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

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

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

Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., in qualità di soggetto specializzato ai sensi dell'art. 216 C.C.I.I. nell'organizzazione e nella gestione di aste competitive telematiche e tradizionali, è incaricato dalla procedura della vendita dei beni immobili di seguito indicati e

premesso che

- il Tribunale di Napoli Nord con provvedimento del 09/02/2024 ha dichiarato la liquidazione giudiziale n. 12/2024 R.G.;
- in esecuzione del programma di liquidazione è necessario porre in vendita i beni immobili della procedura e, nell'ottica di una migliore e celere soddisfazione dei creditori, si intende effettuare un'asta competitiva con modalità telematica incaricandone il soggetto specializzato sopra indicato;

AVVISA

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

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova e deve intendersi vendita a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

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

1. **INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA, SUDDIVISI IN LOTTI E DELLA RELATIVA "BASE DI OFFERTA".**

LOTTO 10)

Nel Comune di Maratea (PZ)

Diritto di godimento esclusivo turnario (multiproprietà) dell'appartamento distinto con il numero 6101, tipo trilocale, nella settimana 39 di ogni anno solare (ovvero per il 2026 dal 26 settembre al 03 ottobre) corrispondenti a complessivi 28/1000 dell'unità abitativa. L'appartamento è inserito in un complesso denominato Residence xxx, realizzato nei primi anni 80 su di un promontorio panoramico ubicato alla località Santa Caterina di Maratea , in posizione dominante sottostante la statua del Cristo Redentore. Il diritto comprende anche l'uso di servizi e delle strutture turistico alberghiere secondo quanto indicato nel regolamento di Condominio Multiproprietà xxx.
L'appartamento, posto al primo piano, ha una superficie di circa 54 mq e consta di un soggiorno living con annesso piccolo angolo cottura, due camere da letto, un bagno ed un terrazzo a livello panoramico. Ad esso è associato, per il solo diritto d'uso, un posto auto numerato con lo stesso numero dell'appartamento.

Costi annuali condominiali circa € 480,00

Il compendio oggetto della_procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Potenza – Catasto dei Fabbricati del Comune di Maratea:
-Foglio 48, particella 393, sub. 16, zona censuaria 2, categoria A/4, classe 9, consistenza 3,5 vani, piano 1°, rendita € 180,76

Confini: su tre lati con beni comuni e altra unità del complesso immobiliare, salvo altri.

Disponibilità del bene: libero limitatamente al periodo di godimento.

Situazione urbanistica e catastale:
La costruzione del fabbricato di cui fa parte la multiproprietà descritta è stata realizzata in forza della concessione edilizia n. 57 – Prot. 923 rilasciata dal Sindaco del Comune di Maratea il 15 settembre 1981 e sua variante in corso d'opera n. 54- Prot. n. 4811 dell'11/12/1984 Per quanto riguarda gli impianti (elettrico, idrico, di condizionamento/riscaldamento, antincendio etc,) non essendo stato possibile verificarne il corretto funzionamento e non essendo stata rilasciata alcuna certificazione, non è possibile dichiarare che gli stessi siano conformi alla normativa di riferimento allo stato vigente e a quello sulla sicurezza. Non è stato inoltre rilasciato alcun Certificato di Prestazione Energetica.
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

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

integrazioni e/o modificazioni.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima e al Regolamento di Gestione e nel Regolamento della Comunione che si allegano.
Prezzo base: € 3.072,00
Offerta minima: € 2.304,00 (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: € 1.000,00

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.
Regime fiscale: vendita soggetta ad imposta di registro ipotecaria e catastale

LOTTO 11)

Nel Comune di Maratea (PZ)

Diritto di godimento esclusivo turnario (multiproprietà) dell'appartamento distinto con il numero 1118, tipo bilocale, nelle settimane 21 e 39 di ogni anno solare (ovvero per il 2026 rispettivamente dal 23 al 30 maggio e dal 26 settembre al 03 ottobre) corrispondenti a complessivi 56/1000 dell'unità abitativa.

