Tribunale di Napoli
Concordato preventivo n. 12/2020 RG

Giudice: Dott. Francesco Paolo FEO
Commissario Giudiziale: dott.ssa Gioconda FORTUNA
Liquidatore: Dott. Pietro Luca BEVILACQUA

AVVISO DI VENDITA IMMOBILE 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 Napoli con provvedimento del 15 giugno 2022 ha omologato il concordato preventivo n. 12/2020 r.g.;
- 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, si intende effettuare un'asta competitiva con modalità telematica incaricandone il soggetto specializzato sopra indicato;

AVVISA

che il giorno **12/11/2025 alle ore 11:00** procederà alla vendita senza incanto con la modalità telematica asincrona tramite la piattaforma www.astetelematiche.it dei beni immobili di seguito descritti, alle condizioni generali di partecipazione pubblicate 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 DEGLI IMMOBILI IN VENDITA, SUDDIVISI IN LOTTI E DELLA RELATIVA "BASE DI OFFERTA".

LOTTO 1

Diritti di piena ed intera proprietà su locale garage categoria C/6 posto al piano T – in Mondragone (CE), località Pineta Nuova, Km.24+600, avente superficie catastale totale 489 m².

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

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Caserta – Catasto dei *Fabbricati* del Comune di Mondragone:
Foglio 54, particella 1020, sub. 1, Z.C. U, categoria C/6, classe 1, consistenza 461 m², superficie catastale totale 489 m², r.c. euro 857,11;

"confini non presenti in perizia"

Disponibilità del bene: libero

Situazione urbanistica e catastale:
L'esperto dichiara che: "*verifiche speditive in loco hanno confermato la rispondenza delle planimetrie catastali allo stato dei luoghi (…)*" con quanto riportato nel Condono edilizio n°17403 del 2 ottobre 1986.
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 allegata.

Prezzo base: € 240.000,00
Offerta minima: € 180.000,00 pari al 75% del prezzo base
Cauzione: pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).
Rilancio minimo di gara: € 5.000,00

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 imposte di registro e ipo-catastali

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 precisa che, al fine di meglio adempiere all'incarico affidatogli, la società invita gli utenti interessati alla visita dell'immobile a far pervenire le relative richieste nel termine di sette giorni antecedenti la data della vendita.

LOTTO 2
Diritti di piena ed intera proprietà su appartamento ad uso civile abitazione, categoria A/4 posto al piano 2 – in Mondragone (CE), località Pineta Nuova, Km.24+600, di 5 vani catastali.

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Caserta – Catasto dei *Fabbricati* del Comune di Mondragone:
Foglio 54, particella 1020, sub. 6, Z.C. U, categoria A/4, classe 4, vani 5, superficie catastale totale mq 106 escluse aree scoperte mq 98, r.c. euro 296,96;

"confini non presenti in perizia"

Disponibilità del bene: libero

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

Situazione urbanistica e catastale:
L'esperto dichiara che: "*verifiche speditive in loco hanno confermato la rispondenza delle planimetrie catastali allo stato dei luoghi (…)*" con quanto riportato nel Condono edilizio n°17403 del 2 ottobre 1986.
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 allegata.

Prezzo base: € 65.000,00
Offerta minima: € 48.750,00 pari al 75% del prezzo base
Cauzione: pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).
Rilancio minimo di gara: € 2.000,00

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

Regime fiscale: vendita soggetta ad imposte di registro e ipo-catastali

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 precisa che, al fine di meglio adempiere all'incarico affidatogli, la società invita gli utenti interessati alla visita dell'immobile a far pervenire le relative richieste nel termine di sette giorni antecedenti la data della vendita.

LOTTO 3
Diritti di piena ed intera proprietà su appartamento ad uso civile abitazione, categoria A/4 posto al piano 2 – in Mondragone (CE), località Pineta Nuova, Km.24+600, di 5 vani catastali.

