Tribunale di Tempio Pausania
Crisi da Sovraindebitamento n. 151/2018

Giudice Delegato: Dott. Alessandro Di Giacomo
Liquidatore/OCC: Avv. Sara Pala

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 Tempio Pausania, con decreto del 22 aprile 2021, ha dichiarato l'apertura della procedura di liquidazione del patrimonio n. 151/2018;
- 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, 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 **19/01/2027 alle ore 09:30** 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".

LOTTO N. 4
Quota indivisa pari ad ½ (un mezzo) della piena e perfetta proprietà di un'area urbana destinata a viabilità, ubicata alla via Capo d'Orso, della superficie complessiva di metri quadri 13 circa.

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

- **Foglio 6 Mappale 3313,** incolto prod, Classe 1, superficie are 00.13, Reddito Dominicale € 0,01, Reddito Agrario € 0,01;

Confini: *non indicati in perizia*.

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

Situazione urbanistica e catastale:
Il terreno ricade secondo il P.U.C., in "*Zona "C1.11b"* individuata come sub zona di espansione a destinazione residenziale, disciplinata dagli artt. 25,26,27 delle Norme di Attuazione dello stesso piano e, secondo il P.P.R., ricade nell'ambito del Paesaggio Costiero n. 17 *"Gallura Nord Orientale"* all'interno della fascia costiera di cui agli artt. 19 e 20 delle Norme Tecniche di Attuazione dello stesso Piano.
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: € 182,81,
Offerta minima: € 137,11, 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: *la vendita è soggetta ad imposta di registro.*

LOTTO N. 5

Quota indivisa pari ad ½ (un mezzo) della piena e perfetta proprietà di un terreno, ubicato in località Porto Pollo, attualmente occupato da una fitta macchia mediterranea, della superficie complessiva di metri quadri 8.495 circa.

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

- **Foglio 1 Mappale 1135,** pascolo, Classe 4, superficie are 84.95, Reddito Dominicale € 4,39, Reddito Agrario € 2,19;

Confini: *non indicati in perizia*.

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

Situazione urbanistica e catastale:
Il terreno ricade secondo il P.U.C., in "*Zona " "H2.3"* di pregio paesaggistico, disciplinata dall'articolo 123 delle Norme di Attuazione dello stesso piano e, secondo il P.P.R., ricade nell'ambito del Paesaggio Costiero n. 17 *"Gallura Nord Orientale"* all'interno della fascia costiera di cui agli artt. 19 e 20 delle Norme Tecniche di Attuazione dello stesso Piano.
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: € 11.946,11,
Offerta minima: € 8.959,58, 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: *la vendita è soggetta ad imposta di registro.*

IN COMUNE DI SANTA TERESA DI GALLURA (SS)

LOTTO N. 6

Quota indivisa pari ad ½ (un mezzo) della piena e perfetta proprietà di un terreno, ubicato in località Strada Lu Padru, attualmente occupato da una fitta macchia mediterranea, della superficie complessiva di metri quadri 28.630 circa.

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

- **Foglio 2 Mappale 144,** pascolo, Classe 4, superficie ha 02.86.30, Reddito Dominicale € 10,35, Reddito Agrario € 4,44;

Confini: *non indicati in perizia*.

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

Situazione urbanistica e catastale:
Il terreno ricade in parte in "Zona G3", parte in "sottozona H1", parte in Zona destinata alla Viabilità di piano e parte in "zona S4"
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: € 40.260,94,
Offerta minima: € 30.195,70 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: *la vendita è soggetta ad imposta di registro.*

IN COMUNE DI TEMPIO PAUSANIA (SS)

LOTTO N. 7

Quota indivisa pari ad 1/3 (un terzo) della piena e perfetta proprietà di un terreno attualmente incolto e occupato da macchia mediterranea, ubicato in Località Bassacutena, della superficie complessiva di metri quadri 71.631 circa.

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

- **Foglio 15 Mappale 51,** pascolo, Classe 3, superficie ha 07.16.31, Reddito Dominicale € 55,49, Reddito Agrario € 36,99;

Confini: *non indicati in perizia*.

