

Tribunale di Bari
Procedura da Sovraindebitamento n. 3/2022

Giudice Delegato: Pres. Dott. Giuseppe Rana
Liquidatori: Avv. Olga Mantegazza e Avv. Annalisa Armenise

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

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

Premesso che

- il Tribunale di Bari, con provvedimento reso in data 23 dicembre 2020, ha dichiarato l'apertura della procedura in intestazione;
- in esecuzione del programma di liquidazione e dei supplementi 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.

Quanto sopra premesso, la società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.

AVVISA

che il giorno 14/01/2026 alle ore 12:00 procederà alla vendita competitiva telematica con la modalità asincrona tramite la piattaforma www.astetelematiche.it, del seguente bene immobile, ed invita i soggetti interessati a presentare le proprie offerte irrevocabili di acquisto, 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 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 DEI BENI IN VENDITA, SUDDIVISI IN LOTTI E DELLA RELATIVA "BASE DI OFFERTA".**IN COMUNE DI OLBIA (SS)**

Porzioni di immobili (multiproprietà) facenti parte del complesso immobiliare adibito a struttura turistico-ricettiva identificate nel Catasto Fabbricati del Comune di Olbia come di seguito:

fig. 4, p.lla 74, sub. 8, zona cens. 1, cat. D/2, Via Palumbalza n. 22 Piano S1-T1-2, rendita € 52.257,17

Il tutto confina con altra proprietà per tutti i lati al mappale 75 sub.5 con entrostanti unità ai subalterni 5,6 e 7 del mappale 74.

Decodifica periodi:

Codice Giorni

26 7 dal 26° al 27° sabato dell'anno 28-giu-25 05-lug-25

27 7 dal 27° al 28° sabato dell'anno 5-lug-25 12-lug-25

28 7 dal 28° al 29° sabato dell'anno 12-lug-25 19-lug-25

29 7 dal 29° al 30° sabato dell'anno 19-lug-25 26-lug-25

e più precisamente:

LOTTO N. 1

Quota di multiproprietà immobiliare pari a 7,70/10.000 (sette virgola settanta decimillesimi) della Suite 1106 codice 29 facente parte del complesso immobiliare adibito ad albergo, composto da più corpi di fabbrica, piscina, locali tecnici denominato "xxx" sito in località Golfo di Marinella, alla via Palumbalza n. 22.

Decodifica periodi:

Codice Giorni

29 7 dal 29° al 30° sabato dell'anno

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

- **Foglio 4 Mappale 74 subalterno 8 graffato con Mappale 75 subalterno 4**, Categoria D/2, Rendita Catastale € 52.257,17;

Disponibilità del bene: *il compendio risulta attualmente libero.*

Situazione urbanistica e catastale:

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

Per ogni migliore individuazione e descrizione si fa espresso rinvio alla perizia di stima allegata, costituente parte integrante del presente avviso.

Prezzo base: € 16.000,00

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: la vendita è soggetta ad imposta di registro.

LOTTO N. 2

Quota di multiproprietà immobiliare pari a 14,40/10.000 (quattordici virgola quaranta decimillesimi) della Suite 1117 codice 26 e 27 facente parte del complesso immobiliare adibito ad albergo, composto da più corpi di fabbrica, piscina, locali tecnici denominato "xxx" sito in località Golfo di Marinella, alla via Palumbalza n. 22.

Decodifica periodi:

Codice Giorni

26 7 dal 26° al 27° sabato dell'anno

27 7 dal 27° al 28° sabato dell'anno

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

- **Foglio 4 Mappale 74 subalterno 8 graffato con Mappale 75 subalterno 4**, Categoria D/2, Rendita Catastale € 52.257,17;

Disponibilità del bene: *il compendio risulta attualmente libero.*

Situazione urbanistica e catastale:

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

Per ogni migliore individuazione e descrizione si fa espresso rinvio alla perizia di stima allegata, costituente parte integrante del presente avviso.

Prezzo base: € 28.000,00

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: la vendita è soggetta ad imposta di registro.

LOTTO N. 3

Quota di multiproprietà immobiliare pari a 7,70/10.000 (sette virgola settanta decimillesimi) della Suite 1119 codice 29 facente parte del complesso immobiliare adibito ad albergo, composto da più corpi di fabbrica, piscina, locali tecnici denominato "xxx" sito in località Golfo di Marinella, alla via Palumbalza n. 22.