L' appartamento è inserito in un complesso denominato Residence xxx, realizzato nei primi anni 80 su di un promontorio panoramico ubicato alla località Santa Caterina di Maratea, in posizione dominante sottostante la statua del Cristo Redentore. Il diritto comprende anche l'uso di servizi e delle strutture turistico alberghiere secondo quanto indicato nel regolamento di Condominio Multiproprietà xxx. L'appartamento, posto al piano terra, ha una superficie di circa 43 mq e consta di un soggiorno living con piccolo angolo cottura, camera matrimoniale, un bagno ed un terrazzo a livello che dispone al giardino comune. Ad esso è associato, per il solo diritto d'uso, un posto auto numerato con lo stesso numero dell'appartamento.
Costi annuali condominiali circa € 600,00

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Potenza – Catasto dei Fabbricati del Comune di Maratea:
-Foglio 48, particella 367, sub. 13, zona censuaria 2, categoria A/2, classe 8, consistenza 2,5 vani, piano terra, rendita € 193,67.

Confini: su tre lati con beni comuni e strada, salvo altri.

Disponibilità del bene: libero limitatamente al periodo di godimento.
Situazione urbanistica e catastale:

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

La costruzione del fabbricato di cui fa parte la multiproprietà descritta è stata realizzata in forza della concessione edilizia n. 57 – Prot. 923 rilasciata dal Sindaco del Comune di Maratea il 15 settembre 1981 e sua variante in corso d'opera n. 54- Prot. n. 4811 dell'11/12/1984 Per quanto riguarda gli impianti (elettrico, idrico, di condizionamento/riscaldamento, antincendio etc,) non essendo stato possibile verificarne il corretto funzionamento e non essendo stata rilasciata alcuna certificazione, non è possibile dichiarare che gli stessi siano conformi alla normativa di riferimento allo stato vigente e a quello sulla sicurezza. Non è stato inoltre rilasciato alcun Certificato di Prestazione Energetica.
Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5^ comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6^ comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima e al Regolamento di Gestione e nel Regolamento della Comunione che si allegano.

Prezzo base: € 5.632,00
Offerta minima: € 4.224,00 (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: € 1.000,00

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

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

LOTTO 12)

Nel Comune di Maratea (PZ)

Diritto di godimento esclusivo turnario (multiproprietà) dell'appartamento distinto con il numero 6121, tipo bilocale, nella settimana 24 di ogni anno solare (ovvero per il 2026 dal 13 al 20 giugno) corrispondenti a complessivi 36,20/1000 dell'unità abitativa.

L' appartamento è inserito in un complesso denominato Residence xxx, realizzato nei primi anni 80 su di un promontorio panoramico ubicato alla località Santa Caterina di Maratea, in posizione dominante sottostante la statua del Cristo Redentore. Il diritto comprende anche l'uso di servizi e delle strutture turistico alberghiere secondo quanto indicato nel regolamento di Condominio Multiproprietà xxx. L'appartamento, posto al primo piano, ha una superficie di circa 43 mq e consta di un soggiorno living con piccolo angolo cottura, camera matrimoniale, un bagno ed un terrazzo panoramico a livello. Ad esso è associato, per il solo diritto d'uso, un posto auto numerato con lo stesso numero dell'appartamento.

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

Costi annuali condominiali circa € 450,00.

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Potenza – Catasto dei Fabbricati del Comune di Maratea:
-Foglio 48, particella 395, sub. 23, zona censuaria 2, categoria A/2, classe 8, consistenza 2,5 vani, piano primo, rendita € 193,67.

Confini: su tre lati con beni comuni e strada, salvo altri

Disponibilità del bene: libero limitatamente al periodo di godimento.

Situazione urbanistica e catastale:
La costruzione del fabbricato di cui fa parte la multiproprietà descritta è stata realizzata in forza della concessione edilizia n. 57 – Prot. 923 rilasciata dal Sindaco del Comune di Maratea il 15 settembre 1981 e sua variante in corso d'opera n. 54- Prot. n. 4811 dell'11/12/1984 Per quanto riguarda gli impianti (elettrico, idrico, di condizionamento/riscaldamento, antincendio etc,) non essendo stato possibile verificarne il corretto funzionamento e non essendo stata rilasciata alcuna certificazione, non è possibile dichiarare che gli stessi siano conformi alla normativa di riferimento allo stato vigente e a quello sulla sicurezza. Non è stato inoltre rilasciato alcun Certificato di Prestazione Energetica.
Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5^ comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6^ comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima e al Regolamento di Gestione e nel Regolamento della Comunione che si allegano.