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

Situazione urbanistica e catastale:
Il terreno ricade in "*Zona E" agricola.*
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: € 26.861,62,
Offerta minima: € 20.146,21, 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: *la vendita è soggetta ad imposta di registro.*

LOTTO N. 8
Quota indivisa pari ad 1/3 (un terzo) della piena e perfetta proprietà di un terreno attualmente incolto e occupato da macchia mediterranea, ubicato in Località Bassacutena, della superficie complessiva di metri quadri 55.753 circa.

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

- **Foglio 15 Mappale 88,** pascolo, Classe 3, superficie ha 05.57.53, Reddito Dominicale € 43,19, Reddito Agrario € 28,79;

Confini: *non indicati in perizia*.

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

Situazione urbanistica e catastale:

Il terreno ricade in *"Zona E" agricola.*
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: € 20.907,37,
Offerta minima: € 15.680,53, 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: *la vendita è soggetta ad imposta di registro.*

LOTTO N. 9
Quota indivisa pari ad 1/3 (un terzo) della piena e perfetta proprietà di un terreno attualmente incolto e occupato da macchia mediterranea, ubicato in Località Bassacutena, della superficie complessiva di metri quadri 739 circa.

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

- Foglio 15 Mappale 89, pascolo, Classe 3, superficie are 07.39, Reddito Dominicale € 0,57, Reddito Agrario € 0,38;

Confini: *non indicati in perizia*.

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

Situazione urbanistica e catastale:
Il terreno ricade in *"Zona E" agricola.*
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: € 277,12,
Offerta minima: € 207,84, 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: *la vendita è soggetta ad imposta di registro.*

IN COMUNE DI PALAU (SS)

LOTTO N. 10
Quota indivisa pari ad ½ (un mezzo) della piena e perfetta proprietà di una porzione di terreno, ubicato in località Porto Pollo, frazionato a seguito dell'edificazione e accatastamento del Residence denominato Angolo Azzurro, della superficie complessiva di metri quadri 14.715 circa.

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

- Foglio 1 Mappale 1314, pascolo, Classe 4, superficie ha 01.47.15, Reddito Dominicale € 7,60, Reddito Agrario € 3,80;

Confini: *non indicati in perizia*.

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

Situazione urbanistica e catastale:
Il terreno, sulla base del P.R.G. vigente, ricade in parte in *"Zona F1"* ed in parte in *"zona E1 agricola"*
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: € 20.692,99,
Offerta minima: € 15.519,74, 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: *la vendita è soggetta ad imposta di registro.*

LOTTO N. 11

Quota indivisa pari ad ½ (un mezzo) della piena e perfetta proprietà di una porzione di terreno, ubicato in località Porto Pollo, frazionato a seguito dell'edificazione e accatastamento del Residence denominato Angolo Azzurro, della superficie complessiva di metri quadri 11.755 circa.

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

- **Foglio 1 Mappale 1317,** pascolo, Classe 4, superficie ha 01.17.55, Reddito Dominicale € 6,07, Reddito Agrario € 3,04;

Confini: *non indicati in perizia*.

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

Situazione urbanistica e catastale:
Il terreno, sulla base del P.R.G. vigente, ricade in *"Zona F1".*
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: € 16.530,49,
Offerta minima: € 12.397,87, 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: *la vendita è soggetta ad imposta di registro.*

LOTTO N. 12

Quota indivisa pari ad ½ (un mezzo) della piena e perfetta proprietà di una porzione di terreno, ubicato in località Porto Pollo, frazionato a seguito dell'edificazione e accatastamento del Residence denominato Angolo

Azzurro, della superficie complessiva di metri quadri 2.480 circa.

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

- **Foglio 1 Mappale 1318,** pascolo, Classe 4, superficie are 24.80, Reddito Dominicale € 1,28, Reddito Agrario € 0,64;

Confini: *non indicati in perizia*.

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

Situazione urbanistica e catastale:
Il terreno, sulla base del P.R.G. vigente, ricade in "*Zona F1*".
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: € 3.487,50,
Offerta minima: € 2.615,62, 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: *la vendita è soggetta ad imposta di registro.*

LOTTO N. 14
Quota indivisa pari ad ½ (un mezzo) della piena e perfetta proprietà di una porzione di terreno, ubicato in località Porto Pollo, frazionato a seguito dell'edificazione e accatastamento del Residence denominato Angolo Azzurro, della superficie complessiva di metri quadri 1.671 circa.