Decodifica periodi:

Codice Giorni

29 7 dal 29° al 30° sabato dell'anno

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

- **Foglio 4 Mappale 74 subalterno 8 graffato con Mappale 75 subalterno 4**, Categoria D/2, Rendita Catastale € 52.257,17;

Disponibilità del bene: *il compendio risulta attualmente libero.*

Situazione urbanistica e catastale:

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

Per ogni migliore individuazione e descrizione si fa espresso rinvio alla perizia di stima allegata, costituente parte integrante del presente avviso.

Prezzo base: € 16.000,00

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: *la vendita è soggetta ad imposta di registro.*

LOTTO N. 4

Quota di multiproprietà immobiliare pari a 13,20/10.000 (tredici virgola venti decimillesimi) della Suite 1120 codice 26 e 27 facente parte del complesso immobiliare adibito ad albergo, composto da più corpi di fabbrica, piscina, locali tecnici denominato "xxx" sito in località Golfo di Marinella, alla via Palumbalza n. 22.

Decodifica periodi:

Codice Giorni

26 7 dal 26° al 27° sabato dell'anno

27 7 dal 27° al 28° sabato dell'anno

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

- **Foglio 4 Mappale 74 subalterno 8 graffato con Mappale 75 subalterno 4**, Categoria D/2, Rendita Catastale € 52.257,17;

Disponibilità del bene: *il compendio risulta attualmente libero.*

Situazione urbanistica e catastale:

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

Per ogni migliore individuazione e descrizione si fa espresso rinvio alla perizia di stima allegata, costituente parte integrante del presente avviso.

Prezzo base: € 25.600,00

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: la vendita è soggetta ad imposta di registro.

LOTTO N. 5

Quota di multiproprietà immobiliare pari a 14,52/10.000 (quattordici virgola cinquantadue decimillesimi) della Suite 1121 codice 27 e 28 facente parte del complesso immobiliare adibito ad albergo, composto da più corpi di fabbrica, piscina, locali tecnici denominato "xxx" sito in località Golfo di Marinella, alla via Palumbalza n. 22.

Decodifica periodi:

Codice Giorni

27 7 dal 27° al 28° sabato dell'anno

28 7 dal 28° al 29° sabato dell'anno

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

- **Foglio 4 Mappale 74 subalterno 8 graffato con Mappale 75 subalterno 4**, Categoria D/2, Rendita Catastale € 52.257,17;

Disponibilità del bene: il compendio risulta attualmente libero.

Situazione urbanistica e catastale:

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

Per ogni migliore individuazione e descrizione si fa espresso rinvio alla perizia di stima allegata, costituente parte integrante del presente avviso.

Prezzo base: € 28.000,00

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: la vendita è soggetta ad imposta di registro.

LOTTO N. 6

Quota di multiproprietà immobiliare pari a 14,52/10.000 (quattordici virgola cinquantadue decimillesimi) della Suite 1122 codice 27 e 28 facente parte del complesso immobiliare adibito ad albergo, composto da più corpi di fabbrica, piscina, locali tecnici denominato "xxx" sito in località Golfo di Marinella, alla via Palumbalza n. 22.

Decodifica periodi:

Codice Giorni

27	7	dal 27° al 28° sabato dell'anno
28	7	dal 28° al 29° sabato dell'anno

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

- **Foglio 4 Mappale 74 subalterno 8 graffato con Mappale 75 subalterno 4**, Categoria D/2, Rendita Catastale € 52.257,17;

Disponibilità del bene: *il compendio risulta attualmente libero.*

Situazione urbanistica e catastale:

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 fa espresso rinvio alla perizia di stima allegata, costituente parte integrante del presente avviso.

Prezzo base: € 28.000,00

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: *la vendita è soggetta ad imposta di registro.*

LOTTO N. 7

Quota di multiproprietà immobiliare pari a 14,52/10.000 (quattordici virgola cinquantadue decimillesimi) della Suite 1123 codice 27 e 28 facente parte del complesso immobiliare adibito ad albergo, composto da più corpi di fabbrica, piscina, locali tecnici denominato "xxx" sito in località Golfo di Marinella, alla via Palumbalza n. 22.