Prezzo base: € 4.480,00
Offerta minima: € 3.360,00 (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: € 1.000,00

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

Regime fiscale: vendita soggetta ad imposta di registro ipotecaria e catastale
Si invitano gli utenti interessati alla visita dell'immobile a far pervenire le relative richieste nel termine di sette giorni antecedenti la data della vendita.

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

LOTTO 13)

Nel Comune di Maratea (PZ)

Diritto di godimento esclusivo turnario (multiproprietà) dell'appartamento distinto con il numero 5120, tipo bilocale, nella settimana 21 di ogni anno solare (ovvero per il 2026 rispettivamente dal 23 al 30 maggio) corrispondenti a complessivi 28/1000 dell'unità abitativa.

L' appartamento è inserito in un complesso denominato Residence xxx, realizzato nei primi anni 80 su di un promontorio panoramico ubicato alla località Santa Caterina di Maratea, in posizione dominante sottostante la statua del Cristo Redentore. Il diritto comprende anche l'uso di servizi e delle strutture turistico alberghiere secondo quanto indicato nel regolamento di Condominio Multiproprietà xxx. L'appartamento, posto al piano terra, ha una superficie di circa 43 mq e consta di un soggiorno living con piccolo angolo cottura, camera da letto, un bagno ed un terrazzo a livello che dispone al giardino comune. Ad esso è associato, per il solo diritto d'uso, un posto auto numerato con lo stesso numero dell'appartamento.

Costi annuali condominiali circa € 350,00.

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Potenza – Catasto dei Fabbricati del Comune di Maratea:
-Foglio 48, particella 388, sub. 15, zona censuaria 2, categoria A/2, classe 8, consistenza 2,5 vani, piano terra, rendita € 193,67.

Confini: su tre lati con beni comuni e strada, salvo altri

Disponibilità del bene: libero limitatamente al periodo di godimento.

Situazione urbanistica e catastale:
La costruzione del fabbricato di cui fa parte la multiproprietà descritta è stata realizzata in forza della concessione edilizia n. 57 – Prot. 923 rilasciata dal Sindaco del Comune di Maratea il 15 settembre 1981 e sua variante in corso d'opera n. 54- Prot. n. 4811 dell'11/12/1984 Per quanto riguarda gli impianti (elettrico, idrico, di condizionamento/riscaldamento, antincendio etc,) non essendo stato possibile verificarne il corretto funzionamento e non essendo stata rilasciata alcuna certificazione, non è possibile dichiarare che gli stessi siano conformi alla normativa di riferimento allo stato vigente e a quello sulla sicurezza. Non è stato inoltre rilasciato alcun Certificato di Prestazione Energetica.
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 e al Regolamento di Gestione e nel Regolamento della Comunione che si allegano.

Prezzo base: € 2.816,00
Offerta minima: € 2.112,00 (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: € 1.000,00

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

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

LOTTO 14)

Nel Comune di Pinzolo (TN)

