ASTE GIUDIZIARIE®
IL NUMERO 1 NELLE VENDITE GIUDIZIARIE DAL 1995
Servizi di Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.
ASTE GIUDIZIARIE.it ASTE TELEMATICHE.it procedure.it

Tribunale di Napoli Nord
Liquidazione Giudiziale n. 12/2024 RG

Giudice Delegato: Dott. Luciano Ferrara
Curatore: Dott. Giovanni Armonioso

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

Il curatore, Dott. Armonioso Giovanni, avvalendosi di Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., in qualità di soggetto specializzato ai sensi dell'art. 216 C.C.I.I. per l'organizzazione e la gestione di aste competitive telematiche e tradizionali,

premesso che

- il Tribunale di Napoli Nord con provvedimento del 09/02/2024 ha dichiarato la liquidazione giudiziale n. 12/2024 R.G.;
- 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, si intende effettuare un'asta competitiva con modalità telematica incaricandone il soggetto specializzato sopra indicato;

AVVISA

che il giorno 12/01/2027 alle ore 12.00 procederà alla vendita senza incanto con la modalità telematica asincrona tramite la piattaforma www.astetelematiche.it dei beni immobili di seguito descritti, alle condizioni stabilite nel "Regolamento per la partecipazione alla vendita telematica asincrona ex D.M. 32/2015" (pubblicato sul sito 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 vendita 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 1)

Nel Comune di Vedelago (TV)

Diritto di comproprietà a godimento ciclico temporaneo (multiproprietà) per la complessiva quota indivisa pari a 16,54/1000, sull'unità immobiliare n. 7/B inserita nel Complesso "xxx" alla località

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Cavasagra della cittadina di Vedelago (TV), per il periodo di godimento da esercitarsi nella settimana n. 41 di ciascun anno, corrispondente per il 2026 al periodo che decorre dal 10 al 17 ottobre.
Il bilocale, arredato e corredato, della superficie di circa 42 mq, è posto al primo piano del complesso e consta di un ingresso, di un soggiorno living con annesso angolo cottura, di un disimpegno, di un vano bagno cieco e di una camera da letto.
Il complesso, di cui l'appartamento è parte, è annesso alla Villa Corner, prestigiosa villa cinquecentesca, a poca distanza dal Parco naturale del fiume Sile.

Costi annuali condominiali circa € 575,00.

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Treviso – Catasto dei Fabbricati del Comune di Vedelago:
- Sezione G, foglio 3, particella 371, sub. 32, categoria A/3, classe 3, consistenza 3 vani, piano 1°, rendita € 201,42.

Confini: parti comuni, area al mappale 369, unità 6/B, area al mappale 357, unità 8, salvo altri.

Disponibilità del bene: libero nel periodo di godimento

Situazione urbanistica e catastale:
Le opere di costruzione le opere di costruzione relative al fabbricato di cui fanno parte le multiproprietà sono iniziate in data anteriore al 1° settembre 1967 ed è stato successivamente ristrutturato in forza delle seguenti Licenze/Concessioni:
- concessione n. 267/81 del 19 marzo 1982 e variante n. 9/84 del 21 febbraio 1984 -
- abitabilità permesso n. 195/81 del 10 aprile 1984 (xxx);
- concessione n. 215/82 del 12 maggio 1983 e varianti n. 199/86 del 17 settembre 1987 e n. 188/87 del 13 ottobre 1989 - abitabilità permesso n. 9000078 del 10 ottobre 1990 (xxx).

L'immobile risulta oggetto della tutela dei beni culturali prevista dal D. Lgs. N. 42/2004, giusta decreto ministeriale del 17 febbraio 1962, trascritto a Treviso il 2/4/1962 ai n.ri 5245/4824.
L'efficacia della vendita sarà pertanto subordinata al mancato esercizio del diritto di prelazione da parte degli enti competenti, ai sensi del D.Leg. 42/2004, trattandosi di bene sottoposto a vincolo culturale.
A tale proposito si segnala che, relativamente agli atti di provenienza, non risulta alcun atto di avveramento della condizione sospensiva e pertanto si rende necessario acquisire la denuncia eseguita ala competente Sovrintendenza ai sensi del D.Lgs n. 4272004, ovvero procedere alla notificazione tardiva per i citati atti.
Non è data menzione in perizia dell'esistenza di certificazioni di conformità degli impianti tecnologici e dell'attestato di prestazione energetica.
Per quanto riguarda l'elencazione dei beni ad uso condominiale, le relative quote in millesimi delle parti condominiali, le servitù di passaggio , i divieti, i poteri e compiti dell'amministratore , i periodi di non utilizzabilità delle unità immobiliari, i criteri utilizzati per il riparto delle spese e quelli adottati per il calcolo dei millesimi e quant'altro, si rimanda al Regolamento di Comunione del Complesso, mentre per quanto riguarda gli articoli che regolano la comproprietà delle unità immobiliari, le caratteristiche degli arredi e corredi, le parti condominiali, le limitazioni nonché l'utilizzazione delle unità immobiliari con riferimento in particolare al numero degli occupanti, alla consegna dell'unità, al suo rilascio, ai servizi essenziali cui si rimanda per tutte le precisazioni e i dettagli al Regolamento di Comunione.
Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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 e al Regolamento di Gestione e nel Regolamento della Comunione che si allegano.