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Caserta – Catasto dei *Fabbricati* del Comune di Mondragone:
Foglio 54, particella 1020, sub. 7, Z.C. U, categoria A/4, classe 4, vani 5, superficie catastale totale mq 101 escluse aree scoperte mq 91, r.c. euro 296,96;

"confini non presenti in perizia"

Disponibilità del bene: libero

Situazione urbanistica e catastale:
L'esperto dichiara che: "*verifiche speditive in loco hanno confermato la rispondenza delle planimetrie catastali allo stato dei luoghi (…)*" con quanto riportato nel Condono edilizio n°17403 del 2 ottobre 1986.
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.

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

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.

Prezzo base: € 59.000,00
Offerta minima: € 44.250,00 pari al 75% del prezzo base
Cauzione: pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).
Rilancio minimo di gara: € 2.000,00

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

Regime fiscale: vendita soggetta ad imposte di registro e ipo-catastali

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 precisa che, al fine di meglio adempiere all'incarico affidatogli, la società invita gli utenti interessati alla visita dell'immobile a far pervenire le relative richieste nel termine di sette giorni antecedenti la data della vendita.

LOTTO 4
Diritti di piena ed intera proprietà su appartamento ad uso civile abitazione, categoria A/4 posto al piano 2 – in Mondragone (CE), località Pineta Nuova, Km.24+600, di 5 vani catastali.

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Caserta – Catasto dei *Fabbricati* del Comune di Mondragone:
Foglio 54, particella 1020, sub. 8, Z.C. U, categoria A/4, classe 4, vani 5, superficie catastale totale mq 104 escluse aree scoperte mq 95, r.c. euro 296,96;

"confini non presenti in perizia"

Disponibilità del bene: libero

Situazione urbanistica e catastale:
L'esperto dichiara che: "*verifiche speditive in loco hanno confermato la rispondenza delle planimetrie catastali allo stato dei luoghi (…)*" con quanto riportato nel Condono edilizio n°17403 del 2 ottobre 1986.
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 allegata.

Prezzo base: € 62.000,00
Offerta minima: € 46.500,00 pari al 75% del prezzo base
Cauzione: pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).
Rilancio minimo di gara: € 2.000,00

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

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 imposte di registro e ipo-catastali

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 precisa che, al fine di meglio adempiere all'incarico affidatogli, la società invita gli utenti interessati alla visita dell'immobile a far pervenire le relative richieste nel termine di sette giorni antecedenti la data della vendita.

LOTTO 5
Diritti di piena ed intera proprietà su appartamento ad uso civile abitazione, categoria A/4 posto al piano 2 – in Mondragone (CE), località Pineta Nuova, Km.24+600, di 5 vani catastali.

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Caserta – Catasto dei *Fabbricati* del Comune di Mondragone:
Foglio 54, particella 1020, sub. 9, Z.C. U, categoria A/4, classe 4, vani 5, superficie catastale totale mq 117 escluse aree scoperte mq 108, r.c. euro 296,96;

"confini non presenti in perizia"

Disponibilità del bene: libero

Situazione urbanistica e catastale:
L'esperto dichiara che: "*verifiche speditive in loco hanno confermato la rispondenza delle planimetrie catastali allo stato dei luoghi (…)*" con quanto riportato nel Condono edilizio n°17403 del 2 ottobre 1986.
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 allegata.

Prezzo base: € 71.000,00
Offerta minima: € 53.250,00 pari al 75% del prezzo base
Cauzione: pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).
Rilancio minimo di gara: € 2.000,00

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

Regime fiscale: vendita soggetta ad imposte di registro e ipo-catastali

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 precisa che, al fine di meglio adempiere all'incarico affidatogli, la società invita gli utenti interessati alla visita dell'immobile a far pervenire le relative richieste nel termine di sette giorni antecedenti la data della vendita.

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

LOTTO 6

Diritti di piena ed intera proprietà su lastrico solare posto al piano 3 – in Mondragone (CE), località Pineta Nuova, Km.24+600, avente consistenza mq 562.

