

Tribunale di Latina
Fallimento: RG n. 8/2018

Giudice Delegato: Dott. ssa Tiziana Tinessa
Curatore: Dott. Daniele Turco Liveri

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 Latina ha dichiarato l'apertura della procedura in intestazione;
- 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 15/10/2024 alle ore 12.00 procederà alla vendita competitiva telematica con la modalità asincrona tramite la piattaforma www.astetelematiche.it, del seguente bene immobile, ed invita i soggetti interessati a presentare le proprie offerte irrevocabili di acquisto, alle condizioni stabilite nel "Regolamento tecnico per la partecipazione alle aste immobiliari telematiche competitive" (in seguito "Regolamento"), e di 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

Nel Comune di Prossedi (LT)

Per il pieno diritto del Concedente.

Terreno di circa 1.353 mq adiacente alla Strada Provinciale Marittima SP 252, in località Cerreto, in posizione pianeggiante, raggiungibile attraverso la strada sterrata che si dirama dalla stessa strada provinciale e un camminamento rupestre interpoderale e caratterizzato dalla presenza di un diritto

di enfiteusi.

Situato in zone scarsamente popolate appartenente alla regione agraria COLLINE MERIDIONALI DEGLI AUSONI.

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Latina- Catasto Terreni del Comune di Prossedi :

Foglio 2, Part. 2111, Qualità: seminativo arboreo P F, Classe 3, superficie catastale 1.353,00 mq, Reddito domenicale € 4,19 , Reddito agrario € 5,94

Confini: Nord con Fig. 2, P.lla 212, salvo altri; Est con la SP strada provinciale Marittima, salvo altri; - Sud con Fig. 2, P.lla 2112, salvo altri; Ovest con Fig. 2, P.lla 142, salvo altri

Disponibilità del bene: terreno occupato dagli enfiteiti

Situazione urbanistica e catastale:

Le prescrizioni urbanistiche del Comune di Prossedi, riguardanti il terreno in oggetto si desumono da quanto riportato nella perizia di stima alla quale si rimanda per una completa informazione.

In particolare da questa si desume che la particella rientra nella zona : EI- Zona Agricola Montana e ricade in zona assoggettata a tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 143 del D.Lgs. n. 42/2004 con la seguente prescrizione - artt. 31 bis e 31 bis.I della L.R. 24/1998, area a connotazione specifica - Sistema Agrario a carattere permanente. Inoltre risulta gravato da Vincolo Idrogeologico e da Uso Civico per diritto di pascolo ai sensi della legge n. 1766 del 10/06/1927 e del R.D. n. 332 del 26/02/1928.

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5^a comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6^a comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

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

Prezzo base: € 456,64

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: € 100,00

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

LOTTO 2

Nel Comune di Prossedi (LT)

Per la piena ed intera proprietà

Terreno di circa 5.420,00 mq, ubicato in zona Caldarella percorrendo la Strada Provinciale Marittima SP 252, verso Prossedi sulla sinistra, in posizione di forte pendenza e a fondo valle adiacente al fosso Serrapica, raggiungibile attraverso un camminamento rupestre interpodereale che si dirama dalla stessa strada provinciale.

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Latina- Catasto *Terreni* del Comune di Prossedi :

Foglio 2, Part. 31, qualità: Seminativo arborato, Classe 03, superficie catastale 5.420,00 mq, Reddito Dominicale € 16,80, Reddito Agrario € 23,79

Confini: -Nord con Fg. 2 P.lla 32, salvo altri; - Est con il fosso Serrapica; - Sud con Fg. 2 P.lla 44, salvo altri; - Ovest con Fg. 2 P.lla 2118, salvo altri

Disponibilità del bene: libero

Situazione urbanistica e catastale:

Le prescrizioni urbanistiche del Comune di Prossedi, riguardanti il terreno in oggetto si desumono da quanto riportato nella perizia di stima alla quale si rimanda per una completa informazione.

In particolare da questa si desume che la particella rientra nella Zona omogenea: E2 - Zona Agricola Fondo Valle. L'edificazione in "Zona Agricola" è regolata dal Titolo IV (Tutela e disciplina dell'uso agroforestale del suolo, Capo II (Edificazione in zona agricola), della L.R. n. 38/1999 "Norme sul governo del territorio".

Ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" e del Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) il terreno ricade in zona assoggettata a tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 134, comma 1, lett. b) del D.Lgs. n. 42/2004 (aree tutelate per legge), con la seguente tipologia di vincolo:

-art. 142, comma 1, lett. c) del D.Lgs. n. 42/2004 - I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;

-art. 36 del PTPR - Protezione dei fiumi, torrenti, corsi d'acqua.

