

*Proposti immobili sia per imprenditori e sia per piccoli risparmiatori*

## Aste: in vendita tre alberghi e una casa da vip

Gli hotel situati a Taranto, San Marco in Lamis e Manfredonia (quello più economico). Ma da un po' non tutte le vendite vengono in egual modo divulgate

Anche nei prossimi giorni saranno messi in vendita all'asta numerosi immobili situati in diversi comuni di Puglia e Basilicata, come nel resto d'Italia. Di ogni prezzo, da più economico al più esoso, si tratta di abitazioni come di locali commerciali, terreni agricoli o edificabili, capannoni industriali e per lavorazioni artigianali (ma non mancano aziende agrituristiche, impianti sportivi, alberghi e quant'altro possa essere utile per un'attività produttiva).

Nel programma previsto per i prossimi giorni balzano agli occhi le vendite di tre complessi alberghieri, la prima delle quali si svolgerà il 28 ottobre. Al prezzo base di poco più di due milioni e mezzo di euro, sarà messo in vendita un complesso alberghiero in San Marco in Lamis (Fg), in contrada Casarinelle, Borgo Celano. Risulta costituito da: un edificio articolato su piano interrato, piano terra, primo, secondo e terzo; un edificio a dependance articolato ai piani interrato, terra, primo, secondo e sottotetto. Dalla lunga e complessa stima dalla quale si evince l'esclusione di alcune particelle di terreno escluse dalla vendita, si apprende che il complesso dovrebbe occupare oltre 3.500 mq ed essere composto da oltre 42 stanze distribuite nei due edifici, oltre palestra, zona ristorazione, sala convegni. Buono lo stato di conservazione. Un altro immobile del settore turismo sarà messo in vendita il giorno successivo, giovedì 29 ottobre. Situato nel comune di Taranto, lungo la statale Appia 7. La vendita riguarda la "piena proprietà di complesso immobiliare alberghiero, denominato Terminal Jonio, costituito da lotto di terreno, parzialmente recintato, di metri quadri 8.149, con sovrastante fabbricato, dislocato ai piani terra, primo, secondo e terzo, per una superficie di metri quadri 583 oltre altro fabbricato separato, composto dai locali tecnologici, di metri quadri 120". Prezzo base di poco più di un milione e mezzo di euro.

Prezzo base più accessibile (236mila euro) per un altro complesso alberghiero (più facilmente gestibile) situato nella località turistica Scalo dei Sareceni, a Manfredonia (Fg), che sarà messo in vendita il 6 novembre. Si tratta di un "complesso immobiliare destinato ad albergo, sito ai piani terreno e primo, composto da: hall, ristorante, cucina, cinque camere con bagno e servizi, al

piano terra; dieci camere con bagno interno, terrazzo e verande, al piano primo, con annessi fabbricato servizi, composto da magazzini, lavanderia e tre wc, oltre area di pertinenza esterna, per una superficie complessiva di metri quadri 485".

Un altro immobile che può interessare un imprenditore di un diverso settore sarà messo in vendita il 30 ottobre al prezzo base di poco più di un milione e mezzo di euro. Si tratta di uno stabilimento vinicolo che occupa circa 10mila mq situato nel territorio di Acquaviva (Ba), con accesso dalla via per Sannicandro. Costituito da più corpi di fabbrica di diversa superficie e volumetria e con numerosi macchinari per la lavorazione e l'imbottigliamento del vino, dalla relazione di stima si apprende sia in stato d'abbandono. Per chi intendesse acquistarlo, quindi, la necessità di calcolare il costo di una seria ristrutturazione (si intuisce, perciò, il perché del prezzo base relativamente basso).