Diritto di comproprietà a godimento ciclico temporaneo (multiproprietà) pari a 13,60/1000 indivisi su unità immobiliare a destinazione residenziale turistico-alberghiera inserita nel complesso denominato "xxx", sito nel Comune di Pinzolo (TN), località Campo Carlo Magno, via Pian dei Frari n. 29, a pochi chilometri da Madonna di Campiglio.
Il bene è costituito da un appartamento bilocale identificato con il numero 117, posto al primo piano, completo di arredi e corredi, composto da soggiorno living con angolo cottura e accesso a terrazzino con affaccio sul bosco, una camera da letto matrimoniale, un vano con letto a castello, bagno con antibagno e disimpegno, per una superficie complessiva di circa 41 mq ed altezza interna di circa 2,80 m, in buono stato manutentivo.
È inoltre compreso un posto auto pertinenziale identificato con il medesimo numero dell'appartamento, ubicato al secondo piano sottostrada, della superficie di circa 14 mq.
Il diritto oggetto di vendita consiste nel godimento esclusivo turnario dell'unità immobiliare nella settimana n. 33 di ciascun anno, corrispondente, per l'anno 2026, al periodo dal 19 al 26 settembre. Il complesso immobiliare è dotato di servizi comuni, tra cui reception, aree ricreative, palestra, area benessere e lavanderia, destinati a consentire e agevolare l'utilizzo turnario delle unità.
Il residence dispone anche di due ingressi carrabili, uno al civico 31 della via Pian dei Frari, l'altro al civico 27, entrambi con accesso diretto ai posti auto collegati alle unità immobiliari in multiproprietà

Costi annuali condominiali circa € 350,00.

Il compendio oggetto della_procedura concorsuale risulta censito presso il Catasto Tavolare del Comune di Pinzolo (TN) come segue:
unità abitativa porzione materiale 165 della particella edificiale 1488, sub 100, foglio 11, categoria A/2, consistenza 3 vani;

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

posto auto porzione materiale 229 della medesima particella edificiale 1488, sub 193, foglio 11, categoria C/6.

Confini: non presenti in perizia

Disponibilità del bene: libero limitatamente al periodo di godimento.

Situazione urbanistica e catastale:

Sotto il profilo urbanistico, il fabbricato è stato realizzato in forza di licenza edilizia rilasciata dal Comune di Pinzolo in data 30 dicembre 1972 n. 1751 e successive varianti, ed è stato oggetto di concessione in sanatoria rilasciata in data 18 luglio 1991 ai sensi della legge n. 47/1985, riguardante modifiche distributive, cambi di destinazione d'uso e variazioni delle facciate e delle aree esterne. È stato inoltre rilasciato certificato di abitabilità in data 9 giugno 1995 a seguito del completamento delle opere, del collaudo statico e dell'ottenimento del certificato di prevenzione incendi. L'amministrazione del residence ha confermato la regolarità urbanistica del complesso e l'assenza di ulteriori opere eseguite senza titolo o necessitanti sanatoria. Non risultano segnalate difformità catastali o urbanistiche, mentre non sono state fornite certificazioni in ordine alla conformità degli impianti tecnologici.
Si segnala che gravano sul compendio le servitù risultanti dagli atti e dalla relazione notarile, tra cui servitù di passaggio pedonale e carrabile, nonché servitù per elettrodotto, acquedotto e fognatura, come meglio descritte nella documentazione agli atti, cui si rinvia.
Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima e al Regolamento di Gestione e al Regolamento della Comunione che si allegano.

Prezzo base: € 3.904,00
Offerta minima: € 2.928,00 (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: € 1.000,00

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

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

LOTTO 15)

In località Vigo di Fassa Comune di San Giovanni di Fassa (TN)

Diritto esclusivo turnario di multiproprietà per una quota pari a 1,49/1000 di unità immobiliare ad uso residenziale (bilocale arredato) contraddistinta con il numero interno 15, posta al primo piano del complesso alberghiero denominato "xxx", sito in Passo Costalunga con annesso posto auto

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

contraddistinto con il medesimo numero 15, limitatamente al periodo di godimento n. 11 (terza settimana del mese di marzo di ogni anno solare).
L'unità immobiliare, della superficie di circa 45 mq, è composta da soggiorno living con accesso a piccolo poggiolo con affaccio sulle piste da sci, angolo cottura, camera matrimoniale e bagno. Il compendio comprende altresì il diritto di utilizzo non esclusivo dei servizi e delle parti comuni della struttura alberghiera, secondo quanto previsto dal regolamento condominiale.

Costi annuali condominiali circa € 450,00.