Inoltre il terreno, ricade, ai sensi dell'art. 39 del PTPR, in zona assoggettata a tutela paesaggistica per il vincolo "Protezione delle aree boscate" e, ai sensi dell'art. 143 del D.Lgs. n. 42/2004, in zona assoggettata a tutela paesaggistica con la seguente prescrizione - artt. 31 bis e 31 bis.I della L.R. 24/1998 Area a connotazione specifica - Sistema Agrario a carattere permanente ed è gravato da vincolo idrogeologico e da Uso Civico per il diritto di pascolo ai sensi della legge n. 1766 del 10/06/1927 e del R.D. n. 332 del 26/02/1928 "Usi Civici",

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5^a comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6^a comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

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

Prezzo base: € 868,90

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: € 200,00

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

LOTTO 3

Nel Comune di Prossedi (LT)

Per la piena ed intera proprietà

Insieme di terreni ubicati vicini tra loro nella parte bassa della collina verso la S.P. Marittima n. 252 così rappresentati:

- **1)** Terreno, di circa 2.293 mq, ubicato in zona Cardarella, sulla parte della collina a sinistra della strada provinciale Marittima SP 252, in posizione elevata, raggiungibile con solo a piedi, con mezzi agricoli fuoristrada, o un camminamento rupestre interpoderale. Situato in zone scarsamente popolate appartenente alla regione agraria COLLINE MERIDIONALI DEGLI AUSONI. La corrispondenza con la classificazione ad uliveto appare parziale con la presenza di vegetazione di altro tipo.

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Latina- Catasto Terreni del Comune di Prossedi :

Foglio 2, Particella 48, qualità: uliveto, classe 2, superficie catastale 2.293,00 mq, reddito dominicale 8,88 €, reddito agrario 4,14 €

Confini: - Nord con Fg. 2 P.lla 139, salvo altri; - Est con Fg.2 P.lla 75, salvo altri; - Sud con Fg. 2 P.lle 49, salvo altri; - Ovest con Fg. 2 P.lla 1, salvo altri.

- **2)** Terreno, di circa 1.617,00 mq, ubicato in zona Cardarella, sulla parte della collina a sinistra della strada provinciale Marittima SP 252, in posizione elevata, raggiungibile con solo a piedi, con mezzi agricoli fuoristrada, o un camminamento rupestre interpoderale. Situato in zone scarsamente popolate appartenente alla regione agraria COLLINE MERIDIONALI DEGLI AUSONI. La corrispondenza con la classificazione ad uliveto appare parziale con la presenza di vegetazione di altro tipo.

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Latina- Catasto *Terreni* del Comune di Prossedi :

Foglio 2 Particella 2112, qualità: seminativo arboreo P F, classe 3, superficie catastale 1.617,00 mq, reddito dominicale 5,01 €, reddito agrario 7,10

Confini: - Nord con Fg. 2 P.lla 2111, salvo altri; - Est con la Strada Provinciale Marittima 252, salvo altri; - Sud con Fg. 2 P.lla 155, salvo altri; - Ovest con Fg. 2 P.lla 143, salvo altri.

- **3)** Terreno, di circa 370 mq, ubicato in zona Cardarella, sulla parte della collina a sinistra della strada provinciale Marittima SP 252, allontanandosi da Prossedi, in posizione non troppo elevata, raggiungibile a piedi o con mezzi agricoli fuoristrada, o un camminamento rupestre interpoderale. Situato in zone scarsamente popolate, appartenente alla regione agraria COLLINE MERIDIONALI DEGLI AUSONI. La corrispondenza con la classificazione ad uliveto appare parziale con la presenza di vegetazione di altro tipo.

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Latina- Catasto *Terreni* del Comune di Prossedi :

Foglio 2, Particella 74, qualità: uliveto, classe 2, superficie catastale 370 mq, reddito dominicale 1,43 €, reddito agrario 0,67 €

Confini : Nord con Fg. 2 P.lla 75, salvo altri; - Est con Fg.2 P.lla 73, salvo altri; - Sud con Fg. 2 P.lle 213, salvo altri; - Ovest con Fg. 2 P.lla 75, salvo altri.

- **4)** Terreno, di circa 1478 mq., ubicato in zona Cardarella, sulla parte alta della collina, uscendo da Prossedi, a sinistra della strada provinciale Marittima SP 252, raggiungibile con media difficoltà a piedi o con mezzi fuoristrada o un camminamento rupestre interpodereale. Situato in zone scarsamente popolate appartenente alla regione agraria COLLINE MERIDIONALI DEGLI AUSONI. La corrispondenza con la classificazione ad uliveto appare parziale con la presenza di vegetazione di altro tipo.

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Latina- Catasto *Terreni* del Comune di Prossedi :

Foglio 2 Particella 141, qualità: uliveto, classe 2, superficie catastale 1.478,00 mq, reddito dominicale 5,72 €, reddito agrario 2,67 €

Confini: Nord con Fg. 2 P.lla 140, salvo altri; Est con Fg. 2 P.lla 143, salvo altri, salvo altri; Sud con Fg. 2 P.lla 75, salvo altri; Ovest con Fg. 2 P.lla 139, salvo altri.

