 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:

- 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** (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 **sogetto 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 **sogetto 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 **sogetto 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 **sogetto 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 notarile o verbale del C.d.A.);
- se l'**offerta è formulata da più persone**, copia della procura speciale notarile rilasciata dagli altri offerenti in favore del soggetto che sottoscrive l'offerta;
- se il **sogetto 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 Spa, recante codice IBAN IT 15 T 01030 13900 000063311635; tale importo sarà trattenuto in caso di decadenza dell'aggiudicatario ex art. 587 c.p.c.

**Il bonifico, con causale "RF N. 122/2019 BARI LOTTO N.\_\_\_\_, versamento cauzione", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno e l'ora della 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](http://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.

Il soggetto specializzato ex art. 107 L.F. verificherà la correttezza delle cauzioni versate.

Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara.

**La gara avrà la durata di 7 (sette) giorni, dal 26/09/2024 al 03/10/2024 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.

**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.

#### **d. Termini di pagamento del prezzo**

**Il termine perentorio per il versamento del saldo prezzo, delle spese per gli oneri fiscali connessi al trasferimento della proprietà e del compenso della società incaricata è di massimo 70 (settanta) 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 delle presunte spese di trasferimento, quantificate dal soggetto specializzato con apposita comunicazione; il relativo versamento dovrà avvenire conto corrente del soggetto incaricato Aste Giudiziarie Inlinea Spa, recante codice IBAN IT 15 T 01030 13900 000063311635 specificando nella causale del bonifico **"RF N. 122/2019 BARI LOTTO N.\_\_\_\_, saldo prezzo, spese di trasferimento e compenso"**.

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.

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 baf1222019@procedurepec.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".

Le somme dovute a titolo di **saldo prezzo di aggiudicazione, spese per gli oneri fiscali** connessi al trasferimento della proprietà e quelle relative al compenso dovuto alla Società, verranno comunicate all'aggiudicatario da Aste Giudiziarie Inlinea SpA e, salvo conguaglio, dovranno essere corrisposte nel medesimo termine perentorio sopra indicato o nel diverso minor termine indicato nell'offerta.

**Qualora, per il pagamento del saldo del prezzo di aggiudicazione, l'offerente intenda avvalersi di mutuo ipotecario detta circostanza dovrà essere tempestivamente comunicata al soggetto specializzato.**

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".

Alla presente vendita si applicano gli artt.107 e 108 L.F. in quanto compatibili.

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 formalità pregiudizievoli, salvo quelle non cancellabili in funzione della tipologia della procedura.

#### **e. Trasferimento di proprietà.**

Il trasferimento della proprietà avverrà mediante decreto di trasferimento emesso dal Giudice Delegato competente e gli immobili saranno trasferiti con ogni, pertinenza, servitù attiva e passiva, frutto, onere, ragione e azione, e con i proporzionali diritti ed eventuali oneri di condominio.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative alla predetta attività, comprese quelle relative alla cancellazione delle ipoteche, dei pignoramenti e di ogni altro vincolo cancellabile.

#### **PUBBLICITÀ**

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

- sul portale delle vendite pubbliche [www.pvp.giustizia.it](http://www.pvp.giustizia.it)
- per estratto, sui giornali La Gazzetta del Mezzogiorno e La Repubblica ed. Bari
- sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) - [www.astetelematiche.it](http://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.

Per ulteriori informazioni nonché per il supporto tecnico durante le fasi di registrazione, di iscrizione alla vendita telematica e di partecipazione, è inoltre possibile ricevere assistenza, 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](mailto: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 10/07/2024

  
Aste Giudiziarie Inlinea SpA

