

**Tribunale di Bari**  
**Concordato Preventivo: RG n. 37/2017**

**Giudice Delegato: Dott.ssa Raffaella Simone**  
**Liquidatori giudiziali: Dott.ssa Enrica Girona Veraldi e Avv. Olga Mantegazza**

**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**

- con decreto in data 26/07/2019 il Tribunale di Bari ha omologato la procedura di concordato N. 37/2017;
- in esecuzione del piano concordatario 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 **09/10/2024 alle ore 10:00** procederà alla vendita competitiva telematica con la modalità asincrona tramite la piattaforma [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it), dei seguenti beni immobili, ed invita i soggetti interessati a presentare le proprie offerte irrevocabili di acquisto, alle condizioni stabilite nel "Regolamento tecnico per la partecipazione alle aste immobiliari telematiche competitive" (in seguito "Regolamento"), e di quelle indicate ai paragrafi successivi.

La vendita è 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".**

**IN COMUNE DI CAPURSO (BA)**

**LOTTO 5 (LOTTO UNICO COSTITUITO DA PARTE 1 E DA PARTE 2)**

Piena proprietà dell'opificio industriale ubicato nel Comune di Capurso (BA), alla Strada provinciale Triggiano - Carbonara, costituito da due capannoni al piano terra con annesso piazzale esterno e palazzina attigua adibita a casa custode al piano terra e primo e da un locale seminterrato con annessa area circostante e più precisamente:

**Parte 1 (5a)**

Due capannoni industriali, ubicati a poca distanza dall'ingresso al centro abitato del Comune di Triggiano con accesso direttamente dalla S.P. Triggiano-Carbonara, attraverso una fascia di terreno di circa ml. 20 identificata con la p.lla 733 di proprietà del Comune di Capurso.

I due capannoni industriali sono della superficie lorda di circa mq. 1.000 ciascuno aventi altezza di ml. 6,50 destinato il primo ad officina con servizi mentre il secondo alla riparazione dei cassonetti con deposito attrezzi, laboratorio di falegnameria con servizi igienici oltre all'officina esterna ed ai depositi esterni della superficie complessiva di circa mq. 350,00. Nella pertinenza esterna, precisamente nella parte posta a Sud, vi è l'impianto di trasbordo rifiuti, nonché il vano riserva idrica ed il vano autoclave. Inoltre vi è una pertinenza esterna di mq. 23.933,00 (mq. 26.283 - mq 2.350,00) che ricade all'interno del medesimo lotto.

Detto immobile risulta rappresentato come segue all'Agenzia del Territorio di Bari - **Catasto dei Fabbricati** del Comune di Capurso:

**Foglio 1, particella 735 subalterno 4**, S.P. Triggiano-Carbonara, piano S1 - T - 1, Categoria D/8, Rendita catastale €. 40.207,50,

**Confini:** l'opificio confina a Nord con la p.lla 733 di proprietà del Comune di Capurso, da cui si accede alla S.P. Triggiano - Carbonara, ad Ovest con la strada interpoderale, con la palazzina uffici e relativa pertinenza esterna identificata con la p.lla 777, a Sud con la particella 75 di proprietà di terzi, ad Est con opificio identificato con la particella 915 sub. 2 di proprietà di terzi, con la particella 74 e p.lla 448 di proprietà di terzi, salvo altri.

**Disponibilità del bene:** *occupato in parte con contratto di precario oneroso stipulato con la procedura e liberabile alla vendita.*

**Situazione urbanistica e catastale:**

Concessione edilizia n.71 del 30/128

Concessione per la Esecuzione di opere n. 85/82 in Variante pratica n. 2936/VAR  
abitabilità rilasciata in data 16/02/1983

Concessione per la esecuzione di opere Edili n. 01 del 2/01/93

Permesso abitabilità in data 17/03/93 pratica edilizia n.4385

Autorizzazione in sanatoria n.37 del 24/05/2000 pratica edilizia 5053/SAN

Concessione in sanatoria n.423, pratica di condono n. 414, (all. 9) per la sopraelevazione a primo piano

Permesso di Costruire in Sanatoria n. 20/09/SAN, pratica edilizia n. 5467/SAN

L'attuale stato dei luoghi NON E' CONFORME ai titoli abilitativi innanzi citati per i motivi indicati nella relazione integrativa a firma del geom. Flavio Sforza.