- **5)** Terreno , di circa 8.540 mq, ubicato in zona Caldarella, sulla parte della collina a sinistra della strada provinciale Marittima SP 252, allontanandosi da Prossedi, in posizione elevata, raggiungibile a piedi o con mezzi agricoli fuoristrada, o un camminamento rupestre interpodereale. Situato in zone scarsamente popolate appartenente alla regione agraria COLLINE MERIDIONALI DEGLI AUSONI. La corrispondenza con la classificazione ad uliveto appare parziale con la presenza di vegetazione di altro tipo.

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Latina- Catasto *Terreni* del Comune di Prossedi :

Foglio 2 Particella 49, qualità: uliveto, classe 2, superficie catastale 8.540 mq , reddito dominicale 33,08 €, reddito agrario 15,44 €

Confini: Nord con Fg. 2 P.lla 48, salvo altri; Est con Fg.2 P.lla 75 e 73, salvo altri; Sud con Fg. 2 P.lle 99 e 117, salvo altri; Ovest con Fg. 2 P.lla 1, 50, e 117, salvo altri.

- **6)** Terreno di circa 87 mq ubicato in zona Caldarella, sulla parte alta della collina, uscendo da Prossedi, a sinistra della strada provinciale Marittima SP 252, raggiungibile con media difficoltà a piedi o con mezzi fuoristrada o un camminamento rupestre interpodereale. Situato in zone scarsamente popolate appartenente alla regione agraria COLLINE MERIDIONALI DEGLI AUSONI. La corrispondenza con la classificazione ad uliveto appare parziale con la presenza di vegetazione di altro tipo.

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Latina- Catasto *Terreni* del Comune di Prossedi :

Foglio 2, Particella 213, qualità: uliveto, classe 2, superficie catastale 87 mq, reddito dominicale 0,34 €, reddito agrario 0,16 €

Confini : Nord con Fg. 2 P.lla 74, salvo altri; Est con Fg. 2 P.lla 75, salvo altri, salvo altri; Sud con Fg. 2 P.lla 97, salvo altri; Ovest con Fg. 2 P.lla 73, salvo altri.

- **7)** Terreno di circa 1.390 mq ubicato in zona Fossetta della Caldarella, sulla parte della collina a sinistra della strada provinciale Marittima SP 252, allontanandosi da Prossedi, in posizione non troppo elevata, raggiungibile a piedi o con mezzi agricoli fuoristrada, o un camminamento rupestre interpodereale . Situato in zone scarsamente popolate, appartenente alla regione agraria COLLINE MERIDIONALI DEGLI AUSONI. La corrispondenza con la classificazione ad uliveto appare parziale con la presenza di vegetazione di altro tipo.

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Latina- Catasto *Terreni* del Comune di Prossedi :

Foglio 2, Particella 70, qualità: uliveto, classe 3, superficie catastale 1.390,00 mq. , reddito dominicale 2,51 €, reddito agrario 1,01 €

Confini : Nord con Fg. 2 P.lla 71, salvo altri; Est con Fg.2 P.lla 69, salvo altri; Sud con Fg. 3 P.lle 241, salvo altri; Ovest con Fg. 2 P.lla 71, salvo altri.

- **8)** Terreno di circa 1.910 mq ubicato in zona Caldarella, sulla parte alta della collina, uscendo da Prossedi, a sinistra della strada provinciale Marittima SP 252, in posizione elevata, raggiungibile con difficoltà solo a piedi o con mezzi fuoristrada o un camminamento rupestre interpodereale.Situato in zone scarsamente popolate appartenente alla regione agraria COLLINE MERIDIONALI DEGLI AUSONI. La corrispondenza con la classificazione ad uliveto appare parziale con la presenza di vegetazione di altro tipo.

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Latina- Catasto *Terreni* del Comune di Prossedi :

Foglio 2 Particella 139, qualità: uliveto, classe 2, superficie catastale 1.910,00 mq., reddito dominicale 7,40 €, reddito agrario 3,45 €

Confini: Nord con Fg. 2 P.lla 27, salvo altri; Est con Fg. 2 P.lle 140 e 141, salvo altri, salvo altri; Sud con Fg. 2 P.lla 75, salvo altri; Ovest con Fg. 2 P.lle 48 e 1, salvo altri

- **9)** - Terreno di circa 1.325 mq, ubicato in zona Caldarella, sulla parte alta della collina, uscendo da Prossedi, a sinistra della strada provinciale Marittima SP 252, raggiungibile con media difficoltà a piedi o con mezzi fuoristrada o un camminamento rupestre interpodereale.Situato in zone scarsamente popolate appartenente alla regione agraria

COLLINE MERIDIONALI DEGLI AUSONI. La corrispondenza con la classificazione ad uliveto appare parziale con la presenza di vegetazione di altro tipo.