Prezzo base: € 1.792,00
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: € 1.000,00

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

Regime fiscale: vendita soggetta ad imposta di registro ipotecaria e catastale

LOTTO 2)

Nel Comune di Vedelago (TV)

Diritto di comproprietà a godimento ciclico temporaneo (multiproprietà) per la complessiva quota indivisa pari a 20,56/1000, sull'unità immobiliare n. 38/B inserita nel Complesso "xxx" alla località Cavasagra della cittadina di Vedelago (TV), per il periodo di godimento da esercitarsi nella settimana n. 23 di ciascun anno, corrispondente per il 2026 al periodo che decorre dal 06 al 13 giugno.
Il bilocale, arredato e corredato, della superficie calpestabile di circa 54 mq è posto al piano terra del complesso, consta di un soggiorno living con annesso angolo cottura di circa 24 mq complessivi, di un disimpegno con annesso armadio a muro, di un vano bagno senza finestre e di una camera da letto con affaccio sul viale condominiale.
Il complesso, di cui l'appartamento è parte, è annesso alla Villa Corner, prestigiosa villa cinquecentesca, a poca distanza dal Parco naturale del fiume Sile.

Costi annuali condominiali circa € 430,00.

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Treviso – Catasto dei Fabbricati del Comune di Vedelago:
- Sezione G, foglio 3, particella 371, sub. 15, categoria A/3, classe 3, consistenza 3 vani, piano terra, rendita € 201,42.

Confini: area al mappale 349, unità 21 e 20, area ai mappali 360, 688, e 361, unità 1/8, salvo altri

Disponibilità del bene: libero

Situazione urbanistica e catastale:
Le opere di costruzione le opere di costruzione relative al fabbricato di cui fanno parte le multiproprietà sono iniziate in data anteriore al 1° settembre 1967 ed è stato successivamente ristrutturato in forza delle seguenti Licenze/Concessioni:
- concessione n. 267/81 del 19 marzo 1982 e variante n. 9/84 del 21 febbraio 1984 -
-abitabilità permesso n. 195/81 del 10 aprile 1984 (xxx);

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- concessione n. 215/82 del 12 maggio 1983 e varianti n. 199/86 del 17 settembre 1987 e n. 188/87 del 13 ottobre 1989 - abitabilità permesso n. 9000078 del 10 ottobre 1990 (xxx).

L'immobile risulta oggetto della tutela dei beni culturali prevista dal D. Lgs. N. 42/2004, giusta decreto ministeriale del 17 febbraio 1962, trascritto a Treviso il 2/4/1962 ai n.ri 5245/4824.
L'efficacia della vendita sarà pertanto subordinata al mancato esercizio del diritto di prelazione da parte degli enti competenti, ai sensi del D.Leg. 42/2004, trattandosi di bene sottoposto a vincolo culturale.
A tale proposito si segnala che, relativamente agli atti di provenienza, non risulta alcun atto di avveramento della condizione sospensiva e pertanto si rende necessario acquisire la denuncia eseguita ala competente Sovrintendenza ai sensi del D.Lgs n. 4272004, ovvero procedere alla notificazione tardiva per i citati atti.
Non è data menzione in perizia dell'esistenza di certificazioni di conformità degli impianti tecnologici e dell'attestato di prestazione energetica.
Per quanto riguarda l'elencazione dei beni ad uso condominiale, le relative quote in millesimi delle parti condominiali, le servitù di passaggio , i divieti, i poteri e compiti dell'amministratore , i periodi di non utilizzabilità delle unità immobiliari, i criteri utilizzati per il riparto delle spese e quelli adottati per il calcolo dei millesimi e quant'altro, si rimanda al Regolamento di Comunione del Complesso, mentre per quanto riguarda gli articoli che regolano la comproprietà delle unità immobiliari, le caratteristiche degli arredi e corredi, le parti condominiali, le limitazioni nonché l'utilizzazione delle unità immobiliari con riferimento in particolare al numero degli occupanti, alla consegna dell'unità, al suo rilascio, ai servizi essenziali cui si rimanda per tutte le precisazioni e i dettagli al Regolamento di Comunione.

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 e al Regolamento di Gestione e nel Regolamento della Comunione che si allegano.