Il compendio oggetto della_procedura concorsuale risulta censito presso il Catasto Tavolare del Comune di Vigo di Fassa (TN) come segue:
unità abitativa porzione materiale 1 della particella edificiale 455, iscritta alla partita tavolare n. 1228, e al N.C.E.U del Comune di Vigo di Fassa al foglio 10 particella 455, sub. 1
Piano S1-T-1-2-3-4, cat. D/2 rendita euro 56.810,26
Confini: a nord vano scale e corridoio, ad est appartamento n. 13, ad ovest appartamento n. 19, a sud affaccio esterno del fabbricato.

Disponibilità del bene: libero limitatamente al periodo di godimento

Situazione urbanistica e catastale:

Il fabbricato è stato realizzato in epoca anteriore al 1° settembre 1967 ed è stato successivamente interessato da interventi edilizi autorizzati con concessioni rilasciate nel 1992 e nel 1993, nonché da sanatoria edilizia del 1997; è inoltre presente certificato di agibilità rilasciato dal Comune di Vigo di Fassa in data 29 dicembre 2010 a seguito di adeguamenti alla normativa antincendio.
Sotto il profilo catastale l'immobile risulta conforme allo stato di fatto come attestato da certificazione di conformità catastale ai sensi dell'art. 19, comma 14, L. 122/2010.
In relazione agli impianti, non è stato possibile verificarne il funzionamento né risultano certificazioni attestanti la conformità degli stessi alla normativa vigente, con conseguente esclusione di ogni garanzia in merito
Il bene è soggetto al regolamento della multiproprietà del complesso alberghiero, con obbligo di contribuzione alle spese condominiali, indipendentemente dall'effettivo utilizzo del periodo di godimento.
Dalla relazione notarile risulta inoltre che il bene è gravato da plurime servitù, tra cui servitù di elettrodotto, di passaggio pedonale e veicolare, nonché ulteriori servitù di attraversamento e uso a favore e a carico di particelle limitrofe, come meglio descritte nella documentazione notarile allegata, cui si rinvia integralmente per ogni dettaglio.
Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima e al Regolamento di Gestione e al Regolamento della Comunione che si allegano.

Prezzo base: € 10.048,00
Offerta minima: € 7.536,00 (pari al 75% del prezzo base)

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

Cauzione: pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso)**.**
Rilancio minimo di gara: € 1.000,00

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

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

LOTTO 16)

Nel Comune di Nova Levante (BZ)

Diritto di comproprietà a godimento ciclico temporaneo (multiproprietà) pari a 30,450/1000 indivisi relativo all'unità immobiliare contraddistinta con il n. 22, con godimento esclusivo limitato alla settimana n. 10 di ciascun anno, corrispondente, per l'anno 2027, al periodo dal 6 al 13 marzo. L'unità immobiliare è ubicata al primo piano del complesso turistico denominato "xxx", sito in via Carezza n. 127, in posizione montana di pregio a circa 1.640 metri s.l.m., nelle immediate vicinanze del Lago di Carezza e dei principali impianti sciistici del comprensorio del Catinaccio.

L'unità immobiliare in oggetto consiste in un bilocale arredato e corredato, della superficie complessiva di circa mq 38, con altezza interna di circa ml 2,70. L'accesso avviene mediante porta d'ingresso che immette in un piccolo disimpegno di circa mq 3, dal quale si sviluppa un ambiente soggiorno di circa mq 22, comprensivo di angolo cottura e zona pranzo con arredi fissi. Tale ambiente gode di buona luminosità e affaccia su un terrazzino di pertinenza di circa mq 8 con vista sul cortile interno del complesso.
In aderenza al disimpegno è stata ricavata una camera da letto matrimoniale di circa mq 9,50 mediante armadiatura in legno; tale ambiente risulta privo di finestratura diretta e non rappresentato nella planimetria catastale. Completa la consistenza dell'unità un bagno di circa mq 3,50, anch'esso privo di affaccio esterno.
È compreso nel diritto anche un posto auto coperto al piano interrato, identificato con il n. G02, della superficie di circa mq 14-15, con accesso da area di manovra comune.

Costi annuali condominiali circa € 350,00.