Difformità sanabili a cura dell'aggiudicatario, come indicato nella relazione suddetta

L'ingresso avviene direttamente dalla S.P. Triggiano-Carbonara, attraverso una fascia di terreno di circa ml. 20 identificata con la p.lla 733 di proprietà del Comune di Capurso e, pertanto, l'aggiudicatario dovrà provvedere allo spostamento mediante arretramento delle recinzioni e dei cancelli in corrispondenza dell'effettiva proprietà.

La planimetria catastale NON E' CONFORME allo stato dei luoghi, come indicato nella relazione integrativa a firma del geom. Flavio Sforza, in quanto la categoria D/8 ha la destinazione commerciale mentre la categoria corretta deve essere D/1, vi sono modifiche di parete in muratura nella pertinenza esterna oltre all'installazione di tettoia in metallo priva di autorizzazione e oltre alla modifica della pertinenza curva della recinzione in prossimità della palazzina uffici.

Pertanto l'aggiudicatario dovrà eseguire il tipo mappale per l'inserimento della tettoia a cui dovrà seguire la relativa variazione catastale per la modifica della categoria da D/8 a D/1 con conseguente adeguamento della rendita catastale, nonché la diversa distribuzione degli spazi interni.

Prezzo di stima parte 1 : € 2.297.131,00.

## **Parte 2 (5b)**

Piena proprietà di una palazzina uffici della superficie lorda complessiva di mq. 435, oltre terrazzi e balconi di mq. 279 riferita al piano rialzato e primo ed oltre mq. 369 al piano seminterrato sita nel Comune di Capurso (BA), alla S.P. Triggiano - Carbonara piano S1-T-1. Comprende, inoltre, la pertinenza esclusiva esterna di mq. 605, da cui occorre detrarre la superficie esterna posta a Sud-Est che di fatto è unita alla pertinenza esterna dei capannoni. 2b.

Detto immobile risulta rappresentato come segue all'Agenzia del Territorio di Bari - **Catasto dei Fabbricati** del Comune di Capurso:

**Foglio 1, particella 777 subalterno 5**, Categoria A/10 classe 1 vani 24 superficie catastale mq. 708 Rendita catastale €. 6.135,51.

**Confini:** La palazzina uffici con la sua pertinenza confina a Nord con la p.lla 733 di proprietà del Comune di Capurso, da cui si accede alla S.P. Triggiano - Carbonara, ad Ovest, a Sud ed Est con la pertinenza esterna dei capannoni identificata con la p.lla 735

**Disponibilità del bene:** *occupato con contratto di comodato stipulato con la procedura e liberabile alla vendita.*

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

Concessione edilizia n.71 del 30/128

Concessione per la Esecuzione di opere n. 85/82 in Variante pratica n. 2936/VAR  
abitabilità rilasciata in data 16/02/1983

Concessione per la esecuzione di opere Edili n. 01 del 2/01/93

Permesso abitabilità in data 17/03/93 pratica edilizia n.4385

Autorizzazione in sanatoria n.37 del 24/05/2000 pratica edilizia 5053/SAN

Concessione in sanatoria n.423, pratica di condono n. 414, (all. 9) per la sopraelevazione a primo piano

Permesso di Costruire in Sanatoria n. 20/09/SAN, pratica edilizia n. 5467/SAN

Atto notorio del 30/12/1986 in cui viene dichiarato che gli immobili furono adibiti ad abitazione e mai utilizzati ad uffici.