Decodifica periodi:

Codice Giorni

27	7	dal 27° al 28° sabato dell'anno
28	7	dal 28° al 29° sabato dell'anno

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

- Foglio 4 Mappale 74 subalterno 8 graffato con Mappale 75 subalterno 4, Categoria D/2, Rendita Catastale € 52.257,17;

Disponibilità del bene: *il compendio risulta attualmente libero.*

Situazione urbanistica e catastale:

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

Per ogni migliore individuazione e descrizione si fa espresso rinvio alla perizia di stima allegata, costituente parte integrante del presente avviso.

Prezzo base: € 28.000,00,

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: *la vendita è soggetta ad imposta di registro.*

LOTTO N. 8

Quota di multiproprietà immobiliare pari a 6,30/10.000 (sei virgola trenta decimillesimi) della Suite 1206 codice 29 facente parte del complesso immobiliare adibito ad albergo, composto da più corpi di fabbrica, piscina, locali tecnici denominato "xxx" sito in località Golfo di Marinella, alla via Palumbalza n. 22.

Decodifica periodi:

Codice Giorni

29 7 dal 29° al 30° sabato dell'anno

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

- Foglio 4 Mappale 74 subalterno 8 graffato con Mappale 75 subalterno 4, Categoria D/2, Rendita Catastale € 52.257,17;

Disponibilità del bene: *il compendio risulta attualmente libero.*

Situazione urbanistica e catastale:

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

Per ogni migliore individuazione e descrizione si fa espresso rinvio alla perizia di stima allegata, costituente parte integrante del presente avviso.

Prezzo base: € 12.000,00,

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: la vendita è soggetta ad imposta di registro.

LOTTO N. 9

Quota di multiproprietà immobiliare pari a 13,20/10.000 (tredici virgola venti decimillesimi) della Suite 1217 codice 26 e 27 facente parte del complesso immobiliare adibito ad albergo, composto da più corpi di fabbrica, piscina, locali tecnici denominato "xxx" sito in località Golfo di Marinella, alla via Palumbalza n. 22.

Decodifica periodi:

Codice Giorni

26 7 dal 26° al 27° sabato dell'anno

27 7 dal 27° al 28° sabato dell'anno

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

- Foglio 4 Mappale 74 subalterno 8 graffato con Mappale 75 subalterno 4, Categoria D/2, Rendita Catastale € 52.257,17;

Disponibilità del bene: il compendio risulta attualmente libero.

Situazione urbanistica e catastale:

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 fa espresso rinvio alla perizia di stima allegata, costituente parte integrante del presente avviso.

Prezzo base: € 25.600,00,

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: la vendita è soggetta ad imposta di registro.

LOTTO N. 10

Quota di multiproprietà immobiliare pari a 15,18/10.000 (quindici virgola diciotto decimillesimi) della Suite 1219 codice 28 e 29 facente parte del complesso immobiliare adibito ad albergo, composto da più corpi di

fabbrica, piscina, locali tecnici denominato "xxx" sito in località Golfo di Marinella, alla via Palumbalza n. 22.

Decodifica periodi:

Codice Giorni

28	7	dal 28° al 29° sabato dell'anno
29	7	dal 29° al 30° sabato dell'anno

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

- **Foglio 4 Mappale 74 subalterno 8 graffato con Mappale 75 subalterno 4**, Categoria D/2, Rendita Catastale € 52.257,17;

Disponibilità del bene: *il compendio risulta attualmente libero.*

Situazione urbanistica e catastale:

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

Per ogni migliore individuazione e descrizione si fa espresso rinvio alla perizia di stima allegata, costituente parte integrante del presente avviso.

Prezzo base: € 29.600,00,

Caucione: 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: *la vendita è soggetta ad imposta di registro.*

LOTTO N. 11

Quota di multiproprietà immobiliare pari a 10,80/10.000 (dieci virgola ottanta decimillesimi) della Suite 1220 codice 26 e 27 facente parte del complesso immobiliare adibito ad albergo, composto da più corpi di fabbrica, piscina, locali tecnici denominato "xxx" sito in località Golfo di Marinella, alla via Palumbalza n. 22.