Prezzo base: € 2.508,80
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: € 1.000,00

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

Regime fiscale: vendita soggetta ad imposta di registro ipotecaria e catastale

LOTTO 3)

Nel Comune di Vedelago (TV)

Diritto di comproprietà a godimento ciclico temporaneo (multiproprietà) per la complessiva quota indivisa pari a 24,36/1000, sull'unità immobiliare n. 4/T inserita nel Complesso "xxx" alla località

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Cavasagra della cittadina di Vedelago (TV), per il periodo di godimento da esercitarsi nella settimana n. 30 di ciascun anno, corrispondente per il 2026 al periodo che decorre dal 25 luglio al 1 agosto.
Il trilocale, arredato e corredato, della superficie di circa mq 64, è posto al piano terra del complesso e consta di un disimpegno, di un cucinino cieco, di un antibagno con annesso vano bagno senza finestra, due camere, di cui una con bagno interno cieco e l'altra con affaccio sul cortile interno oltre ad un salone living della dimensione di circa 23 mq,
Il complesso, di cui l'appartamento è parte, è annesso alla Villa Corner, prestigiosa villa cinquecentesca, a poca distanza dal Parco naturale del fiume Sile.

Costi annuali condominiali circa € 940,00.

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

- Sezione G, foglio 3, particella 371, sub. 5, categoria A/3, classe 3, consistenza 4,5 vani, piano terra, rendita € 302,13.

Confini: parti comuni, unità 3B, area al mappale 356, unità 105, area al mappale 367.

Disponibilità del bene: libero

Situazione urbanistica e catastale:
Le opere di costruzione le opere di costruzione relative al fabbricato di cui fanno parte le multiproprietà sono iniziate in data anteriore al 1° settembre 1967 ed è stato successivamente ristrutturato in forza delle seguenti Licenze/Concessioni:

- concessione n. 267/81 del 19 marzo 1982 e variante n. 9/84 del 21 febbraio 1984 -
-abitabilità permesso n. 195/81 del 10 aprile 1984 (xxx);
- concessione n. 215/82 del 12 maggio 1983 e varianti n. 199/86 del 17 settembre 1987 e n. 188/87 del 13 ottobre 1989 - abitabilità permesso n. 9000078 del 10 ottobre 1990 (xxx).

L'immobile risulta oggetto della tutela dei beni culturali prevista dal D. Lgs. N. 42/2004, giusta decreto ministeriale del 17 febbraio 1962, trascritto a Treviso il 2/4/1962 ai n.ri 5245/4824.
L'efficacia della vendita sarà pertanto subordinata al mancato esercizio del diritto di prelazione da parte degli enti competenti, ai sensi del D.Leg. 42/2004, trattandosi di bene sottoposto a vincolo culturale.
A tale proposito si segnala che, relativamente agli atti di provenienza, non risulta alcun atto di avveramento della condizione sospensiva e pertanto si rende necessario acquisire la denuncia eseguita ala competente Sovrintendenza ai sensi del D.Lgs n. 4272004, ovvero procedere alla notificazione tardiva per i citati atti.
Non è data menzione in perizia dell'esistenza di certificazioni di conformità degli impianti tecnologici e dell'attestato di prestazione energetica.
Per quanto riguarda l'elencazione dei beni ad uso condominiale, le relative quote in millesimi delle parti condominiali, le servitù di passaggio , i divieti, i poteri e compiti dell'amministratore , i periodi di non utilizzabilità delle unità immobiliari, i criteri utilizzati per il riparto delle spese e quelli adottati per il calcolo dei millesimi e quant'altro, si rimanda al Regolamento di Comunione del Complesso, mentre per quanto riguarda gli articoli che regolano la comproprietà delle unità immobiliari, le caratteristiche degli arredi e corredi, le parti condominiali, le limitazioni nonché l'utilizzazione delle unità immobiliari con riferimento in particolare al numero degli occupanti, alla consegna dell'unità, al suo rilascio, ai servizi essenziali cui si rimanda per tutte le precisazioni e i dettagli al Regolamento di Comunione.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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 e al Regolamento di Gestione e nel Regolamento della Comunione che si allegano.

Prezzo base: € 3.584,00
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: € 1.000,00

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

Regime fiscale: vendita soggetta ad imposta di registro ipotecaria e catastale

LOTTO 4)

Nel Comune di Artogne (BS)

Diritto di godimento ciclico turnario (multiproprietà) pari alla complessiva quota indivisa di 60/1000, di un appartamento tipo T.2 identificato con il codice 14, e contraddistinto dal numero interno 15, ubicato al 2° piano della scala C del complesso residenziale "xxx" in Artogne (BS) località Malga di Bassinale (Montecampione), per il periodo intercorrente dalla settimana 24 alla settimana 28.
Il fabbricato di cui l'appartamento fa parte, situato a circa 1800 metri di altitudine, consta di quattro piani fuori terra, comprese le mansarde, ed è inserito in un comprensorio sciistico molto suggestivo che offre agli appassionati di sci circa 65 km di piste, tutte con innevamento artificiale programmato.
L'appartamento consta di un trilocale della superficie di circa 40 mq, costituiti da un soggiorno living con annesso piccolo cucinino e affaccio su un terrazzino di circa 7 mq, con vista sulle piste e sulla valle, un vano con due letti singoli, un ingresso con disimpegno in cui è collocato un letto a castello e un locale bagno, il tutto in buono stato di conservazione.