Richiesta del 04/06/1992 di annullamento della pratica di condono per ripristinare la destinazione originaria ad ufficio.

L'attuale stato dei luoghi NON E' CONFORME ai titoli abilitativi innanzi citati, in quanto nei titoli abilitativi viene riportata anche la zona antistante fronte strada di proprietà del Comune di Capurso. Il piano seminterrato destinato a deposito risulta avere una diversa distribuzione degli spazi interni, con diverse stanze in difformità dal progetto di variante che rappresentava unicamente due vani unici. Parte dell'intercapedine è stata inglobata in vani destinati ad uso deposito o altro. Al piano rialzato vi è una diversa distribuzione degli spazi interni dalla parte dell'ufficio, mentre l'altra parte nel progetto di variante risulta destinata ad abitazione del custode, ma in effetti risulta essere destinata anch'essa ad uffici. Il primo piano oggetto di condono con seguente concessione in sanatoria per aver realizzato l'abitazione del custode, nel cui elaborato grafico non è stata indicata l'altezza netta interna all'abitazione, che lo scrivente ha rilevato essere in parte di ml. 2,90 ed in parte di ml. 2,10. Nello stato dei luoghi anche il primo piano risulta destinato ad uffici.

Si tratta di difformità NON sanabili per il cambio della destinazione d'uso da abitazione ad uffici di parte del piano rialzato e del primo piano in quanto l'immobile ricade nella Zona Omogenea di Tipo E agricola, con vincolo PPTR. per cui il cambio d'uso della porzione del piano rialzato destinata ad abitazione ed utilizzata come Uffici, si configura come una ristrutturazione edilizia e per quanto tale non è assitabile ai sensi dell'art. 3.6 delle N.T.A del P.R.G. al fine della verifica della doppia conformità. Per quanto riguarda il primo piano oggetto di condono edilizio per l'abitazione del custode, può essere

ripristinata la destinazione ad abitazione del custode e non può diventare ufficio per il medesimo motivo sopra esposto.

La mappa catastale NON E' CONFORME allo stato dei luoghi. La configurazione dei terreni non corrisponde allo stato dei luoghi, in quanto porzione della p.lla 777 rientra nella pertinenza del capannone individuato con la p.lla 735. Quindi la p.lla 777 di mq. 835 come si evince dalla visura terreni (all.27) sarà oggetto di variazione di consistenza.

Pertanto l'aggiudicatario potrà eseguire: il tipo mappale di fusione e frazionamento delle due particelle del terreno, previo rilievo topografico nel rispetto della realtà, al fine di adeguare la mappa all'effettivo stato dei luoghi. Inoltre occorre provvedere alla relativa variazione catastale degli uffici per la rettifica della pertinenza esterna e della configurazione della sagoma della recinzione, per l'adeguamento anche della diversa destinazione d'uso in parte ad abitazione ed in parte ad uffici riferita al piano rialzato e ad abitazione il primo piano, oltre alla diversa distribuzione degli spazi interni, nonché la rettifica dell'indicazione delle altezze del primo piano.

Prezzo di stima parte 2: €. 701.850,00.

**Prezzo base lotto 5 (parte 1 e parte 2) : € 2.998.981,00**

**Cauzione:** pari al 10% del prezzo offerto.

**Rilancio minimo di gara: € 10.000,00**

**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: oltre Iva se dovuta**

#### **IN COMUNE DI OLBIA (SS) - SARDEGNA**

##### **Lotto 13A - appartamento n.8 in multiproprietà**

Quota in comproprietà indivisa pari a **160/1000** dell'appartamento n. 8 ubicato nel Villaggio Ladunia, nel **Comune di Olbia**, Golfo della Marinella, in località Canareddu o Palumbalza, al piano terreno costituito da ingresso-angolo cottura, bagno e vano pluriuso con soggiorno e divano letto della superficie netta complessiva di mq.27,56 ed una superficie lorda di mq. 34,90, oltre al terrazzo coperto di mq. 10,16 dall'appartamento sovrastante ed un terrazzo scoperto di mq. 8,46.