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Latina- Catasto Terreni del Comune di Prossedi :

Foglio 2 Particella 143, qualità: uliveto, classe 2, superficie catastale 1.325,00 mq, reddito dominicale 5,13 €, reddito agrario 2,40 €

Confini: Nord con Fg. 2 P.lla 142, salvo altri; Est con Fg. 2 P.lla 2112, salvo altri, salvo altri; Sud con Fg. 2 P.lla 75, salvo altri; Ovest con Fg. 2 P.lla 141, salvo altri.

- **10)** Terreno, di circa 1.474 mq, ubicato in zona Caldarella, sulla parte alta della collina, uscendo da Prossedi, a sinistra della strada provinciale Marittima SP 252, raggiungibile con media difficoltà a piedi o con mezzi fuoristrada o un camminamento rupestre interpodereale. Situato in zone scarsamente popolate appartenente alla regione agraria COLLINE MERIDIONALI DEGLI AUSONI. La corrispondenza con la classificazione ad uliveto appare parziale con la presenza di vegetazione di altro tipo.

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Latina- Catasto Terreni del Comune di Prossedi :

Foglio 2 Particella 142, qualità: uliveto, classe 2, superficie catastale 1.474,00 mq., reddito dominicale 5,71 €, reddito agrario 2,66 €

Confini: Nord con Fg. 2 P.lla 27, salvo altri; Est con Fg. 2 P.lla 2113, salvo altri, salvo altri; Sud con Fg. 2 P.lla 143, salvo altri; Ovest con Fg. 2 P.lla 140, salvo altri.

- **11)** Terreno di circa 2.920 mq ubicato in zona Località Cerreto, sulla parte iniziale della collina, uscendo da Prossedi, a sinistra della strada provinciale Marittima SP 252 ed in adiacenza con essa, raggiungibile a piedi o con mezzi fuoristrada o un camminamento rupestre interpodereale, offre la possibilità di realizzare un accesso diretto dalla strada. Situato in zone scarsamente popolate appartenente alla regione agraria COLLINE MERIDIONALI DEGLI AUSONI. La corrispondenza con la classificazione ad uliveto appare parziale con la presenza di vegetazione di altro tipo.

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Latina- Catasto Terreni del Comune di Prossedi :

Foglio 2, Particella 155, qualità: uliveto, classe 2, superficie catastale 2.920,00 mq., reddito dominicale 11,31 €, reddito agrario 5,28 €

Confini : Nord con Fg. 2 P.lla 2112, salvo altri; Est con la Strada Provinciale Marittima 252, salvo altri; Sud con Fg. 2 P.lla 2120, salvo altri; Ovest con Fg. 2 P.lla 75, salvo altri.

- **12)** Terreno di circa 312 mq ubicato in zona Caldarella, sulla parte iniziale della collina, uscendo da Prossedi, a sinistra della strada provinciale Marittima SP 252 ed in

comunicazione con essa tramite una strada di manovra di penetrazione ai lotti interni; da qui la classificazione catastale ad area urbana. In realtà si tratta di uno slargo stradale ove sostare o fare manovra, costituisce una frazione di strada; solitamente queste superfici vengono utilizzate per fini transitori. Vengono definite "temporanee" perché la durata di queste zone non dovrebbe oltrepassare l'anno; in concreto però, rimangono iscritte in catasto a lungo

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Latina- Catasto Terreni del Comune di Prossedi :

Foglio 2, Particella 2113, categoria: F 1 -Area urbana, superficie catastale 312 mq, Rendita 0,00

Confini: Nord con Fg. 2 P.lla 225, salvo altri; Est con Fg. 2 P.lla 212, salvo altri; Sud con Fg. 2 P.lla 142, salvo altri; Ovest con Fg. 2 P.lla 27, salvo altri.

- **13)** Il terreno, di circa 9.170 mq, si trova in zona Caldarella, sulla parte della collina a sinistra e adiacente alla strada provinciale Marittima SP 252, allontanandosi da Prossedi, raggiungibile a piedi o con mezzi agricoli fuoristrada, o un camminamento rupestre interpodereale. Situato in zone scarsamente popolate, appartenente alla regione agraria COLLINE MERIDIONALI DEGLI AUSONI. La corrispondenza con la classificazione ad uliveto appare parziale con la presenza di vegetazione di altro tipo.

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Latina- Catasto Terreni del Comune di Prossedi :

Foglio2, Particella 75, qualità: uliveto, classe 2, superficie catastale 9.170,00 mq, reddito dominicale 35,52 €, reddito Agrario 16,58 €

Confini: Nord con Fg. 2 P.lla 2120, salvo altri; Est con la strada provinciale Marittima, salvo altri; Sud con Fg. 2 P.lle 73,74,76, salvo altri; Ovest con Fg. 2 P.lla 49, salvo altri.