Costi annui condominiali circa 950,00 euro

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Brescia – Catasto dei Fabbricati del Comune di Artogne:
- Foglio 15, particella 5551, sub. 156, categoria A/2 , classe 3 , consistenza 2,5 vani, scala C piano 1°, rendita € 187,22 .

Confini: su tre lati con aree del complesso e unità ad uso residenziale salvo altri

Disponibilità del bene: libero nel periodo di godimento

Situazione urbanistica e catastale:
Non sono stati fatti accertamenti di carattere edilizio e urbanistico ed i dati relativi alle concessioni edilizie sono stati desunti dagli atti di provenienza.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

In particolare il fabbricato di cui fa parte la multiproprietà descritta è stato realizzato in forza della concessione edilizia rilasciata dal Comune di Artogne in data 24 maggio 1979 n. 179 e successive varianti del 21 gennaio 1982 n. 230 e del 5 novembre 1985 n. 1068 nonché in esecuzione della Convenzione Urbanistica stipulata con il Comune di Artogne trascritta a Breno il 19 giugno 1979 ai n.ri 2258/1994 e dichiarato abitabile con certificato n. 179/230 del 15 dicembre 1986.
Non è data menzione in perizia dell'esistenza di certificazioni di conformità degli impianti tecnologici e dell'attestato di prestazione energetica.
Si rimanda inoltre ai Regolamenti di Comunione per quanto riguarda la disciplina delle quote di proprietà di ciascuna unità immobiliare con i relativi arredi e corredi, i diritti e doveri dei proprietari, dell'amministratore, le modalità di ripartizione delle spese, ed al Regolamento di Gestione per quanto riguarda i Compiti dell'Ente di Gestione, compresa l'indicazione delle Tabelle millesimali.
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 e al Regolamento di Gestione e nel Regolamento della Comunione che si allegano.

Prezzo base: € 5.734,40
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: € 1.000,00

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

Regime fiscale: vendita soggetta ad imposta di registro ipotecaria e catastale

LOTTO 5)

Nel Comune di San Giovanni in Fiore (CS)

Diritto di comproprietà indivisa ad uso turnario (multiproprietà) per la complessiva quota indivisa pari a 29,82/1000, di unità immobiliare al quarto piano del complesso turistico-alberghiero "xxx" in San Giovanni in Fiore (CS) distinta con il n. 410- codice 8, corrispondente alla settima settimana di ogni anno che per il 2026 decorre dal 14 febbraio al 21 febbraio.
L'appartamento, della superficie di circa 35,00 mq e altezza di circa 2,80 ml, consta di un ingresso, di un soggiorno living con annesso angolo cottura e terrazzino esclusivo di circa 4,5 mq con affaccio sul bosco, di una camera da letto, di un antibagno e di un vano bagno cieco.
Il fabbricato, risalente agli anni 60, è in buono stato di manutenzione e ubicato a circa 1325 metri slm, nel cuore del Parco Nazionale della Sila, inserito in un contesto naturalistico di alto pregio con affaccio panoramico sul lago di Arvo e sul promontorio boschivo.

Costi annuali condominiali pari a circa € 410,00.

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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- Foglio 22, particella 4, sub. 46, categoria A/3, zona censuaria 2, classe 2, consistenza 2,5 vani, piano 4°, rendita € 73,60.

Confini: appartamento 409, corridoio condominiale, vano scala condominiale, e con area condominiale in proiezione

Disponibilità del bene: libero nel periodo di godimento

Situazione urbanistica e catastale:
Non sono stati fatti accertamenti di carattere edilizio e urbanistico ed i dati relativi alle concessioni edilizie sono stati desunti dagli atti di provenienza.
Il complesso immobiliare di cui fa parte la multiproprietà descritta è stato realizzato in data anteriore al 1° settembre 1967 ed è stato oggetto di interventi di ristrutturazione autorizzati con determina n. 91/94 rilasciata dal Sindaco in data 11 gennaio 1995 e successiva concessione in variante n. 36/95 rilasciata in data 8 agosto 1995, prot. n. 58. Per il fabbricato è stato inoltre rilasciato il certificato di abitabilità ed agibilità dall'Ufficio Sanitario di San Giovanni in Fiore in data 29 maggio 1962, nonché successiva autorizzazione sanitaria n. 28 del 07 luglio 1997. Ai sensi del D.P.R. n. 425 del 22 aprile 1994, è stata presentata richiesta di autorizzazione d'uso con domanda inoltrata al Sindaco in data 14 dicembre 1998, prot. n. 22077.
Non è data menzione in perizia dell'esistenza di certificazioni di conformità degli impianti tecnologici e dell'attestato di prestazione energetica.
Per quanto riguarda i servizi condominiali a beneficio dei soli proprietari turnisti si rimanda al Regolamento generale di Condominio, i diritti di godimento turnario dell'unità immobiliare si rimanda al Regolamento di Comunione
Costi annuali condominiali per il 2026 euro 410,00

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 e al Regolamento di Gestione e nel Regolamento della Comunione che si allegano.