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Caserta – Catasto dei *Fabbricati* del Comune di Mondragone:
Foglio 54, particella 1020, sub. 10, Z.C. U, categoria lastrico solare, consistenza mq 562, privo di rendita catastale;

"confini non presenti in perizia"

Disponibilità del bene: libero

Situazione urbanistica e catastale:
L'esperto dichiara che: "*verifiche speditive in loco hanno confermato la rispondenza delle planimetrie catastali allo stato dei luoghi (…)*" con quanto riportato nel Condono edilizio n°17403 del 2 ottobre 1986.
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 allegata.

Prezzo base: € 35.125,00
Offerta minima: € 26.343,75, pari al 75% del prezzo base
Cauzione: pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).
Rilancio minimo di gara: € 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 imposte di registro e ipo-catastali

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 precisa che, al fine di meglio adempiere all'incarico affidatogli, la società invita gli utenti interessati alla visita dell'immobile a far pervenire le relative richieste nel termine di sette giorni antecedenti la data della vendita.

LOTTO 7

Diritti di piena ed intera proprietà su terreni agricoli in Mondragone (CE), località Pineta Nuova, presentano accesso pedonale e carrabile dalla traversa della Strada Provinciale 161 già via Pietro Pagliuca.
Trattasi di terreni agricoli, al momento incolti ed inutilizzati.

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

	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito

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

							ha are ca				Dominicale	Agrario
1	**54**	**375**		**-**	**SEMINATIVO**	**3**		**56**	**32**		**Euro 66,90**	**Euro 30,54**
2	**54**	**525**		**-**	**SEMINATIVO**	**3**		**08**	**26**		**Euro 9,81**	**Euro 4,48**
3	**54**	**1019**		**-**	**SEMINATIVO**	**3**		**05**	**88**		**Euro 6,98**	**Euro 3,19**

"confini non presenti in perizia"

Disponibilità del bene: libero

Situazione urbanistica e catastale:

In perizia non viene data evidenza relativamente alla situazione urbanistica e catastale.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.

Prezzo base: € 22.179,00
Offerta minima: € 16.634,25 pari al 75% del prezzo base
Cauzione: pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).
Rilancio minimo di gara: € 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 imposte di registro e ipo-catastali

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 precisa che, al fine di meglio adempiere all'incarico affidatogli, la società invita gli utenti interessati alla visita dell'immobile a far pervenire le relative richieste nel termine di sette giorni antecedenti la data della vendita.

LOTTO 8
Diritti di proprietà pari al 50% su terreni agricoli dalla superficie di 915.396 mq, siti in parte nel comune di Castel Focognano (AR), in parte nel comune, di Chitignano (AR) e per la maggior parte nel comune di Chiusi della Verna (AR). L'intero territorio che abbraccia i tre comuni è denominato del Casentino e resta al centro del Parco Nazionale delle Foreste Casentinesi, il territorio è sottoposto ai vincoli paesaggistici imposti dal Parco regionale.

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

Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz.	Reddito	
						ha are ca				Dominicale	Agrario
1	**15**	**23**		**-**	**PASC CESPUG**	**2**		**23**	**30**		**Euro 0,48**	**Euro 0,24**

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

2	15	24		-	PASCOLO	1	1	39	00		Euro 7,18	Euro 3,59
3	15	25		-	PASCOLO	1		83	80		Euro 4,33	Euro 2,16
4	15	46		-	PASCOLO	1		43	40		Euro 2,24	Euro 1,12
5	15	47		-	PASCOLO	1		38	30		Euro 1,98	Euro 0,99
6	15	48		-	PASCOLO	1		79	80		Euro 4,12	Euro 2,06
7	15	49		-	PASC CESPUG	2	1	89	90		Euro 3,92	Euro 1,96
8	15	50		-	PASCOLO	1		10	20		Euro 0,53	Euro 0,26
9	15	77		-	PASC CESPUG	1		67	20		Euro 1,74	Euro 1,04
10	15	78		-	BOSCO CEDUO	4		19	00		Euro 0,49	Euro 0,29
11	15	79		-	BOSCO MISTO	3		76	20		Euro 5,12	Euro 1,57
12	15	83		-	BOSCO ALTO	4		18	00		Euro 0,46	Euro 0,28