Decodifica periodi:

Codice Giorni

26	7	dal 26° al 27° sabato dell'anno
27	7	dal 27° al 28° sabato dell'anno

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

- **Foglio 4 Mappale 74 subalterno 8 graffato con Mappale 75 subalterno 4**, Categoria D/2, Rendita Catastale € 52.257,17;

Disponibilità del bene: *il compendio risulta attualmente libero.*

Situazione urbanistica e catastale:

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

Per ogni migliore individuazione e descrizione si fa espresso rinvio alla perizia di stima allegata, costituente parte integrante del presente avviso.

Prezzo base: € 20.800,00,

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: *la vendita è soggetta ad imposta di registro.*

LOTTO N. 12

Quota di multiproprietà immobiliare pari a 13,20/10.000 (tredici virgola venti decimillesimi) della Suite 1221 codice 27 e 28 facente parte del complesso immobiliare adibito ad albergo, composto da più corpi di fabbrica, piscina, locali tecnici denominato "xxx" sito in località Golfo di Marinella, alla via Palumbalza n. 22.

Decodifica periodi:

Codice Giorni

27 7 dal 27° al 28° sabato dell'anno

28 7 dal 28° al 29° sabato dell'anno

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

- **Foglio 4 Mappale 74 subalterno 8 graffato con Mappale 75 subalterno 4**, Categoria D/2, Rendita Catastale € 52.257,17;

Disponibilità del bene: *il compendio risulta attualmente libero.*

Situazione urbanistica e catastale:

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

Per ogni migliore individuazione e descrizione si fa espresso rinvio alla perizia di stima allegata, costituente parte integrante del presente avviso.

Prezzo base: € 25.600,00,

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: la vendita è soggetta ad imposta di registro.

LOTTO N. 13

Quota di multiproprietà immobiliare pari a 11,88/10.000 (undici virgola ottantotto decimillesimi) della Suite 1222 codice 27 e 28 facente parte del complesso immobiliare adibito ad albergo, composto da più corpi di fabbrica, piscina, locali tecnici denominato "xxx" sito in località Golfo di Marinella, alla via Palumbalza n. 22.

Decodifica periodi:

Codice Giorni

27 7 dal 27° al 28° sabato dell'anno

28 7 dal 28° al 29° sabato dell'anno

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

- **Foglio 4 Mappale 74 subalterno 8 graffato con Mappale 75 subalterno 4**, Categoria D/2, Rendita Catastale € 52.257,17;

Disponibilità del bene: il compendio risulta attualmente libero.

Situazione urbanistica e catastale:

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

Per ogni migliore individuazione e descrizione si fa espresso rinvio alla perizia di stima allegata, costituente parte integrante del presente avviso.

Prezzo base: € 24.000,00,

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: la vendita è soggetta ad imposta di registro.

LOTTO N. 14

Quota di multiproprietà immobiliare pari a 16,92/10.000 (sedici virgola novantadue decimillesimi) della Suite 1223 codice 26, 27 e 28 facente parte del complesso immobiliare adibito ad albergo, composto da più corpi di fabbrica, piscina, locali tecnici denominato "xxx" sito in località Golfo di Marinella, alla via Palumbalza n. 22.

Decodifica periodi:

Codice Giorni

26	7	dal 26° al 27° sabato dell'anno
27	7	dal 27° al 28° sabato dell'anno
28	7	dal 28° al 29° sabato dell'anno

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

- **Foglio 4 Mappale 74 subalterno 8 graffato con Mappale 75 subalterno 4**, Categoria D/2, Rendita Catastale € 52.257,17;

Disponibilità del bene: *il compendio risulta attualmente libero.*

Situazione urbanistica e catastale:

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

Per ogni migliore individuazione e descrizione si fa espresso rinvio alla perizia di stima allegata, costituente parte integrante del presente avviso.

Prezzo base: € 32.000,00,

Caucione: 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: *la vendita è soggetta ad imposta di registro.*

Visite: Si precisa che gli immobili non possono essere visitati.