Prezzo base: € 3.942,40
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: € 1.000,00

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

Regime fiscale: vendita soggetta ad imposta di registro ipotecaria e catastale

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

LOTTO 6)

Nel Comune di Sestriere (TO)

Diritto di godimento esclusivo turnario ciclico temporaneo (multiproprietà) dell'appartamento distinto con il n.32, inserito nel complesso turistico-alberghiero denominato "xxx" in Sestriere (To) alla via Monta Rotta, per la quota pari a 97/100.000, con annesso posto auto interrato distinto con lo stesso numero 32, nonché il diritto non esclusivo di poter usufruire dei servizi e delle strutture turistiche alberghiere, sempre per una quota di 97/100000 di cui al Regolamento di Comunione.
Il Residence ubicato in posizione dominante all'interno dell'ampio comprensorio sciistico della Via Lattea, a circa 2.035 metri di altitudine, è costituito da n. 147 unità abitative arredate e corredate di un unico corpo di fabbrica a quattro piani fuori terra e da n. 149 posti auto singoli in autorimesse sottostanti a detto fabbricato.
Il trilocale, della superficie di circa 40 mq, posto al terzo piano del complesso, consta di un soggiorno living con divano letto matrimoniale con annesso terrazzino di pertinenza, cameretta con letto a castello, camera matrimoniale, piccolo cucinino e bagno.
Nella pianta delle abitazioni è ubicato ad una quota di 2.076,75
Periodo di godimento: n. 10 di ogni anno solare dove i numeri si riferiscono ai periodi turnari indicati nell'art. 3.1 del Regolamento di Comunione (il periodo comprende le frazioni di mese dal 16 aprile al 15 maggio e dall' 1 al 16 agosto di ogni anno)

Costi annuali condominiali circa € 1.117,34

Il complesso immobiliare xxx è riportato al NCEU di Sestriere (To) al fg. 8, p.lla 52 subalterni dal n. 1 al n. 299.
Si segnala tuttavia che è per il suddetto appartamento è in corso, da parte della procedura, l'allineamento catastale ai fini della sua identificazione catastale in favore della società in liquidazione giudiziale.

Confini: non presenti in perizia.

Disponibilità del bene: libero nel periodo di godimento

Situazione urbanistica e catastale:

Nell'atto di provenienza si legge che la costruzione del fabbricato di cui fa parte la multiproprietà descritta, è stata realizzata in forza della concessione edilizia n. 11/84 del 30 aprile 1984 e sue successive varianti del 09 settembre 1985 e del 10 settembre 1985.
L'Ente di gestione, confermando la realizzazione del complesso in forza delle concessioni edilizie citate, ha formalmente dichiarato che al giorno di redazione della perizia, sui beni oggetto di stima non sono state eseguite altre opere tali da richiedere autorizzazioni o concessioni anche in sanatoria ai sensi di legge, garantendo la piena e perfetta regolarità urbanistica e l'abitabilità.
Non è stato inoltre possibile verificare il corretto funzionamento degli impianti (elettrico, idrico, di condizionamento/riscaldamento, antincendio, ecc.) a servizio delle unità immobiliari né quelli di natura condominiale e non è stata rilasciata alcuna certificazione in merito, pertanto, ad oggi, non si può dichiarare che gli stessi siano conformi alla normativa di riferimento allo stato vigente e a quella sulla sicurezza.
Dalla relazione ventennale redatta dal notaio Luigi Pomponio si rileva che la quota immobiliare non è correttamente intestata alla società e dunque non è stato possibile verificare la conformità dell' intestazione catastale con le risultanze dei Registri Immobiliari. Ai sensi e per gli effetti dall'art. 29

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

comma 1 bis della Legge 27 febbraio 1985 n. 52 introdotto dall'art. 19 comma 14 del D.L. 31 maggio 2010 n. 78, convertito con modifiche nella Legge 30 luglio 2010 n. 122 (cosiddetto allineamento catastale) è dunque necessario procedere all'intestazione catastale in favore della società della quota di piena proprietà su l'unità immobiliare descritta, prima di procedere alla vendita

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 e al Regolamento di Gestione e nel Regolamento della Comunione che si allegano.