Disponibilità del bene: Libero

Situazione urbanistica e catastale:

Le prescrizioni urbanistiche del Comune di Prossedi, riguardanti il terreno in oggetto si desumono da quanto riportato nella perizia di stima alla quale si rimanda per una completa informazione.

In particolare da questa si desume:

-che tutte le particelle rientrano nella Zona omogenea: E2 - Zona Agricola Fondo Valle e in zona assoggettata a tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 143 del D.Lgs. n. 42/2004 con la seguente prescrizione - artt. 31 bis e 31 bis.I della L.R. 24/1998-Area a connotazione specifica - Sistema Agrario a carattere permanente oltre a risultare gravate da Vincolo Idrogeologico;

-che la particella 70 ricade in zona assoggettata a tutela paesaggistica con la seguente tipologia di vincolo: art. 39 del PTPR - Protezione delle aree boscate;

-che le particelle , 48, 49, 70 ricadono in zona assoggettata a tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 143 del D.Lgs. n. 42/2004 con la seguente prescrizione: Direttiva comunitaria 79/409/CEE - DGR 2146 del

19/03/1996 - DOR 651 del 19/07/2005, Zona a Protezione Speciale Zps 001 – Conservazione Uccelli selvatici;

- che la particella 49 ricade in zona assoggettata a tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 143 del D.Lgs. n. 42/2004 con la seguente prescrizione: Legge Regionale 02/05/1995 n. 17 - DCR 29/07/1998

n. 450 - Ambiti di protezione delle Attività venatorie apv_001;

-che le particelle 75-155-2112 e 2113 risultano gravate da Uso Civico per diritto di pascolo ai sensi della legge n. 1766 del 10/06/1927 e del R.D. n. 332 del 26/02/1928

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: € 10.547,52

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: € 500,00

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.

LOTTO 4

Nel Comune di Prossedi (LT)

Per la piena ed intera proprietà

Insieme di terreni aventi una superficie di circa 31.850 mq, ubicati vicini tra loro e situati nella parte alta della collina, denominata " Il Ciampone" e così meglio individuati:

- **1) Terreno** di circa 6.010 mq sito in zona Caldarella, sulla parte alta della collina a sinistra della strada provinciale Marittima SP 252, in posizione elevata, raggiungibile con difficoltà solo a piedi o con mezzi fuoristrada o un camminamento rupestre interpodereale. Situato in zone scarsamente popolate appartenente alla regione agraria COLLINE MERIDIONALI DEGLI AUSONI. La corrispondenza con la classificazione ad uliveto appare parziale con la presenza di vegetazione di altro tipo

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Latina- Catasto Terreni del Comune di Prossedi :

Foglio 2, Particella 26, qualità: uliveto, classe 5, superficie catastale 6.010,00 mq, reddito dominicale 4,66 €, reddito agrario 2,79 €

Confini : nord con Fg. 2 P.lla 19, salvo altri; est con Fg.2 P.lla 18, salvo altri; sud con Fg. 2 P.lle 25 e 1, salvo altri; ovest con Fg. 2 P.lla 23, salvo altri.

- **2) Terreno** di circa 580 m, sito in zona Caldarella, sulla parte alta della collina a sinistra della strada provinciale Marittima SP 252, in posizione elevata, raggiungibile con difficoltà solo a piedi o con mezzi fuoristrada o un camminamento rupestre interpoderale.

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Latina- Catasto Terreni del Comune di Prossedi :

Foglio 2, Particella 24, qualità: pascolo cespugliato, classe 2, superficie catastale 580,00 mq, reddito Dominicale 0,12 €, reddito agrario 0,03 €

Confini: nord con Fg. 2 P.IIa 23, salvo altri; est con Fg.2 P.IIa 1, salvo altri; sud con Fg. 2 P.IIa 104, salvo altri; ovest con Fg. 2 P.IIa 25, salvo altri.

- **3) Terreno** di circa 10.370 mq sito in zona Caldarella, sulla parte alta della collina a sinistra della strada provinciale Marittima SP 252, in posizione elevata, raggiungibile con difficoltà solo a piedi o con mezzi fuoristrada o un camminamento rupestre interpoderale. Situato in zone scarsamente popolate appartenente alla regione agraria COLLINE MERIDIONALI DEGLI AUSONI.

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Latina- Catasto Terreni del Comune di Prossedi :

Foglio 2, Particella 19, qualità: pascolo cespugliato, classe 2, superficie catastale 10.370,00 mq, reddito dominicale 2,14 €, reddito agrario 0,54 €

Confini: Nord con Fg. 2 P.IIa 6, salvo altri; Est con Fg.2 P.IIe 203,202,201,18, salvo altri; Sud con Fg. 2 P.IIa 26,23, salvo altri; Ovest con Fg. 2 P.IIa 20,22, salvo altri.

