

Tribunale di L'Aquila  
Fallimento: RG n. 4/2021

Giudice Delegato: Dott.ssa Maura Manzi  
Curatore: Avv. Simonetta TUCCELLA

**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 dell'Aquila 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 **23/06/2026 alle ore 10.00** procederà alla vendita competitiva telematica con la modalità asincrona tramite la piattaforma [www.astetelematiche.it](http://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](http://www.astetelematiche.it)) ed a quelle indicate ai paragrafi successivi.

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

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

**LOTTO 1**

Piena proprietà 1/1 sui seguenti beni, siti nel Comune di Tornimparte, e precisamente in via Del Mulino s.n.c.:  
**1) abitazione in villino categoria (A/7) posto al piano 1, metri quadri 119 n° 8,5 vani.**

Il piano primo è composto da ingresso/soggiorno, cucina, due vani letto, due bagni un disimpegno, due balconi ed un terrazzo coperto con tettoia. L'altezza interna del piano è pari a mt. 2,85.

La tettoia in legno rilevata è stata realizzata "a copertura" del solaio del manufatto identificato con il sub.5. Il volume creato, autorizzato con concessione edilizia n. 2192 del 2004, non risulta catastalmente censito, né nella planimetria del sub. 3, subalterno in esame, né nella planimetria catastale del sub. 5.

Annesso al piano primo, sub. 3, unico piano catastalmente censito, vi è il sovrastante piano mansardato, piano secondo, catastalmente non censito ed unito internamente al piano primo tramite una scala "a vista".

Detto piano secondo, mansarda, è composto da due vani letto, un bagno, un locale pluriuso ed un balcone. Il piano ha un'altezza interna variabile da un minimo di mt 1.97 fino ad un massimo di mt 2.85.

Tutta la porzione immobiliare in oggetto, piano primo e piano secondo, è utilizzata per fini residenziali e si presenta finita in ogni sua parte; ha uno stato di conservazione buono e finiture adeguate alla destinazione ed utilizzo del bene.

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

- **Fig. 12 part.IIIa 1924 sub. 3 – cat. A/7 – classe 1 - consistenza catastale vani 8,5 superficie catastale totale: mq 119, r.c. € 746,28 - piano 1 – via Del Mulino**

*"confini non presenti in perizia"*

**Disponibilità del bene:** *occupato senza titolo*

**Situazione urbanistica e catastale:**

L'esperto evidenzia per la Conformità edilizia: *"L'unità in esame, di fatto composta di due piani anche se il piano secondo, mansarda, non è accatastato, non è conforme, sia in termini di destinazione con esclusione del piano primo, che in termini di distribuzione interna, alle tavole grafiche di cui alla concessione edilizia indicata (C.E. n. 1526 del 6/04/1989).*

*a) relativamente al piano primo dal confronto tra le tavole grafiche di concessione e lo stato dei luoghi si è riscontrata una diversa distribuzione*

*degli spazi interni ed esattamente:*

- *il corridoio d'ingresso previsto in concessione non è stato realizzato ed è stato unito sia con vano soggiorno (previsto in C.E.) che con il vano cucina (previsto in C.E.) costituendo, di fatto, un unico ambiente;*
- *il vano cucina di C.E. è stato realizzato all'interno del vano soggiorno previsto in C.E..*
- *Il vano letto 3 previsto in C.E. ha, nella realtà, una dimensione e configurazione planimetrica maggiore;*
- *Il vano letto 2 previsto in C.E. non è stato realizzato e di fatto unito all'attiguo bagno che ha, quest'ultimo, una dimensione e configurazione planimetrica maggiore;*
- *La scala interna che collega il piano in oggetto al sovrastante piano secondo mansardato non era progettualmente prevista.*

*La destinazione d'uso del piano, piano primo, è conforme al titolo edilizio in quanto nello stesso era prevista una destinazione residenziale e, nello stato di fatto, viene utilizzato per tali fini.*

*b) Relativamente al piano secondo, mansarda, va evidenziato che, nelle tavole grafiche di concessione, il piano in esame non è planimetricamente riportato;*

*lo stesso è presente solo nelle sezioni come "volume di sottotetto" privo di destinazione. Per cui quanto oggi rilevato è totalmente difforme, sia in termini di configurazione planimetrica che in termini di destinazione, dalle tavole progettuali;*

- *Il terrazzo coperto è stato autorizzato con C.E. 2192 del 4.10.2004.*

Lo stesso terrazzo è utilizzato a tal fine ma, da un punto di vista dimensionale, quanto realizzato ha un'estensione planimetrica pari a mq 46,53 superiore a quella progettualmente prevista di mq 42,84 (mt 6.80 x mt 6.30).