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

- **Foglio 1 Mappale 1321,** pascolo, Classe 4, superficie are 16.71, Reddito Dominicale € 0,86, Reddito Agrario € 0,43;

Confini: *non indicati in perizia*.

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

Situazione urbanistica e catastale:
Il terreno, sulla base del P.R.G. vigente, ricade in "*Zona F1".*
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: € 2.349,86,
Offerta minima: € 1.762,39, 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: *la vendita è soggetta ad imposta di registro.*

LOTTO N. 15
Quota indivisa pari ad ½ (un mezzo) della piena e perfetta proprietà di una porzione di terreno, ubicato in località Porto Pollo, frazionato a seguito dell'edificazione e accatastamento del Residence denominato Angolo Azzurro, della superficie complessiva di metri quadri 251 circa.

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

- Foglio 1 Mappale 1325, pascolo, Classe 4, superficie are 02.51, Reddito Dominicale € 0,13, Reddito Agrario € 0,06;

Confini: *non indicati in perizia*.

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

Situazione urbanistica e catastale:
Il terreno, sulla base del P.R.G. vigente, ricade in "*Zona F1".*
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: € 352,99,
Offerta minima: € 264,74 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: *la vendita è soggetta ad imposta di registro.*

LOTTO N. 16
Quota indivisa pari ad ½ (un mezzo) della piena e perfetta proprietà di una porzione di terreno, ubicato in località Porto Pollo, frazionato a seguito dell'edificazione e accatastamento del Residence denominato Angolo Azzurro, della superficie complessiva di metri quadri 1.385 circa.

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

- **Foglio 1 Mappale 1328,** pascolo, Classe 4, superficie are 13.85, Reddito Dominicale € 0,72, Reddito Agrario € 0,36;

Confini: *non indicati in perizia*.

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

Situazione urbanistica e catastale:
Il terreno, sulla base del P.R.G. vigente, ricade in "*Zona F1".*
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: € 1.947,67,
Offerta minima: € 1.460,75, 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: *la vendita è soggetta ad imposta di registro.*

LOTTO N. 18

Quota indivisa pari ad ½ (un mezzo) della piena e perfetta proprietà di un'area urbana, ubicata nel centro urbano di Palau, pertinenza in uso ai fabbricati ivi presenti, della superficie complessiva di metri quadri 2.662 circa.

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

- **Foglio 6 Mappale 3617,** incolt prod, Classe 1, superficie are 26.62, Reddito Dominicale € 0,27, Reddito Agrario € 0,14;

Confini: *non indicati in perizia*.

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

Situazione urbanistica e catastale:
Il terreno, sulla base del P.R.G. vigente, ricade in parte in *"Zona A" ed in parte in "Zona C".*
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: € 37.434,37,
Offerta minima: € 28.075,78, 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: *la vendita è soggetta ad imposta di registro.*

LOTTO N. 20

Quota indivisa pari ad ½ (un mezzo) della piena e perfetta proprietà di un'area urbana, ubicata nel centro urbano di Palau, pertinenza in uso ai fabbricati ivi presenti, della superficie complessiva di metri quadri 12 circa.

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

- **Foglio 6 Mappale 3620,** incolt prod, Classe 1, superficie are 00.12, Reddito Dominicale € 0,01, Reddito Agrario € 0,01;

Confini: *non indicati in perizia*.

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

Situazione urbanistica e catastale:
Il terreno, sulla base del P.R.G. vigente, ricade in "*Zona A".*
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: € 168,75
Offerta minima: € 126,56, 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: *la vendita è soggetta ad imposta di registro.*

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.

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 "OT-PU08-151-2018 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 abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara.

La gara avrà la durata di 7 (sette) giorni, dal 19/01/2027 al 26/ 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.

Offerte migliorative
Ai sensi dell'art. 107, comma 4^, L.F., il curatore può sospendere la vendita ove, entro il termine di 10 giorni dall'aggiudicazione, pervenga alla Pec avvsarapala@puntopec.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

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 "**OT-PU08-151-2018 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 avvsarapala@puntopec.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.

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 mediante rogito agli atti del Notaio scelto dall'aggiudicatario.
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.

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 12/11/2026

Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.