- **4) Terreno** di circa 260 mq sito in zona Caldarella, sulla parte alta della collina a sinistra della strada provinciale Marittima SP 252, in posizione elevata, raggiungibile con difficoltà solo a piedi o con mezzi fuoristrada o un camminamento rupestre interpoderale. Situato in zone scarsamente popolate appartenente alla regione agraria COLLINE MERIDIONALI DEGLI AUSONI. La corrispondenza con la classificazione ad uliveto appare parziale con la presenza di vegetazione di altro tipo.

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Latina- Catasto Terreni del Comune di Prossedi :

Foglio 2, Particella 25, qualità: uliveto, classe 5, superficie catastale 260,00 mq, reddito dominicale 0,20 €, reddito agrario 0,12 €

Confini: Nord con Fg. 2 P.IIa 26, salvo altri; Est con Fg.2 P.IIa 24, salvo altri; Sud con Fg. 2 P.IIa 107, salvo altri; Ovest con Fg. 2 P.IIa 1, salvo altri.

- **5) Terreno** di circa 3.170 mq situato nella parte alta della collina a sinistra della strada provinciale Marittima SP 252, in posizione elevata, raggiungibile con difficoltà solo a piedi o con mezzi fuoristrada o un camminamento rupestre interpoderale. Situato in zone scarsamente popolate appartenente alla regione agraria COLLINE MERIDIONALI DEGLI

AUSONI. La corrispondenza con la classificazione ad uliveto appare parziale con la presenza di vegetazione di altro tipo.

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Latina- Catasto Terreni del Comune di Prossedi :

Foglio 2, Particella 21, qualità: uliveto, classe 5, superficie catastale 3.170,00 mq, reddito dominicale 2,46 €, reddito agrario 1,47 €

Confini: Nord con Fg. 2 P.lla 1, salvo altri; est con Fg.2 P.lle 1, salvo altri; Sud con Fg. 2 P.lla 22, salvo altri; Ovest con Fg. 2 P.lla 20,22, salvo altri.

- **6) Terreno** di circa 3.090 mq ubicato sulla strada provinciale 252, sulla parte alta della collina a sinistra della strada provinciale Marittima SP 252, in posizione elevata, raggiungibile con difficoltà solo a piedi o con mezzi fuoristrada o un camminamento rupestre interpoderale. Situato in zone scarsamente popolate appartenente alla regione agraria COLLINE MERIDIONALI DEGLI AUSONI. La corrispondenza con la classificazione ad uliveto appare parziale con la presenza di vegetazione di altro tipo.

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Latina- Catasto Terreni del Comune di Prossedi :

Foglio 2, Particella. 22, qualità: uliveto, classe 5, superficie catastale 3.090,00 mq, reddito dominicale 2,39 €, reddito agrario 1,44 €

Confini: Nord con Fg. 2 P.lla 21, 20, salvo altri; Est con Fg.2 P.lle 19, 23, salvo altri; Sud con Fg. 2 P.lla 1, salvo altri; Ovest con Fg. 2 P.lla 1,21, salvo altri.

- **7) Terreno** di circa 4.910 mq ubicato sulla parte alta della collina a sinistra della strada provinciale Marittima SP 252, in posizione elevata, raggiungibile con difficoltà solo a piedi o con mezzi fuoristrada o un camminamento rupestre interpoderale. Situato in zone scarsamente popolate appartenente alla regione agraria COLLINE MERIDIONALI DEGLI AUSONI.

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Latina- Catasto Terreni del Comune di Prossedi :

Foglio 2, Particella 23, qualità: pascolo cespugliato, classe 2, superficie catastale 4.910,00 mq, reddito dominicale 1,01 €, reddito agrario 0,25 €

Confini: Nord con Fg. 2 P.lla 19, salvo altri; Est con Fg.2 P.lla 26, salvo altri; Sud con Fg. 2 P.lla 24, salvo altri; Ovest con Fg. 2 P.lla 1, salvo altri.

- **8) Terreno** di circa 280 mq ubicato nella parte alta della collina, uscendo da Prossedi, a sinistra della strada provinciale Marittima SP 252, in posizione elevata, raggiungibile con difficoltà solo a piedi o con mezzi fuoristrada o un camminamento rupestre interpoderale. Situato in zone scarsamente popolate appartenente alla regione agraria COLLINE MERIDIONALI DEGLI AUSONI. La corrispondenza con la classificazione ad uliveto appare parziale con la presenza di vegetazione di altro tipo.

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all'Agazia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Latina- Catasto Terreni del Comune di Prossedi :

Foglio 2, Particella 107, qualità: uliveto, classe 5, superficie catastale 280 mq, reddito dominicale 0,22 €, reddito agrario 0,13 €

Confini: Nord con Fg. 2 P.lla 25, salvo altri; Est con Fg. 2 P.lla 1, salvo altri; Sud con Fg. 2 P.lle 108, salvo altri; Ovest con Fg. 2 P.lla 104, salvo altri.