Il compendio oggetto della_procedura concorsuale risulta censito presso il Catasto Tavolare del Comune di Nova Levante (BZ) come segue:
unità abitativa porzione materiale n. 24 della particella edificiale 599, partita tavolare n. 1122, subalterno 23, foglio 44, categoria A/2 consistenza vani 2,5;
posto auto coperto contraddistinto dalla porzione materiale n. 41 della medesima particella edificiale 599, partita tavolare n. 1122, subalterno 51, foglio 44, categoria C/6, della superficie di circa mq 14.

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

Confini: L'appartamento confina a nord con vano scale, a ovest con prospetto libero, a sud con porzione materiale 25, a est con corridoio (porzione materiale 50) mentre il posto auto confina a nord con area di manovra comune, a est con porzione materiale 40, a sud con prospetto libero, a ovest con porzione materiale 42

Disponibilità del bene: l libero limitatamente al periodo di godimento.

Situazione urbanistica e catastale:

Dal punto di vista urbanistico-edilizio, il complesso immobiliare di cui fa parte l'unità oggetto di vendita, risulta edificato in forza di concessione edilizia rilasciata dal Comune di Nova Levante in data 5 aprile 1985 n. 05/85, successivamente oggetto di varianti in data 15 ottobre 1985 e 3 febbraio 1988, con conseguente rilascio della licenza d'uso (abitabilità) in data 5 luglio 1988, a conclusione dei lavori. Tali circostanze risultano confermate dall'amministrazione del residence. E' presente un ambiente interno non rappresentato catastalmente.
Si segnala inoltre a carico delle particelle interessate e del complesso immobiliare l'esistenza di servitù, anche risalenti, tra cui servitù di passaggio pedonale, uso e transito, nonché servitù relative a sottoservizi (acquedotto, fognatura, elettrodotto e linea telefonica), costituite a favore di altre particelle, da intendersi come oneri tipici del contesto condominiale e del compendio immobiliare.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda comunque alla perizia di stima e al Regolamento di Gestione e al Regolamento della Comunione che si allegano.

Prezzo base: € 3.360,00
Offerta minima € 2.520,00 (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: € 1.000,00

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

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

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

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

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

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

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

L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

Si fa presente che l'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovverosia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015.

L'offerta potrà essere effettuata:

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

In caso di vendita di più lotti il soggetto specializzato procederà all'esame delle offerte pervenute ed alla relativa ammissione secondo l'ordine crescente del numero identificativo dei singoli lotti.

a. Condizioni di ammissibilità formale.

L'offerta d'acquisto è irrevocabile e deve **contenere**:

- il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà produrre la certificazione di avvenuta richiesta all'Agenzia delle Entrate del codice fiscale; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i dati del coniuge; invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179, del codice civile, allegandola all'offerta; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un

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

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 previsto dalla legge;
- 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;
- la ricevuta di pagamento dell'imposta di **bollo da euro 16,00** che può essere pagata tramite il portale dei servizi telematici all'indirizzo http://pst.giustizia.it - servizio "pagamento di bolli digitali", con carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" reperibile sul sito internet pst.giustizia.it (si precisa che il relativo mancato versamento non comporta l'inammissibilità dell'offerta ma sarà segnalato dal soggetto specializzato agli organi della procedura);
- la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore") salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo;
- se il **soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni**, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- se il **soggetto offerente è minorenne**, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se il **soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno**, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del Giudice Tutelare;

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

- se il **soggetto offerente è una persona giuridica**, copia del documento da cui risultino i poteri dell'offerente (a mero titolo esemplificativo, visura camerale aggiornata a 6 mesi dalla presentazione, procura speciale notarile, verbale del C.d.A.);
- se **l'offerta è formulata da più persone**, copia della procura speciale notarile rilasciata dagli offerenti in favore del soggetto che sottoscrive l'offerta;
- se il **soggetto offerente è un cittadino extracomunitario**, copia del permesso di soggiorno ovvero l'indicazione dell'esistenza della condizione di reciprocità o del Trattato Internazionale tra l'Italia e il suo Stato di appartenenza che gli consente l'acquisto dell'immobile nel nostro Paese;
- se **l'offerta è formulata da più soggetti riuniti in associazione temporanea di imprese (ATI)**, copia dell'atto costitutivo nonché dichiarazione di responsabilità e garanzia solidale della mandataria per le obbligazioni assunte da tutti i mandanti;
- se l'offerta è presentata in forza di una **procura speciale notarile rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata**, copia della stessa (ad eccezione del caso di offerta per persona da nominare per cui varranno le disposizioni dell'art.583 c.p.c.).

b. Versamento anticipato della cauzione.