L'appartamento in multiproprietà n. 8 è riportato nel **Catasto Fabbricati** del Comune di Olbia (SS) al **Foglio 4 particella 7 subalterno 17**, Via Ladunia, piano T, categoria A/2 classe 2, vani 1,5, superficie catastale di mq. 38, escluse aree scoperte mq. 33, rendita €. 255,65.

**Confini:** confina a Nord con appartamento n. 9, ad Ovest con corridoio di accesso, a Sud con altro appartamento n. 7.

Il periodo di godimento oggetto di stima è riferito ai periodi 33 e 34, che corrispondono dal 13 al 27 luglio di ogni anno

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

Il villaggio turistico di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto di vendita è stato edificato con Licenza di Costruzione n. 39/bis del 31/03/1973 rinnovata in data 31/02/1976 e Variante al progetto con Licenza di Costruzione n. 945 del 06/02/1975

Per la realizzazione di n. 16 abitazioni al piano terra e n. 17 abitazioni al piano primo è stata rilasciata la Concessione edilizia in Sanatoria pratica n. 48574 del 11/04/1989

Per il villaggio turistico Ladunia in località Marinella è stata rilasciata la Licenza di Abitabilità in data 28.08.1990

L'attuale stato dei luoghi E' CONFORME ai titoli abilitativi come riportato in relazione geom. Sforza.  
la planimetria catastale E' CONFORME allo stato dei luoghi come riportato in relazione geom. Sforza.

**Prezzo base: € 30.000,00**

**Cauzione:** pari al 10% del prezzo offerto.

**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: oltre Iva se dovuta**

## IN COMUNE DI ARZACHENA (SS) - SARDEGNA

### Lotto 13b /95 appartamento in multiproprietà

Quota in comproprietà indivisa pari a **2/18 dell'appartamento n. 95** ubicato nel complesso residenziale in località Golfo Pevero – in Costa Smeralda – nel **Comune di Arzachena** denominato Chrysalis Bay al piano terra sesto livello, costituito da ingresso, camera da letto matrimoniale, corridoio, angolo cottura, due bagni e soggiorno della superficie netta di mq. 35,32 ed una superficie lorda di mq. 42,40, oltre al terrazzo coperto di mq. 11,33 ed un terrazzo scoperto di mq. 15,53. Inoltre l'appartamento è dotato di un posto auto assegnato e contrassegnato con il n. 95 posto all'interno del complesso residenziale, ubicato al medesimo livello dell'appartamento.

L'appartamento in multiproprietà n. 95 è riportato nel **Catasto Fabbricati** del Comune di Arzachena (SS) al **Foglio 21 particella 1239 subalterno 77**, (ex Fg. 21 P.lla 256 Sub. 2) Località Golfo Pevero, piano T, categoria A/2 classe 3, vani 3, superficie catastale di mq. 43, escluse aree scoperte mq. 43, rendita €. 464,81.

**Periodo di godimento** è riferito ai periodi 29 e 30, a cui corrispondono all'incirca alle due settimane centrali **del mese di luglio, ossia dal 08/07 al 22/07.**

**Confini:** L'appartamento in multiproprietà contraddistinto con il n. 95 confina con corridoio di accesso, a Nord con altro appartamento del piano contrassegnato con il n. 96 ed a Sud con altro appartamento del piano contrassegnato con il n. 94.