Prezzo base: € 6.253,57
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: € 1.000,00

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

Regime fiscale: vendita soggetta ad imposta di registro ipotecaria e catastale

LOTTO 7

Nel Comune di Sestriere (TO)

Diritto di godimento esclusivo turnario ciclico temporaneo (multiproprietà) dell'appartamento distinto con il n.92 inserito nel complesso turistico-alberghiero denominato "xxx" in Sestriere (To) alla via Monta Rotta, per la quota pari a 60/100.000, con annesso posto auto interrato distinto con lo stesso numero 92, nonché il diritto non esclusivo di poter usufruire dei servizi e delle strutture turistiche alberghiere, sempre per una quota di 60/100.000 di cui al Regolamento di Comunione.
Il Residence ubicato in posizione dominante all'interno dell'ampio comprensorio sciistico della Via Lattea a circa 2.035 metri di altitudine, è costituito da n. 147 unità abitative arredate e corredate di un unico corpo di fabbrica a quattro piani fuori terra e da n. 149 posti auto singoli in autorimesse sottostanti a detto fabbricato.
Il trilocale, della superficie di circa 40 mq, posto al primo piano del complesso, consta di un soggiorno living con divano letto matrimoniale con annesso terrazzino di pertinenza, cameretta con letto a castello, camera matrimoniale, piccolo cucinino e bagno. Nella pianta delle abitazioni è ubicato ad una quota di 2071,05
Periodo di godimento: n. 2 e n. 3 di ogni anno solare dove i numeri si riferiscono ai periodi turnari indicati nell'art. 3.1 del Regolamento di Comunione (il periodo comprende le frazioni di mese dall' 8 gennaio al 31 gennaio di ogni anno)

Costi annuali condominiali circa € 691,14

Il complesso immobiliare xxx è riportato al NCEU di Sestriere (To) al fg. 8, p.lla 52 subalterni dal n. 1 al n. 299
Si segnala tuttavia che è per il suddetto appartamento è in corso, da parte della procedura,

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

l'allineamento catastale ai fini della sua identificazione catastale in favore della società in liquidazione giudiziale.

Confini: non presenti in perizia.

Disponibilità del bene: libero nel periodo di godimento

Situazione urbanistica e catastale:

Nell'atto di provenienza si legge che la costruzione del fabbricato di cui fa parte la multiproprietà descritta, è stata realizzata in forza della concessione edilizia n. 11/84 del 30 aprile 1984 e sue successive varianti del 09 settembre 1985 e del 10 settembre 1985.
L'Ente di gestione, confermando la realizzazione del complesso in forza delle concessioni edilizie citate, ha formalmente dichiarato che al giorno di redazione della perizia, sui beni oggetto di stima non sono state eseguite altre opere tali da richiedere autorizzazioni o concessioni anche in sanatoria ai sensi di legge, garantendo la piena e perfetta regolarità urbanistica e l'abitabilità.
Non è stato inoltre possibile verificare il corretto funzionamento degli impianti (elettrico, idrico, di condizionamento/riscaldamento, antincendio, ecc.) a servizio delle unità immobiliari né quelli di natura condominiale e non è stata rilasciata alcuna certificazione in merito, pertanto, ad oggi, non si può dichiarare che gli stessi siano conformi alla normativa di riferimento allo stato vigente e a quella sulla sicurezza.
Dalla relazione ventennale redatta dal notaio Luigi Pomponio si rileva che la quota immobiliare non è correttamente intestata alla società e dunque non è stato possibile verificare la conformità dell' intestazione catastale con le risultanze dei Registri Immobiliari. Ai sensi e per gli effetti dall'art. 29 comma 1 bis della Legge 27 febbraio 1985 n. 52 introdotto dall'art. 19 comma 14 del D.L. 31 maggio 2010 n. 78, convertito con modifiche nella Legge 30 luglio 2010 n. 122 (cosiddetto allineamento catastale) è dunque necessario procedere all'intestazione catastale in favore della società della quota di piena proprietà su l'unità immobiliare descritta, prima di procedere alla vendita

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 e al Regolamento di Gestione e nel Regolamento della Comunione che si allegano.

Prezzo base: € 15.897,60
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: € 1.000,00

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

Regime fiscale: vendita soggetta ad imposta di registro ipotecaria e catastale

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

LOTTO 8)

Nel Comune di Sestriere (TO)

Diritto di godimento esclusivo turnario ciclico temporaneo (multiproprietà) dell'appartamento distinto con il n.93 inserito nel complesso turistico-alberghiero denominato "xxx" in Sestriere (To) alla via Monta Rotta, per la quota pari a 101/100.000, con annesso posto auto interrato distinto con lo stesso numero 93, nonché il diritto non esclusivo di poter usufruire dei servizi e delle strutture turistiche alberghiere, sempre per una quota di 101/100.000 di cui al Regolamento di Comunione.
Il Residence ubicato in posizione dominante all'interno dell'ampio comprensorio sciistico della Via Lattea a circa 2.035 metri di altitudine, è costituito da n. 147 unità abitative arredate e corredate di un unico corpo di fabbrica a quattro piani fuori terra e da n. 149 posti auto singoli in autorimesse sottostanti a detto fabbricato.
Il trilocale, della superficie di circa 40 mq, posto al primo piano del complesso, consta di un soggiorno living con divano letto matrimoniale con annesso terrazzino di pertinenza, cameretta con letto a castello, camera matrimoniale, piccolo cucinino e bagno.
Nella pianta delle abitazioni è ubicato ad una quota di 2.071,05
Periodo di godimento: n. 9 di ogni anno solare, dove i numeri si riferiscono ai periodi turnari indicati nell'art. 3.1 del Regolamento di Comunione (il periodo comprende le frazioni di mese dal 01 Aprile al 15 Aprile, dal 01 Giugno al 14 Giugno e dal 16 al 31 Luglio di ogni anno)