"confini non presenti in perizia"

Disponibilità del bene: libero

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

	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz.	Reddito	
							ha	are	ca		Dominicale	Agrario
1	2	22		-	PASC CESPUG	2		00	46		Euro 0,01	Euro 0,01
2	2	23		-	PASC CESPUG	2		17	80		Euro 0,18	Euro 0,18
3	2	48		-	BOSCO CEDUO	2	1	14	30		Euro 5,90	Euro 2,95
4	2	49		-	PASC CESPUG	2		22	10		Euro 0,23	Euro 0,23
5	2	50		-	PASC CESPUG	2	14	71	20		Euro 15,20	Euro 15,20

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

6	**2**	**63**		**-**	**PASC CESPUG**	**2**		**60**	**60**		**Euro 0,63**	**Euro 0,63**
7	**12**	**103**		**-**	**PASC CESPUG**	**2**		**42**	**00**		**Euro 0,43**	**Euro 0,43**

N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	ALTRE INFORMAZIONI
1		**109**	**89**				**unità collabenti**		LOCALITA' VALLETONDA DI SOPRA SNC piano: T-1; COSTITUZIONE del 13/09/2017 protocollo n. AR0078188 in atti dal 13/09/2017 COSTITUZIONE (n. 1470.1/2017)
2		**109** **109**	**90** **91**				**unità collabenti**		LOCALITA' VALLETONDA DI SOTTO SNC piano: T-1; COSTITUZIONE del 15/09/2017 protocollo n. AR0079429 in atti dal 18/09/2017 COSTITUZIONE (n. 1530.1/2017)

	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz.	Reddito	
							ha	are	ca		Dominicale	Agrario
1	**109**	**28**		**-**	**BOSCO CEDUO**	**4**		**17**	**30**		**Euro 0,63**	**Euro 0,27**
2	**109**	**29**		**-**	**SEMIN ARBOR**	**5**	**1**	**05**	**10**		**Euro 4,89**	**Euro 4,89**
3	**109**	**30**		**-**	**SEMINAT IVO**	**6**		**09**	**80**		**Euro 0,20**	**Euro 0,20**
4	**109**	**34**		**-**	**PASC CESPUG**	**2**		**10**	**20**		**Euro 0,21**	**Euro 0,11**
5	**109**	**35**		**-**	**PASC CESPUG**	**2**		**46**	**00**		**Euro 0,95**	**Euro 0,48**
6	**109**	**39**		**-**	**BOSCO CEDUO**	**4**	**2**	**55**	**60**		**Euro 9,24**	**Euro 3,96**
7	**109**	**40**		**-**	**SEMINAT IVO**	**6**		**33**	**50**		**Euro 0,69**	**Euro 0,69**
8	**109**	**41**		**-**	**SEMINAT IVO**	**6**		**23**	**10**		**Euro 0,48**	**Euro 0,48**
9	**109**	**43**		**-**	**BOSCO CEDUO**	**5**		**09**	**00**		**Euro 0,14**	**Euro 0,14**
10	**109**	**46**		**-**	**PASC CESPUG**	**3**	**1**	**61**	**40**		**Euro 1,67**	**Euro 0,83**
11	**109**	**47**		**-**	**BOSCO CEDUO**	**4**		**84**	**10**		**Euro 3,04**	**Euro 1,30**
12	**109**	**48**		**-**	**SEMIN ARBOR**	**5**	**1**	**64**	**60**		**Euro 7,65**	**Euro 7,65**