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

Il complesso immobiliare di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto di vendita è stato edificato con Licenza edilizia pratica 531 del 5/8/72e variante in corso d'opera e concessione a sanatoria n.324 del 21.12.78; Per la realizzazione dei parcheggi è stata rilasciata Concessione edilizia n.65 del 30.1.04 Concessione edilizia n.85 del 25/5/2007, con nulla osta ufficio paesaggistico del 28.1.91 prot.993, pos.10049 (vd. Tavola 7 riferita all'appartamento)

Agibilità pratica SUAP n.10/608 del 21/12/2010 prot.3331 del 27/01/2011

L'attuale stato dei luoghi NON E' CONFORME ai titoli abilitativi come rilevato nella relazione integrativa del geom. Sforza. Difformità NON sanabili

La planimetria catastale NON E' CONFORME allo stato dei luoghi come rilevato nella relazione integrativa del geom. Sforza

**Prezzo base: € 30.000,00**

**Cauzione:** pari al 10% del prezzo offerto.

**Rilancio minimo di gara: € 1.000**

**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: oltre Iva se dovuta**

**IN COMUNE DI ARZACHENA (SS) - SARDEGNA**

**Lotto 13B/85/217 appartamento n.85 e locale pertinenziale n. 217 in multiproprietà**

Quota in comproprietà indivisa pari a **1/18 dell'appartamento n. 85** ubicato nel complesso residenziale in località Golfo Pevero – in Costa Smeralda – nel Comune di Arzachena denominato Chrysalis Bay, al piano terra livello 4, nonché la quota di comproprietà indivisa pari ad **1/18 del pertinenziale locale n. 217**, al piano terra del sesto livello.

L'appartamento è costituito da ingresso, camera da letto matrimoniale, corridoio, angolo cottura, due bagni e soggiorno della superficie netta di mq. 35,95 ed una superficie lorda di mq. 43,95, oltre al terrazzo coperto di mq. 9,29 ed un terrazzo scoperto di mq. 9,10 mentre il locale n. 217 è della superficie netta di mq. 9,69 ed una superficie lorda di mq. 14,53.

Inoltre l'appartamento è dotato di un posto auto assegnato contrassegnato con il n. 85 ubicato all'interno del complesso residenziale, che però non è al medesimo livello dell'appartamento.

Anche il locale è dotato di un posto auto assegnato contrassegnato con il n. 217, ubicato ai margini del complesso.

L'appartamento in multiproprietà n. 85 è riportato **nel Catasto Fabbricati** del Comune di Arzachena (SS) al **Foglio 21 particella 1239 subalterno 63**, (ex Fg. 21 P.lla 254 Sub. 63) Località Golfo Pevero, piano T, categoria A/2 classe 3, vani 3, superficie catastale di mq. 45, escluse aree scoperte mq. 42, rendita €. 464,81.

Il pertinenziale locale in multiproprietà n. 217 è riportato nel **Catasto Fabbricati** del Comune di Arzachena (SS) al **Foglio 21 particella 1239 subalterno 132**, (ex Fg. 21 P.lla 1239 Sub. 85 ex Fg. 21 P.lla 256 Sub. 10) Località Golfo Pevero, piano T, interno 217, Categoria A/3 classe 2, vani 1,5, superficie catastale di mq. 11, escluse aree scoperte mq. 11, rendita €. 154,94.

**Periodo di godimento è riferito al periodo 29 a cui corrisponde la settimana del mese di luglio dal 08/07 al 15/07.**

**Confini:** Appartamento in multiproprietà contraddistinto con il n. 85 confina con corridoio di accesso, a Nord con altro appartamento del piano contrassegnato con il n. 86 ed a Sud con altro appartamento del piano contrassegnato con il n. 84; Il locale in multiproprietà contraddistinto con il n. 217 confina con corridoio di accesso, a Nord con altro locale del piano contrassegnato con il n. 216 ed a Sud con altro locale del piano contrassegnato con il n. 218.