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

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - dovranno

formulare le offerte irrevocabili esclusivamente con modalità telematica tramite la piattaforma www.astetelematiche.it, secondo le indicazioni contenute nel presente avviso e nelle condizioni generali di partecipazione, **entro le ore 12:00 del giorno antecedente a quello fissato per la vendita telematica.**

L'offerta potrà essere effettuata:

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

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;
- una **marca da bollo da euro 16,00 apposta direttamente sull'offerta di acquisto che si genera all'atto dell'iscrizione** (si precisa che il relativo mancato versamento non comporta l'inammissibilità dell'offerta ma dovrà essere segnalato dal soggetto specializzato agli organi della procedura);
- la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore") salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo;
- se il **soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni**, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- se il **soggetto offerente è 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.).

a. 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. 3/2022 BARI LOTTO N.____, versamento cauzione", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro e non oltre 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.

b. 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.

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 abilitano automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara.

La gara avrà la durata di 7 (sette) giorni, dal 14/01/2026 al 21/01/2026, 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 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione.

L'aggiudicatario dovrà pertanto procedere, entro il termine indicato nell'offerta o in mancanza nel termine massimo sopra previsto (termine in ogni caso non soggetto a sospensione feriale), al versamento delle somme sopra specificate e 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. 3/2022 BARI LOTTO N.____, saldo prezzo, spese di trasferimento e onorari d'asta"**.

Il mancato rispetto del termine perentorio sopra specificato o del diverso minor termine indicato nell'offerta per il versamento delle somme sopra indicate, comporta la decadenza dall'aggiudicazione e la conseguente perdita della cauzione a titolo di multa, fatto espressamente salvo ogni maggior danno anche ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1382 ss. C.c.

Ai sensi dell'art.585 c.p.c., **entro il termine perentorio** richiamato dal precedente capoverso, l'aggiudicatario, consapevole della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, deve fornire al seguente indirizzo pec 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".

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

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

I beni/diritti saranno trasferiti alle condizioni di cui infra, fermo restando che Aste Giudiziarie Inlinea 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, prima del completamento delle operazioni di vendita, il liquidatore informa degli esiti delle procedure il debitore, i creditori e il giudice. In ogni caso, quando ricorrono gravi e giustificati motivi, il giudice può sospendere con decreto motivato gli atti di esecuzione del programma di liquidazione.

Una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo, il giudice delegato ordina la cancellazione della trascrizione del pignoramento e delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché di ogni altro vincolo, ivi compresa la trascrizione del decreto di cui all'articolo 14-quinquies, comma 1 della legge 3/2012.

e. Trasferimento di proprietà

Il trasferimento della proprietà dei beni immobili avverrà, a discrezione del G.D., tramite l'emissione del decreto di trasferimento o atto notarile.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative al trasferimento dell'immobile, ad eccezione di quelle relative alla cancellazione delle ipoteche, dei pignoramenti e di ogni altro vincolo cancellabile, che saranno effettuate a spese della procedura. In caso di trasferimento della proprietà mediante decreto di trasferimento emesso dal Giudice competente, contestualmente al versamento del saldo prezzo e compenso, l'aggiudicatario dovrà versare un importo pari al 20% del prezzo di aggiudicazione dell'immobile, salvo conguaglio, per adempimento delle formalità di trasferimento.

PUBBLICITÀ

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

- sul portale delle vendite pubbliche www.pvp.giustizia.it (ove il soggetto specializzato sia incaricato di detto adempimento previa autorizzazione del G.D. e subordinatamente a idoneo censimento del soggetto specializzato sul registro di Cancelleria)
- 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.

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

- telefono: 0586/201480 dal lunedì al venerdì, dalle ore 09:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00;

- e-mail: vendite@astegiudiziarie.it.

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 23/10/2025



**ASTE
GIUDIZIARIE®**

Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.



**ASTE
GIUDIZIARIE®**



**ASTE
GIUDIZIARIE®**



**ASTE
GIUDIZIARIE®**



**ASTE
GIUDIZIARIE®**



**ASTE
GIUDIZIARIE®**



**ASTE
GIUDIZIARIE®**



**ASTE
GIUDIZIARIE®**



**ASTE
GIUDIZIARIE®**



**ASTE
GIUDIZIARIE®**



**ASTE
GIUDIZIARIE®**



**ASTE
GIUDIZIARIE®**



**ASTE
GIUDIZIARIE®**



**ASTE
GIUDIZIARIE®**