Prezzo base ancora più contenuto (121mila euro) per un'azienda agricola che sarà proposta ai possibili acquirenti il 18 novembre. Situata nel territorio di San Ferdinando di Puglia (Fg), località Cassaniello, è costituita da fabbricato rurale ad uso abitativo, posto al piano terra della superficie lorda di metri quadri 270 circa, oltre magazzino della superficie lorda di metri quadri 177 circa, deposito della superficie lorda di metri quadri 332 circa ed ortogiardino, antistante l'area di accesso al fabbricato; terreno coltivato a carciofeto di ettari 3.62.25 con pozzo. Il fondo è rustico. Altra asta di un immobile per attività

produttive si svolgerà l'11 novembre, dal prezzo base di un milione e 650mila euro. Si tratta di un complesso commerciale in Altamura (Ba), contrada Casalneve, avente accesso da Via del Tabacco, articolato in opificio costituito da: capannone industriale, con impianto automatizzato di stoccaggio e trasformazione del grano al piano terra, della superficie di metri quadri 600; fabbricato adibito in parte a deposito, in parte ad uffici ed in parte ad abitazione del custode; tredici silos e circostante terreno della superficie di circa metri quadri 3.796. Nel comune di Bari, strada rurale Mammagnora, un immobile per attività produttive che sarà messo all'asta il 19 novembre al

prezzo base di un milione e 250mila euro. Si tratta di un capannone al piano terra con relativa pertinenza recintata, composto da vano per il custode, zona uffici, locale tecnico e zone per deposito e laboratori; appartamento sito al piano primo con superficie residenziale di metri quadri 180, dei quali metri quadri 90 abusivi. Nella stessa giornata saranno proposti altri lotti della stessa procedura. Tre suoli di superfici diverse ma tutti in abbandono ai prezzi base di 29mila, 37mila e 110mila euro; un capannone di 146 mq al prezzo base di 78mila euro.

Adatto per un'iniziativa imprenditoriale più che per viverci (anche se chi potrebbe permetterselo come abitazione non manca) può interessare un immobile che sarà posto in vendita il 10 novembre al prezzo base di poco più di un milione di euro. Si tratta di una villa in Bari, via Fannelli, che occupa una superficie complessiva di circa metri quadri 2197. È composta da quattro livelli: piano seminterrato della superficie di circa metri quadri 292 con annessi piscina e giardino, vano tecnico, deposito e wc (utilizzato come club-disco-teca); appartamento dislocato tra il piano rialzato e primo; appartamento sito al piano secondo. L'immobile viene descritto meglio nella stima che accompagna l'avviso della vendita che valuta l'immobile poco più di due milioni di euro: 613mila euro il seminterrato con piscina ecc.; 1.064 il piano terra e primo piano; 384mila euro il secondo piano.

Numerose le aste che riguardano "normali" abitazioni in tutti i comuni della Puglia, purtroppo non sempre opportunamente divulgate (specie quelle che riguardano Bari spesso finiscono su giornali che alle aste dedicano spazi ridotti). Ognuna merita attenzione per individuare l'eventuale affare da scoprire. Si pensi all'asta in programma il 10 novembre che ha come protagonista un appartamento della centralissima piazza Moro, in Bari. Della superficie di 192 mq, sarà posto in vendita al prezzo base di 322mila euro, nonostante sia stato valutato dall'autore della perizia 660mila euro, cifra giustificata bassa dall'autore della

perizia poiché l'immobile è stato descritto come in pessimo stato. Riteniamo sia interessante, se non addirittura poter partecipare all'asta con offerte, quantomeno assistere alla vendita che certamente si svolgerà

a suon di rilanci. Salvo che il partecipante non sia tanto fortunato da essere l'unico ad aver presentato l'offerta. Evento non raro nel mondo delle aste: può capitare che un immobile venga conteso a colpi di offerte

e addirittura aggiudicato anche al di sopra del prezzo di mercato o, al contrario, ceduto al prezzo base, magari ridotto perché il seconda o terza seduta successiva alle precedenti andate deserte (per cui il prezzo base è stato ridotto).

A. A.