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

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

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

c. Aggiudicazione

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

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

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

Nell'ipotesi di presentazione di **unica offerta valida** si precisa che nel caso di mancata connessione dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

Nell'ipotesi di presentazione di **più offerte valide** si procederà con gara telematica tra gli offerenti con la modalità asincrona sul prezzo offerto più alto (anche in presenza di due o più offerte di identico importo); la gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità delle stesse.
Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara.

La gara avrà la durata di 7 (sette) giorni, dal 12/01/2027 al 19/01/2027, e terminerà alle ore 12:00.
Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 (quindici) minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di 15 (quindici) minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento.

Entro il giorno successivo alla scadenza della gara, comprensiva degli eventuali prolungamenti, il **soggetto specializzato procederà all'aggiudicazione**, stilando apposito verbale (con esclusione del sabato e dei giorni festivi).

Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara, l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

In caso di mancata aggiudicazione ed al termine della gara, in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione sarà restituito ai soggetti non divenuti aggiudicatari esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

d. Termini di pagamento del prezzo

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

L'aggiudicatario dovrà pertanto procedere, entro il termine indicato nell'offerta o in mancanza nel termine massimo sopra previsto (termine in ogni caso non soggetto a sospensione feriale), al 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

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

S.p.A., recante codice IBAN IT 47 D 03268 22300 052849400442 specificando nella causale del bonifico "**RG N. 12/2024 lotto __, saldo prezzo, spese di trasferimento e onorari d'asta"**.

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

Ai sensi dell'art.585 c.p.c., **entro il termine perentorio** richiamato dal precedente capoverso, l'aggiudicatario, consapevole della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, deve fornire al seguente indirizzo pec : vendite@pec.astetelematiche.it le **informazioni prescritte dall'art.22 del D.Lgs. 231/2007** attraverso la compilazione del modulo che gli verrà inviato a mezzo PEC/mail.

Si precisa che gli **onorari d'asta**, spettanti alla società incaricata delle operazioni di vendita, sono posti interamente a carico dell'acquirente ed il relativo ammontare sarà determinato secondo gli scaglioni di valore indicati nell'allegato "Onorari d'asta".
Qualora, per il pagamento del saldo del prezzo di aggiudicazione, l'offerente intenda avvalersi di mutuo ipotecario detta circostanza dovrà essere tempestivamente comunicata al soggetto specializzato.

I beni/diritti saranno trasferiti alle condizioni di cui infra, fermo restando che Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. non rilascia alcuna garanzia in ordine all'effettiva esistenza e/o consistenza e/o qualità e/o trasferibilità del complesso di beni e di tutti i beni e/o rapporti e/o diritti e/o contratti che lo costituiscono e che verranno quindi trasferiti "visto piaciuto, rimossa ogni eccezione, nello stato di fatto e di diritto in cui si troveranno al momento della consegna del complesso di beni all'acquirente definitivo".

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

Per i beni immobili e gli altri beni iscritti in pubblici registri, una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo, il giudice delegato ordina con provvedimento la cancellazione delle formalità pregiudizievoli, salvo quelle non cancellabili in funzione della tipologia della procedura.

e. Trasferimento di proprietà.

Il trasferimento della proprietà avverrà mediante decreto di trasferimento emesso dal Giudice Delegato competente.

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

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative alla predetta attività, comprese quelle relative alla cancellazione delle ipoteche, dei pignoramenti e di ogni altro vincolo cancellabile (ove non a carico della procedura).

PUBBLICITÀ

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

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

VARIE

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

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

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

La partecipazione alla vendita implica:

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

Livorno, 16/10/2026

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