Per cui quanto oggi rilevato è difforme, in termini di configurazione planimetrica, dalle tavole progettuali."

Quanto per la Conformità catastale: "**a) piano primo**

**non è conforme in termini di graficizzazione alla planimetria catastale** depositata presso l'Agenzia delle Entrate (vedi all.to 8). La stessa planimetria catastale è essenzialmente uguale alla planimetria di progetto assentita; per cui si sono riscontrate le stesse difformità innanzi evidenziate.

**Il terrazzo coperto non risulta accatastato.**

**b) piano secondo**

Il piano in oggetto non è riportato né nella planimetria catastale del sub. 3 né nella planimetria catastale del sub. 5 e non ha una sua autonoma identificazione (Subalterno). Per cui non è conforme in quanto non risulta accatastato."

Detto bene: "per quanto riferibile alle UU.II. **Fg. 12 part.IIIa 1924 sub. 2 e sub. 3** - comprese in un unico edificio - **a seguito del rilascio della Concessione edilizia n. 1526 del 6/04/1989**"

**2) locale garage categoria (C/6) posto al piano T, metri quadri 85.**

Trattasi di un'unità al piano terra catastalmente censita come garage ma realmente trasformata in una unità destinata a fini abitativi. Infatti, la porzione in oggetto accessibile, sia dal vano scala comune a tutte le unità sia in maniera autonoma dall'antistante corte comune, risulta composta da un ingresso/disimpegno ricavato nel vano scala, un ufficio, un locale deposito, un bagno ed un ampio vano utilizzato come taverna e/o rustico con angolo cottura.

Lo stesso piano ha un'altezza interna pari a mt 2.60

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territoriale di L'Aquila – Catasto dei Fabbricati del Comune di Tornimparte:

- **Fg. 12 part.IIIa 1924 sub. 2 – cat. C/6 – classe 8 - consistenza catastale mq 85 superficie catastale totale: mq 111, r.c. € 188,76 - piano T – via Del Mulino.**

"confini non presenti in perizia"

Disponibilità del bene: occupato senza titolo

**Situazione urbanistica e catastale:**

L'esperto evidenzia per la Conformità edilizia: "L'unità in esame **non è conforme**, sia in termini di destinazione che in termini di distribuzione interna, alle tavole grafiche di cui alla concessione edilizia indicata (C.E. n. 1526 del 6/04/1989).

Infatti dal confronto tra le tavole grafiche di concessione e lo stato dei luoghi si è accertato che nell'unità in oggetto, che nel titolo edilizio era composta da tre ampi vani tutti collegati internamente e destinati ad autorimessa, sono state realizzate varie tramezzature interne atte a variarne in maniera sostanziale la distribuzione e configurazione planimetrica dell'unità stessa trasformando, di fatto, l'unità da non residenziale in residenziale con la realizzazione, tra le altre cose, anche di un bagno ed un angolo cucina non previsti in alcun modo nel progetto assentito.

Per quanto concerne l'utilizzo della stessa unità, **lo stesso non è conforme** alla destinazione d'uso assentita in concessione edilizia che **era autorimessa** mentre, nello stato di fatto, **viene utilizzata per fini residenziali.**"

Quanto per la Conformità catastale: "L'unità in esame non è conforme sia in termini di graficizzazione che di destinazione d'uso alla planimetria catastale depositata presso l'Agenzia delle Entrate. La stessa planimetria catastale è essenzialmente uguale alla planimetria del progetto assentito; per cui si sono riscontrate le stesse difformità innanzi evidenziate."