Costi annuali condominiali circa € 1.163,42

Il complesso immobiliare xxx è riportato al NCEU di Sestriere (To) al fg. 8, p.lla 52 subalterni dal n. 1 al n. 299
Si segnala tuttavia che è per il suddetto appartamento è in corso, da parte della procedura, l'allineamento catastale ai fini della sua identificazione catastale in favore della società in liquidazione giudiziale.

Confini: non presenti in perizia

Disponibilità del bene: libero nel periodo di godimento.

Situazione urbanistica e catastale:

Nell'atto di provenienza si legge che la costruzione del fabbricato di cui fa parte la multiproprietà descritta, è stata realizzata in forza della concessione edilizia n. 11/84 del 30 aprile 1984 e sue successive varianti del 09 settembre 1985 e del 10 settembre 1985.
L'Ente di gestione, confermando la realizzazione del complesso in forza delle concessioni edilizie citate, ha formalmente dichiarato che al giorno di redazione della perizia, sui beni oggetto di stima non sono state eseguite altre opere tali da richiedere autorizzazioni o concessioni anche in sanatoria ai sensi di legge, garantendo la piena e perfetta regolarità urbanistica e l'abitabilità.
Non è stato inoltre possibile verificare il corretto funzionamento degli impianti (elettrico, idrico, di condizionamento/riscaldamento, antincendio, ecc.) a servizio delle unità immobiliari né quelli di natura condominiale e non è stata rilasciata alcuna certificazione in merito, pertanto, ad oggi, non si può dichiarare che gli stessi siano conformi alla normativa di riferimento allo stato vigente e a quella sulla sicurezza.
Dalla relazione ventennale redatta dal notaio Luigi Pomponio si rileva che la quota immobiliare non è correttamente intestata alla società e dunque non è stato possibile verificare la conformità dell' intestazione catastale con le risultanze dei Registri Immobiliari. Ai sensi e per gli effetti dall'art. 29

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

comma 1 bis della Legge 27 febbraio 1985 n. 52 introdotto dall'art. 19 comma 14 del D.L. 31 maggio 2010 n. 78, convertito con modifiche nella Legge 30 luglio 2010 n. 122 (cosiddetto allineamento catastale) è dunque necessario procedere all'intestazione catastale in favore della società della quota di piena proprietà su l'unità immobiliare descritta, prima di procedere alla vendita

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 e al Regolamento di Gestione e nel Regolamento della Comunione che si allegano.

Prezzo base: € 6.253,57
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: € 1.000,00

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

Regime fiscale: vendita soggetta ad imposta di registro ipotecaria e catastale

Visite: Le richieste di visita del bene devono essere effettuate dagli interessati tramite il sito https://pvp.giustizia.it mediante apposito pulsante presente all'interno dell'inserzione. Si invitano gli utenti interessati alla visita dell'immobile a far pervenire le relative richieste nel termine di sette giorni antecedenti la data della vendita.

2. CONDIZIONI E TERMINI DI PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA COMPETITIVA DI VENDITA.

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - dovranno formulare le proprie offerte irrevocabili esclusivamente con modalità telematiche tramite il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale www.astetelematiche.it. Il "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" è consultabile all'indirizzo http://pst.giustizia.it, sezione "documenti", sottosezione "portale delle vendite pubbliche".

L'offerta di acquisto (unitamente ai documenti ad essa allegati) dovrà essere depositata **entro le ore 12:00 del giorno antecedente a quello fissato per la vendita telematica**, inviandola all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.
Si fa presente che l'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovverosia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015.

L'offerta potrà essere effettuata:

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

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**:

- il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà produrre la certificazione di avvenuta richiesta all'Agenzia delle Entrate del codice fiscale; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i dati del coniuge; invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179, del codice civile, allegandola all'offerta; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore a quanto indicato nel paragrafo 1;
- il termine per il versamento del saldo prezzo (nei limiti di quanto indicato nel presente avviso);
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- l'indicazione della data e del numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica al quale trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