**Situazione urbanistica e catastale:**

Il complesso immobiliare di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto di vendita è stato edificato con Licenza edilizia pratica 531 del 5/8/72e variante in corso d'opera e concessione a sanatoria n.324 del 21.12.78; Per la realizzazione dei parcheggi è stata rilasciata Concessione edilizia n.65 del 30.1.04 Concessione edilizia n.85 del 25/5/2007, con nulla osta ufficio paesaggistico del 28.1.91 prot.993, pos.10049 (vd. Tavola 5 riferita all'appartamento n.85 Agibilità pratica SUAP n.10/608 del 21/12/2010 prot.3331 del 27/01/2011

L'attuale stato dei luoghi NON E' CONFORME ai titoli abilitativi come indicato nella relazione integrativa del geom. Sforza. Difformità NON sanabili

La planimetria catastale dell'appartamento NON E' CONFORME allo stato dei luoghi come da relazione integrativa geom. Sforza.

La planimetria catastale del locale NON E' CONFORME allo stato dei luoghi come da relazione integrativa geom. Sforza.

**Prezzo base: € 14.000,00**

**Cauzione:** pari al 10% del prezzo offerto.

**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: oltre Iva se dovuta**

**Lotto 13B /56/209/217 appartamento n.56 - Locale n.209 e locale n.217 in multiproprietà**

Quota in comproprietà indivisa pari a **3/18 dell'appartamento n. 56** ubicato nel complesso residenziale in località Golfo Pevero – in Costa Smeralda – nel **Comune di Arzachena** denominato Chrysalis Bay, al piano terra del livello n. 3, nonché la quota di comproprietà indivisa pari a **2/18 del locale n. 209**, ubicato al piano terra, terzo livello oltre ad **1/18 del locale n. 217**, al piano terra, del sesto livello.

L'appartamento è costituito da ingresso-angolo cottura, bagno e soggiorno-letto della superficie netta di mq. 26,47 ed una superficie lorda di mq. 34,12, oltre al terrazzo coperto di mq. 8,51 ed un terrazzo scoperto di mq. 18,65.

Il locale n. 209 è della superficie netta di mq. 8,46 ed una superficie lorda di mq. 13,28 mentre il locale n. 217 è della superficie netta di mq. 9,69 ed una superficie lorda di mq. 14,53.

Inoltre l'appartamento è dotato di un posto auto assegnato contrassegnato con il n. 56 ubicato all'interno del complesso residenziale, che però non è al medesimo livello dell'appartamento. Anche i due locali sono dotati ciascuno di un posto auto assegnato contrassegnato con il n. 209 e n. 217, ubicato ai margini del complesso, come si evince dallo schema di ubicazione dei posti auto (all. 16 perizia).

L'**appartamento** in multiproprietà n. 56 è riportato nel **Catasto Fabbricati** del Comune di Arzachena (SS) al **Foglio 21 particella 1239 subalterno 97**, (ex Fg. 21 P.lla 255 Sub. 3) Località Golfo Pevero, piano T, categoria A/2 classe 3, vani 3, superficie catastale di mq. 33, escluse aree scoperte mq. 31, rendita €. 464,81.

Il **locale** in multiproprietà **n. 209** è riportato nel **Catasto Fabbricati** del Comune di Arzachena (SS) al **Foglio 21 particella 1239 subalterno 125**, (ex Fg. 21 P.lla 1239 Sub. 99 ex Fg. 21 P.lla 255 Sub. 5) Località Golfo Pevero, piano T, interno 209, Categoria A/3 classe 2, vani 1,5, superficie catastale di mq. 11, escluse aree scoperte mq. 11, rendita €. 154,94.

Il locale in multiproprietà **n. 217** è riportato nel **Catasto Fabbricati** del Comune di Arzachena (SS) al **Foglio 21 particella 1239 subalterno 132**, (ex Fg. 21 P.lla 1239 Sub. 85 ex Fg. 21 P.lla 256 Sub. 10) Località Golfo Pevero, piano T, interno 217, Categoria A/3 classe 2, vani 1,5, superficie catastale di mq. 11, escluse aree scoperte mq. 11, rendita €. 154,94.