Detto bene: "per quanto riferibile alle UU.II. **Fg. 12 part.IIa 1924 sub. 2 e sub. 3** - comprese in un unico edificio - **a seguito del rilascio della Concessione edilizia n. 1526 del 6/04/1989**"

### **3) locale garage categoria (C/6) posto al piano T, metri quadri 80.**

Trattasi di un'unità al piano terra catastalmente censita come posto auto coperto ed utilizzata a tal fine.

La porzione in oggetto, ubicata a poca distanza dall'edificio abitativo, è accessibile in maniera autonoma dall'antistante corte comune e risulta composta da un unico ambiente, aperto nella parte anteriore, tipo tettoia, ed utilizzato per il ricovero di autoveicoli.

Tutta l'unità è utilizzata per fini non residenziali e si presenta finita in ogni sua parte; ha uno stato di conservazione buono e finiture adeguate alla destinazione ed utilizzo del bene; è priva di porte e di tamponatura esterna sul fronte anteriore.

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

- **Fg. 12 part.IIa 1924 sub. 4 – cat. C/6 – classe 1 - consistenza catastale mq 80 superficie catastale totale: mq 83, r.c. € 49,58 - piano T – via S. Maria Abbarano n. 1.**

"confini non presenti in perizia"

Disponibilità del bene: occupato senza titolo

#### **Situazione urbanistica e catastale:**

L'esperto evidenzia per la Conformità edilizia: "L'unità in esame composta di un unico livello, piano terra, **non è conforme**, in termini di configurazione planimetrica alle tavole grafiche di cui alla concessione edilizia indicata (C.E. 2192 del 4.10.2004)

Infatti, dal confronto tra le tavole di concessione con lo stato dei luoghi si è accertato che le dimensioni complessive dell'unico vano (rimessa e deposito attrezzi) previsto in concessione sono, nello stato di fatto, maggiori di quelle progettualmente assentite.

In concessione erano previste le seguenti dimensioni: mt 14,00 di lunghezza x mt 2,85 di larghezza: in realtà la dimensione del vano rilevate sono pari a mt 19,30 di lunghezza x mt 3,75 di larghezza, oltre una piccola rientranza di mt 2,75 x 1,30.

**La destinazione d'uso rilevata, plurima, è conforme a quanto progettualmente riportato nelle tavole grafiche di C.E. (garage e rimessa attrezzi) Per cui quanto oggi rilevato è difforme, in termini di configurazione planimetrica, dalle tavole progettuali."**

Quanto per la Conformità catastale: "L'unità in esame è essenzialmente conforme sia in termini di graficizzazione che di destinazione d'uso alla planimetria catastale depositata presso l'Agenzia delle Entrate."

Detto bene: "per quanto riferibile alle UU.II. **Fg. 12 part.IIa 1924 sub. 4 - a seguito del rilascio della Concessione edilizia n. 2192 del 4.10.2004**"

#### 4) locale garage categoria (C/6) posto al piano T, mq 37.

Trattasi di un'unità al piano terra catastalmente censita come posto auto coperto ed utilizzata a tal fine.

La porzione in oggetto, ubicata a poca distanza dall'edificio abitativo, è accessibile in maniera autonoma dall'antistante corte comune e risulta composta da un unico ambiente, aperto nella parte anteriore, tipo tettoia, ed utilizzato per il ricovero di autoveicoli.

Tutta l'unità è utilizzata per fini non residenziali e si presenta finita in ogni sua parte; ha uno stato di conservazione buono e finiture adeguate alla destinazione ed utilizzo del bene; è priva di porte e di tamponatura esterna sul fronte anteriore.

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

- **Fg. 12 part.IIa 1924 sub. 5 – cat. C/6 – classe 3 - consistenza catastale mq 37 superficie catastale totale: mq 43, r.c. € 34,40 - piano T – via S. Maria Abbarano n. 1.**

“confini non presenti in perizia”

Disponibilità del bene: occupato senza titolo

#### Situazione urbanistica e catastale:

L'esperto evidenzia per la Conformità edilizia: “- L'unità in esame composta di un unico livello, piano terra, **non è conforme**, in termini di configurazione planimetrica alle tavole grafiche di cui *al deposito (D.I.A.) - prot. 3674 prat. n. 166 del 28.06.2000-*

Infatti, dal confronto tra le tavole di progetto della D.I.A e lo stato dei luoghi si è accertato che nelle tavole grafiche della D.I.A. erano previste le seguenti dimensioni interne: mt 5,70 di lunghezza x mt 4,90 di larghezza: in realtà la dimensione del vano rilevate sono pari a mt 6,00 x 6,75.