- **9) Terreno**, di circa 850 mq, ubicato sulla parte alta della collina, uscendo da Prossedi, a sinistra della strada provinciale Marittima SP 252, in posizione elevata, raggiungibile con difficoltà solo a piedi o con mezzi fuoristrada o un camminamento rupestre interpodereale. Situato in zone scarsamente popolate appartenente alla regione agraria COLLINE MERIDIONALI DEGLI AUSONI. La corrispondenza con la classificazione ad uliveto appare parziale con la presenza di vegetazione di altro tipo.

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all'Agazia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Latina- Catasto Terreni del Comune di Prossedi :

Foglio 2, Particella 108, qualità: uliveto, classe 5, superficie catastale 850,00 mq, reddito dominicale 0,66 €, reddito agrario 0,40 €

Confini: Nord con Fg. 2 P.lla 107, salvo altri; Est con Fg. 2 P.lla 1, salvo altri; Sud con Fg. 2 P.lle 109, salvo altri; Ovest con Fg. 2 P.lla 105, salvo altri.

- **10) Terreno** di circa 1.770 mq ubicato nella parte alta della collina, uscendo da Prossedi, a sinistra della strada provinciale Marittima SP 252, in posizione elevata, raggiungibile con difficoltà solo a piedi o con mezzi fuoristrada o un camminamento rupestre interpodereale. Situato in zone scarsamente popolate appartenente alla regione agraria COLLINE MERIDIONALI DEGLI AUSONI.

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all'Agazia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Latina- Catasto Terreni del Comune di Prossedi :

Foglio 2, Particella 105, qualità: Pascolo cespugliato, classe 2, superficie catastale 1.770,00 mq, reddito dominicale 0,37 €, reddito agrario 0,09 €

Confini: Nord con Fg. 2 P.lla 104, salvo altri; Est con Fg. 2 P.lla 108, salvo altri, salvo altri; Sud con Fg. 2 P.lle 106, salvo altri; Ovest con Fg. 2 P.lla 1, salvo altri.

- **11) Terreno** di circa 560 mq ubicato nella parte alta della collina, uscendo da Prossedi, a sinistra della strada provinciale Marittima SP 252, in posizione elevata, raggiungibile con difficoltà solo a piedi o con mezzi fuoristrada o un camminamento rupestre interpodereale. Situato in zone scarsamente popolate appartenente alla regione agraria COLLINE MERIDIONALI DEGLI AUSONI.

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Latina- Catasto Terreni del Comune di Prossedi :

Foglio 2, Particella 104, qualità: pascolo cespugliato, classe 2, superficie catastale , reddito dominicale 0,12 €, reddito agrario 0,03 €

Confini : Nord con Fg. 2 P.lla 24, salvo altri; Est con Fg. 2 P.lla 107, salvo altri; Sud con Fg. 2 P.lle 109, salvo altri, Ovest con Fg. 2 P.lla 1, salvo altri.

Disponibilità del bene: Libero

Situazione urbanistica e catastale:

Le prescrizioni urbanistiche del Comune di Prossedi, riguardanti il terreno in oggetto si desumono da quanto riportato nella perizia di stima alla quale si rimanda per una completa informazione.

In particolare da questa si desume:

-che tutte le particelle rientrano nella Zona omogenea: E2 - Zona Agricola Fondo Valle e in zona assoggettata a tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 143 del D.Lgs. n. 42/2004 con la seguente prescrizione - artt. 31 bis e 31 bis.I della L.R. 24/1998-Area a connotazione specifica - Sistema Agrario a carattere permanente, oltre a risultare gravate da Vincolo Idrogeologico;

-che le particelle 19, 21, 22, 23, 25, 26, 48, 104, 105, 107, 108 ricadono in zona assoggettata a tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 143 del D.Lgs. n. 42/2004 con la seguente prescrizione: Direttiva comunitaria 79/409/CEE - DGR 2146 del 19/03/1996 - DOR 651 del 19/07/2005, Zona a Protezione Speciale Zps 001 - Conservazione Uccelli selvatici;

-che le particelle n. 19, 21, 22, 23, 25, 26, 49, 107, 108: ricadono in zona assoggettata a tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 143 del D.Lgs. n. 42/2004 con la seguente prescrizione: Legge Regionale 02/05/1995 n. 17 - DCR 29/07/1998 n. 450 - Ambiti di protezione delle Attività venatorie apv_001

-che le particelle nn. 24,19, 23, 104, 105, 155; risultano gravati da Uso Civico per diritto di pascolo, ai sensi della legge n. 1766 del 10/06/1927 e del R.D. n. 332 del 26/02/1928

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5^a comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6^a comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

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

Prezzo base: € 3.060,00

Cauzione: pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).

Rilancio minimo di gara: € 500,00

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

Visite: per la visione dei beni gli interessati potranno contattare il soggetto specializzato Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., e-mail visite@astegiudiziarie.it.