All'offerta dovranno essere **allegati**:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto indicato nel presente avviso dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- la ricevuta di pagamento dell'imposta di **bollo da euro 16,00** che può essere pagata tramite il portale dei servizi telematici all'indirizzo http://pst.giustizia.it - servizio "pagamento di bolli digitali", con carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" reperibile sul sito internet pst.giustizia.it (si precisa che il relativo mancato versamento non comporta l'inammissibilità dell'offerta ma sarà segnalato dal soggetto specializzato agli organi della procedura);
- la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore") salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo;
- se il **soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni**, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- se il **soggetto offerente è minorenne**, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se il **soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno**, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se il **soggetto offerente è una persona giuridica**, copia del documento da cui risultino i poteri dell'offerente (a mero titolo esemplificativo, visura camerale aggiornata a 6 mesi dalla presentazione, procura speciale notarile, verbale del C.d.A.);
- se **l'offerta è formulata da più persone**, copia della procura speciale notarile rilasciata dagli offerenti in favore del soggetto che sottoscrive l'offerta;
- se il **soggetto offerente è un cittadino extracomunitario**, copia del permesso di soggiorno ovvero l'indicazione dell'esistenza della condizione di reciprocità o del Trattato Internazionale tra l'Italia e il suo Stato di appartenenza che gli consente l'acquisto dell'immobile nel nostro Paese;
- se **l'offerta è formulata da più soggetti riuniti in associazione temporanea di imprese (ATI)**, copia dell'atto costitutivo nonché dichiarazione di responsabilità e garanzia solidale della mandataria per le obbligazioni assunte da tutti i mandanti;
- se l'offerta è presentata in forza di una **procura speciale notarile rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata**, copia della stessa (ad eccezione del caso di offerta per persona da nominare per cui varranno le disposizioni dell'art.583 c.p.c.).

b. Versamento anticipato della cauzione.

L'offerente dovrà versare anticipatamente a titolo di cauzione, l'importo nella misura sopra determinata, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente del soggetto specializzato Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., recante codice IBAN IT 47 D 03268 22300 052849400442**;** tale importo sarà trattenuto in caso di decadenza dell'aggiudicatario ex art. 587 c.p.c.

Il bonifico, con causale "RG N. 12/2024 lotto __, versamento cauzione", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica.

Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente sopra indicato, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

c. Aggiudicazione

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati tramite il portale www.astetelematiche.it solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica, sopra indicati.

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

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

La gara avrà la durata di 7 (sette) giorni, dal 12/01/2027 al 19/01/2027, 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 ed al termine della gara, in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione sarà restituito ai soggetti non divenuti aggiudicatari esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

d. Termini di pagamento del prezzo

Il termine perentorio per il versamento del saldo prezzo, delle spese per gli oneri fiscali connessi al trasferimento della proprietà e degli onorari d'asta del soggetto specializzato incaricato della vendita è di massimo 120 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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

versamento delle somme sopra specificate e quantificate dal soggetto specializzato con apposita comunicazione; il relativo versamento dovrà avvenire sul conto corrente di Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., recante codice IBAN IT 47 D 03268 22300 052849400442 specificando nella causale del bonifico "**RG N. 12/2024 lotto __, saldo prezzo, spese di trasferimento e onorari d'asta**".

Il mancato rispetto del termine perentorio sopra specificato o del diverso minor termine indicato dall'aggiudicatario nella propria 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 : vendite@pec.astetelematiche.it le **informazioni prescritte dall'art.22 del D.Lgs. 231/2007** attraverso la compilazione del modulo che gli verrà inviato a mezzo PEC/mail.

Si precisa che gli **onorari d'asta**, spettanti alla società incaricata delle operazioni di vendita, sono posti interamente a carico dell'acquirente ed il relativo ammontare sarà determinato secondo gli scaglioni di valore indicati nell'allegato "Onorari d'asta".
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 S.p.A. non rilascia alcuna garanzia in ordine all'effettiva esistenza e/o consistenza e/o qualità e/o trasferibilità del complesso di beni e di tutti i beni e/o rapporti e/o diritti e/o contratti che lo costituiscono e che verranno quindi trasferiti "visto piaciuto, rimossa ogni eccezione, nello stato di fatto e di diritto in cui si troveranno al momento della consegna del complesso di beni all'acquirente definitivo".

Si fa presente che il giudice con provvedimento motivato può sospendere le operazioni di vendita qualora ricorrano gravi e giustificati motivi o può impedire il perfezionamento della vendita quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato.

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 provvedimento 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.
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 (ove non a carico della procedura).

PUBBLICITÀ

A cura del soggetto specializzato, il presente avviso - omesso il nominativo del soggetto ammesso alla presente procedura e di eventuali terzi - sarà pubblicato:

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- sul portale delle vendite pubbliche www.pvp.giustizia.it
- sul sito internet www.astegiudiziarie.it – www.astetelematiche.it unitamente alla relazione peritale.

VARIE

I termini indicati nel presente avviso a carico degli interessati e degli offerenti devono ritenersi perentori. Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., si riserva di sospendere l'attività di vendita su espressa richiesta degli organi della procedura.

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

- telefono: 0586/201480 dal lunedì al venerdì, dalle ore 09:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00
- email: vendite@astegiudiziarie.it

La partecipazione alla vendita implica:

- la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;
- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso.

Livorno, 16/10/2026

Il Curatore
Dott. Giovanni Armonioso

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009