Anche l'intercapedine rilevata ha dimensioni maggiori rispetto a quanto progettualmente previsto: in progetto dimensioni interne pari a mt 5,70 x mt 1,00 – realizzate mt 6,00 x 2,90.

Per cui quanto realizzato ha un'estensione planimetrica superiore a quella progettualmente prevista.

La destinazione d'uso rilevata, garage, è conforme a quanto progettualmente previsto (garage interrato). Va segnalato che l'intercapedine anch'essa progettualmente prevista, è utilizzata anche come ripostiglio e/o deposito in senso lato.”

Quanto per la Conformità catastale: “L'unità in esame è *parzialmente difforme* sia in termini di grafittizzazione che di destinazione d'uso alla planimetria catastale depositata presso l'Agenzia delle Entrate; parzialmente in quanto nella stessa non è grafittizzata “l'intercapedine” che, di fatto, è un deposito.

Si precisa che l'intercapedine, se utilizzata solo con detta finalità, ordinariamente non si rappresenta nelle planimetrie di accatastamento ma, al contrario, **se utilizzata come deposito va riportata in planimetria in quanto influisce nella determinazione della rendita catastale.**”

Detto bene: “per quanto riferibile alle UU.II. **Fg. 12 part.IIa 1924 sub. 5 - a seguito di deposito (D.I.A.), ai sensi della L. 662/96 - prot. 3674 prat. n. 166 del 28.06.2000.**

per quanto riferibile **alla tettoia e relativo volume** realizzato sul solaio di copertura dell'U.I. **Fg. 12 part.IIa 924 sub. 5 - a seguito di Concessione edilizia n. 2192 del 4.10.2004”**

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<sup>a</sup> comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6<sup>a</sup> 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: € 177.738,50**

**Offerta minima: € 133.304,00** pari al 75% del prezzo base

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

**Rilancio minimo di gara: € 1.000,00**

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

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

**Visite:** Le richieste di visita del bene devono essere effettuate dagli interessati tramite il sito <https://pvp.giustizia.it> mediante apposito pulsante presente all'interno dell'inserzione. Si precisa che, al fine di meglio adempiere all'incarico affidatogli, la società invita gli utenti interessati alla visita dell'immobile a far pervenire le relative richieste nel termine di sette giorni antecedenti la data della vendita.

## 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](http://www.astetelematiche.it), secondo le indicazioni contenute nel presente avviso e nel regolamento tecnico, **entro le ore 12:00 del giorno 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.

### 2.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 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 notarile, 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.

### 2.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. 4/2021 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.

### 2.c Aggiudicazione

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati tramite il portale [www.astetelematiche.it](http://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 23/06/2026 al 30/06/2026 e terminerà alle ore 12:00.**

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 (quindici) minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di 15 (quindici) minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento.

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

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

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

In caso di mancata aggiudicazione 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.

## 2.d Termini di pagamento del prezzo

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

L'aggiudicatario dovrà pertanto procedere, entro il termine indicato nell'offerta o in mancanza nel termine massimo sopra previsto (termine in ogni caso non soggetto a sospensione feriale), al versamento delle somme sopra specificate e quantificate dal soggetto specializzato con apposita comunicazione; il relativo versamento dovrà avvenire sul conto corrente di Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., recante codice IBAN IT 47 D 03268 22300 052849400442 specificando nella causale del bonifico "RG N. 4/2021 lotto \_\_, saldo prezzo, spese di trasferimento e onorari d'asta".

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

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".

Si fa presente che, 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.

## **2.e Trasferimento di proprietà.**

Il trasferimento della proprietà avverrà mediante rogito agli atti del Notaio Antonella Del Grosso - L'Aquila. 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 - omezzo il nominativo del soggetto coinvolto nella procedura e di eventuali terzi - sarà pubblicato:

- sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) - [www.astetelematiche.it](http://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](mailto:vendite@astegiudiziarie.it).

**La partecipazione alla vendita implica:**

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



Livorno 20/04/2026

Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.