**Periodo di godimento è riferito ai periodi 30, 31 e 32 a cui corrispondono le settimane del mese di luglio dal 15/07 al 5/8.**

**Confini:**

Appartamento in multiproprietà contraddistinto con il n. 56 ubicato al terzo livello confina con corridoio di accesso, a Nord con altro appartamento del piano contrassegnato con il n. 57 ed a Sud con altro appartamento del piano contrassegnato con il n. 55; Il locale in multiproprietà contraddistinto con il n. 209 ubicato al terzo livello confina con corridoio di accesso, a Nord con altro locale del piano contrassegnato con il n. 208 ed a Sud con terrapieno. Mentre il locale in multiproprietà contraddistinto con il n. 217, ubicato al sesto livello, confina con corridoio di accesso, a Nord con altro locale del piano contrassegnato con il n. 216 ed a Sud con altro locale del piano contrassegnato con il n. 218.

**Situazione urbanistica e catastale:**

Il complesso immobiliare di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto di vendita è stato edificato con Licenza edilizia pratica 531 del 5/8/72e variante in corso d'opera e concessione a sanatoria n.324 del 21.12.78; Per la realizzazione dei parcheggi è stata rilasciata Concessione edilizia n.65 del 30.1.04 Concessione edilizia n.85 del 25/5/2007, con nulla osta ufficio paesaggistico del 28.1.91 prot.993, pos.10049 (vd. Tavola 4 riferita all'appartamento n.56 e al locale n.209 e tavola 7 riferita al locale 217) Agibilità pratica SUAP n.10/608 del 21/12/2010 prot.3331 del 27/01/2011

L'attuale stato dei luoghi NON E' CONFORME ai titoli abilitativi come da relazione integrativa geom. Sforza. Difformità NON sanabili

La planimetria catastale dell'appartamento NON E' CONFORME allo stato dei luoghi come da relazione integrativa geom. Sforza.

Le due planimetrie catastali dei locali NON SONO CONFORMI allo stato dei luoghi come da relazione integrativa geom. Sforza.

**Prezzo base: € 43.000,00**

**Cauzione:** pari al 10% del prezzo offerto.

**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: oltre Iva se dovuta**

**Visite:** per la visione dei beni gli interessati potranno contattare il soggetto specializzato Aste Giudiziarie Inlinea Spa, e-mail [visite@astegiudiziarie.it](mailto:visite@astegiudiziarie.it). Al fine dell'evasione della richiesta di visita la stessa dovrà pervenire alla società entro 5 giorni lavorativi dalla data di vendita.

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

Le offerte saranno soggette alle seguenti condizioni, termini e modalità.

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - dovranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto esclusivamente in via telematica, personalmente ovvero a mezzo di avvocato munito di procura speciale notarile, tramite la piattaforma [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it), secondo le modalità indicate nel presente avviso e nel regolamento tecnico, **entro le ore 12:00 del giorno 08/10/2024 (antecedente a quello della udienza di vendita).**

### 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 al prezzo base;
- il termine per il versamento del saldo prezzo (nei limiti di quanto indicato nel presente avviso);
- l'importo versato a titolo di cauzione;

- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per 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;
- **una marca da bollo da euro 16,00 apposta direttamente sull'offerta di acquisto** (si precisa che il relativo mancato versamento non comporta l'inammissibilità dell'offerta ma determinerà l'avvio delle procedure per il recupero coattivo del relativo importo);
- 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 **oggetto 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 **oggetto 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 **oggetto 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 **oggetto offerente è una società o persona giuridica**, copia del documento da cui risultino i poteri dell'offerente (a titolo esemplificativo, visura camerale aggiornata a 20 giorni dalla presentazione, procura speciale o verbale del C.d.A.);
- se l'**offerta è formulata da più persone**, copia della procura speciale rilasciata dagli altri offerenti in favore del soggetto che sottoscrive l'offerta;
- -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 formulata da cittadino di uno Stato per il quale **non sussiste la condizione di reciprocità**, sarà necessario presentare il permesso di soggiorno in corso di validità;
- se l'offerta è presentata **da un avvocato in forza di una procura speciale** notarile, 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, una somma pari almeno al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente del soggetto specializzato Aste Giudiziarie Inlinea Spa, 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. 37/2017 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 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.