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

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

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - dovranno formulare le offerte irrevocabili esclusivamente con modalità telematica tramite la piattaforma www.astetelematiche.it, secondo le indicazioni contenute nel presente avviso e nel regolamento tecnico, **entro le ore 12:00 del giorno 14/10/2024 (antecedente a quello della udienza di vendita).**

L'offerta potrà essere effettuata, oltre che personalmente da persona fisica o da persona giuridica a mezzo del legale rappresentante munito dei necessari poteri, a mezzo di avvocato munito di procura speciale notarile, anche per persona da nominare ai sensi dell'art.583 cpc.

Nell'ipotesi in cui l'offerente non abbia la qualità di avvocato prescritta dall'art. 579 co. 3 c.p.c. e dichiari che intende offrire per persona da nominare, l'offerta sarà valida ma riconducibile in proprio all'offerente a favore del quale si dovrà intendere perfezionata l'eventuale aggiudicazione.

In caso di vendita di più lotti si procederà all'esame delle offerte pervenute ed alla relativa ammissione procedendo secondo l'ordine crescente dei 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 minorenni, 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 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 ovvero della dichiarazione resa ai sensi dell'art.179 c.c. (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- se l'offerta è formulata per conto di **soggetto minorenne**, copia del documento d'identità e del codice fiscale del minore stesso e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se l'offerta è formulata per conto di **soggetto interdetto, inabilitato o beneficiario di amministrazione di sostegno**, copia del documento d'identità e del codice fiscale di quest'ultimo e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se l'offerta è formulata per conto di **società o persona giuridica**, copia del documento di identità e del codice fiscale, nonché copia del documento da cui risultino i poteri del soggetto che sottoscrive l'offerta (a titolo esemplificativo, procura speciale, verbale del C.d.A., visura camerale aggiornata a 6 mesi dalla formulazione dell'offerta, salvo che nelle more siano intervenute variazioni);
- se l'offerta è formulata da **più persone**, copia della procura speciale notarile rilasciata dagli altri offerenti in favore del soggetto che sottoscrive l'offerta;
- se l'offerta è formulata da **più soggetti riuniti in associazione temporanea di imprese (ATI)**, copia dell'atto costitutivo nonché dichiarazione di responsabilità e garanzia solidale della mandataria per le obbligazioni assunte da tutti i mandanti;
- se l'offerta è formulata da cittadino di uno Stato per il quale **non sussiste la condizione di reciprocità**, sarà necessario presentare il permesso di soggiorno in corso di validità;
- se l'offerta è presentata **da un avvocato in forza di una procura speciale** notarile, copia della stessa (ad eccezione del caso di offerta per persona da nominare per cui varranno le disposizioni dell'art.583 c.p.c.).

Si precisa che, in ogni caso, per procura speciale deve intendersi la procura notarile rilasciata nella forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata.

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. 8/2018 lotto _____, 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 intestato al soggetto specializzato, secondo la tempistica sopra indicata, 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.

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 15/10/2024 al 22/10/2024, 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 ovvero al termine della gara, in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai non aggiudicatari esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

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 fallimento.latina.08_2018@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

Il termine perentorio per il versamento del saldo prezzo, delle spese per gli oneri fiscali connessi al trasferimento della proprietà e del compenso della società incaricata è di massimo 90 giorni dall'aggiudicazione.

Il versamento dovrà avvenire sul conto corrente del soggetto incaricato Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., recante codice IBAN IT 47 D 03268 22300 052849400442 specificando nella causale del bonifico **“RG N. 8/2018 lotto __, saldo prezzo, spese di trasferimento e compenso”**.

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

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

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

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

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

Ai sensi dell’art.108 L.F. il giudice delegato, su istanza del fallito, del comitato dei creditori o di altri interessati, previo parere dello stesso comitato dei creditori, può sospendere, con decreto motivato, le operazioni di vendita, qualora ricorrano gravi e giustificati motivi ovvero, su istanza presentata dagli stessi soggetti entro dieci giorni dal deposito di cui al quarto comma dell’articolo 107, può impedire il perfezionamento della vendita quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato.

Per i beni immobili e gli altri beni iscritti in pubblici registri, una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo, il giudice delegato ordina con decreto la cancellazione delle 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 Dott. Saracino Roberto. 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, omissis il nominativo della società in fallimento e di eventuali terzi, dovrà essere inserito sul sito internet www.astegiudiziarie.it – www.astetelematiche.it unitamente al suo estratto ed 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 autorizzazione degli organi della procedura.

Per ulteriori informazioni gli interessati potranno contattare la società incaricata Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. al n. 0586 201480 e-mail vendite@astegiudiziarie.it.

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

- telefono: 0586/201480
- email: vendite@astegiudiziarie.it.

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

La partecipazione alla vendita implica:

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

Livorno 15/07/2024

Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.