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

13	109	49		-	SEMIN ARBOR	6		38	90		Euro 0,80	Euro 0,80
14	109	50		-	BOSCO CEDUO	5		72	90		Euro 1,13	Euro 1,13
15	109	51		-	BOSCO CEDUO	5		16	60		Euro 0,26	Euro 0,26
16	109	52		-	BOSCO ALTO	4		07	90		Euro 0,16	Euro 0,12
17	109	54		-	PASC CESPUG	2		46	40		Euro 0,96	Euro 0,48
18	109	55		-	SEMINAT IVO	6	1	18	90		Euro 2,46	Euro 2,46
19	109	57		-	SEMIN ARBOR	5		48	80		Euro 2,27	Euro 2,27
20	109	58		-	PASC CESPUG	2		07	10		Euro 0,15	Euro 0,07
21	109	59		-	SEMINAT IVO	5	1	49	90		Euro 6,97	Euro 6,97
22	109	60		-	PASC CESPUG	1		41	00		Euro 1,27	Euro 0,85
23	109	61		-	PASC CESPUG	2	4	34	00		Euro 8,97	Euro 4,48
24	109	62		-	PASC CESPUG	1		19	10		Euro 0,59	Euro 0,39
25	109	63		-	PASC CESPUG	1		33	80		Euro 1,05	Euro 0,70
26	109	64		-	SEMINAT IVO	5		17	60		Euro 0,82	Euro 0,82
27	109	65		-	BOSCO ALTO	3		05	10		Euro 0,18	Euro 0,08
28	109	67		-	SEMINAT IVO	4	1	28	80		Euro 11,97	Euro 8,65
29	109	68		-	PASC CESPUG	2		61	60		Euro 1,27	Euro 0,64
30	109	69		-	SEMINAT IVO	6		23	40		Euro 0,48	Euro 0,48
31	109	71		-	SEMINAT IVO	6		05	90		Euro 0,12	Euro 0,12
32	109	72		-	PASC CESPUG	2	11	09	00		Euro 22,91	Euro 11,45
33	109	73		-	BOSCO MISTO	4	7	19	40		Euro 26,01	Euro 11,15

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

34	110	1		-	BOSCO MISTO	4	4	12	30		Euro 14,91	Euro 6,39
35	110	7		-	BOSCO MISTO	4	9	94	15		Euro 35,94	Euro 15,40
36	110	8		-	BOSCO MISTO	3		53	20		Euro 2,75	Euro 0,82
37	110	9		-	SEMINATIVO	4	1	18	80		Euro 11,04	Euro 7,98
38	110	15		-	PRATO	2		04	50		Euro 0,46	Euro 0,30
39	110	16		-	BOSCO MISTO	4	1	12	00		Euro 4,05	Euro 1,74
40	110	24		-	SEMIN ARBOR	5		23	90		Euro 1,11	Euro 1,11
41	110	26		-	PASC CESPUG	2		20	30		Euro 0,42	Euro 0,21
42	110	27		-	ULIVETO	2		82	55		Euro 19,19	Euro 14,92
43	110	28		-	BOSCO MISTO	3		52	70		Euro 2,72	Euro 0,82
44	110	29		-	BOSCO MISTO	3	1	70	40		Euro 8,80	Euro 2,64
45	110	30		-	BOSCO MISTO	3	1	74	50		Euro 9,01	Euro 2,70
46	110	48		-	SEMINATIVO	3		45	80		Euro 14,19	Euro 8,28
47	110	49		-	BOSCO MISTO	3	1	28	60		Euro 6,64	Euro 1,99
48	110	104		-	BOSCO ALTO	3		05	60		Euro 0,20	Euro 0,09
49	110	105		-	PASC CESPUG	2		26	55		Euro 0,55	Euro 0,27
50	110	134		-	ULIVETO	3		10	00		Euro 0,88	Euro 1,55
51	110	145		-	PASC CESPUG	2		00	70		Euro 0,01	Euro 0,01
52	110	146		-	PASC CESPUG	2		00	10		Euro 0,01	Euro 0,01
53	110	147		-	PASC CESPUG	2		00	15		Euro 0,01	Euro 0,01
54	110	149		-	ULIVETO	3		41	60		Euro 3,65	Euro 6,45
55	110	150		-	ULIVETO	3		06	80		Euro 0,60	Euro 1,05