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

**La gara avrà la durata di 7 (sette) giorni, dal 09/10/2024 al 16/10/2024 e terminerà alle ore 10:00.**

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 per il versamento del saldo prezzo e del compenso della società incaricata è di 120 giorni dall'aggiudicazione.** Il versamento dovrà avvenire sul conto corrente del soggetto incaricato Aste Giudiziarie Inlinea Spa, recante codice IBAN IT 47 D 03268 22300 052849400442 specificando nella causale del bonifico **RG N. 37/2017 lotto \_\_, saldo prezzo 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.

Entro il medesimo termine perentorio indicato nel primo capoverso del presente articolo o entro il minor termine indicato nell'offerta, 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](mailto:vendite@pec.astetelematiche.it) le informazioni prescritte dall'articolo 22 del D.Lgs. 231/2007 mediante compilazione del modulo che riceverà a mezzo PEC dal curatore/soggetto specializzato.

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

**Il residuo del prezzo di aggiudicazione ed il compenso spettante al soggetto specializzato** devono essere versati nel termine perentorio sopra specificato, pena la decadenza dall'aggiudicazione e la conseguente confisca della cauzione, fatto espressamente salvo ogni maggior danno anche ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1382 ss. c.c.

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".

Contestualmente al versamento del saldo prezzo e del compenso, l'aggiudicatario dovrà versare un importo pari al 10% del prezzo di aggiudicazione dell'immobile, salvo conguaglio, per adempimento delle formalità di trasferimento.

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".

Ai sensi dell'art.108 L.F. il giudice delegato, su istanza del fallito, del comitato dei creditori o di altri interessati, previo parere dello stesso comitato dei creditori, può sospendere, con decreto motivato, le operazioni di vendita, qualora ricorrano gravi e giustificati motivi ovvero, su istanza presentata dagli stessi soggetti entro dieci giorni dal deposito di cui al quarto comma dell'articolo 107, 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 decreto, la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo, con la sola eccezione dei "Gravami non cancellabili" eventualmente indicati nella perizia e nell'avviso.

#### **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, ad eccezione di quelle relative alla cancellazione delle ipoteche, dei pignoramenti e di ogni altro vincolo cancellabile che saranno effettuate a cura e spese della procedura.

## PUBBLICITÀ

A cura del soggetto specializzato:

- il presente avviso, per estratto, ometto il nominativo della società in fallimento e di eventuali terzi, dovrà essere pubblicato sui giornali La Repubblica edizione Nazionale.
- il presente avviso, ometto il nominativo della società in fallimento e di eventuali terzi, dovrà essere inserito sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) unitamente al suo estratto ed alla relazione peritale.
- Invio di 200 missive contenenti l'estratto dell'avviso di vendita.

## VARIE

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

Per ulteriori informazioni gli interessati potranno contattare la società incaricata Aste Giudiziarie Inlinea Spa al n. 0586 20141 e-mail [vendite@astegiudiziarie.it](mailto:vendite@astegiudiziarie.it)

Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione, di iscrizione alla vendita telematica e di partecipazione, è inoltre possibile ricevere assistenza telefonica, contattando Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. ai seguenti recapiti:

- numero verde ad addebito ripartito: 848.58.20.31
- telefono: 0586/20141
- email: [assistenza@astetelematiche.it](mailto:assistenza@astetelematiche.it)

I recapiti sopra indicati sono attivi dal lunedì al venerdì, dalle ore 09:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00.

### 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 05/06/2024

Aste Giudiziarie Inlinea Spa