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

56	110	152		-	SEMINATIVO	3		01	00		Euro 0,31	Euro 0,18
57	110	153		-	BOSCO MISTO	4		68	60		Euro 2,48	Euro 1,06
58	110	155		-	BOSCO MISTO	4		00	15		Euro 0,01	Euro 0,01
59	110	157		-	ULIVETO	2		04	10		Euro 0,95	Euro 0,74
60	110	160		-	BOSCO MISTO	3		00	85		Euro 0,04	Euro 0,01
61	110	162		-	BOSCO MISTO	3		03	10		Euro 0,16	Euro 0,05
62	110	163		-	BOSCO MISTO	3		02	00		Euro 0,10	Euro 0,03
63	110	165		-	SEMIN ARBOR	3		26	90		Euro 8,34	Euro 4,86
64	110	166		-	SEMIN ARBOR	3		04	60		Euro 1,43	Euro 0,83
65	110	168		-	SEMINATIVO	3		02	60		Euro 0,81	Euro 0,47

"confini non presenti in perizia"

Disponibilità del bene: libero

Situazione urbanistica e catastale:
L'intero territorio che abbraccia i tre comuni è denominato del Casentino e resta al centro del Parco Nazionale delle Foreste Casentinesi, il territorio è sottoposto ai vincoli paesaggistici imposti dal Parco regionale.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.

Prezzo base: € 583.688,00
Offerta minima: € 437.766,00 al 75% del prezzo base
Cauzione: pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).
Rilancio minimo di gara: € 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: vendita soggetta ad imposte di registro e ipo-catastali

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 precisa che, al fine di meglio adempiere all'incarico affidatogli, la società invita gli utenti interessati alla visita dell'immobile a far pervenire le relative richieste nel termine di sette giorni antecedenti la data della vendita.

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

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 11/11/2025, 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;

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

- 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.).

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. 12/2020 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.

c. **Aggiudicazione**

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

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 abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara.

La gara avrà la durata di 7 (sette) giorni, dal 12/11/2025 al 19/11/2025 e terminerà alle ore 11:00.
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.

Offerte migliorative
Il liquidatore può sospendere la vendita ove, entro il termine di 10 giorni dall'aggiudicazione, pervenga alla Pec cp122020-liquidazione@procedurepec.it e nacp122020@procedurepec.it formale offerta irrevocabile d'acquisto (con contestuale deposito della cauzione del 10% nelle forme di cui sopra), migliorativa per un importo non inferiore al dieci per cento del prezzo di aggiudicazione. In tal caso si procederà a nuova gara, invitando gli interessati a competere sulla nuova offerta in aumento, con il medesimo rilancio minimo previsto in avviso di vendita. Ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla relativa gara, il bene verrà aggiudicato al favore del soggetto che ha depositato l'offerta migliorativa contenente l'aumento sopra indicato.

d. Termini di pagamento del prezzo

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

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 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. 12/2020 lotto __, 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 cp122020-liquidazione@procedurepec.it e nacp122020@procedurepec.it le **informazioni prescritte dall'art.22 del D.Lgs. 231/2007** attraverso la compilazione del modulo che gli verrà inviato a mezzo PEC/mail.

Si precisa che gli **onorari d'asta**, spettanti alla società incaricata delle operazioni di vendita, sono posti interamente a carico dell'acquirente ed il relativo ammontare sarà determinato secondo gli scaglioni di valore indicati nell'allegato "Onorari d'asta".

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 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 rogito agli atti del Notaio scelto dalla parte aggiudicataria del circondario di Napoli.
Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative al trasferimento dell'immobile, quelle relative alla cancellazione delle ipoteche, dei pignoramenti e di ogni altro vincolo cancellabile, nonché i compensi notarili oltre IVA se dovuta.

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

PUBBLICITÀ

A cura del soggetto specializzato, il presente avviso - omesso il nominativo del soggetto coinvolto nella procedura e di eventuali terzi - sarà pubblicato:
- 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;
- 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 20/06/2025

Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.

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