

Avviso di vendita telematica asincrona

La sottoscritta Avv. Paola Boiano (cod. fisc. BNOPLA66L63A515E), Curatore del **Fallimento n. 26/2014 Reg. Fall. Tribunale di Avezzano**, a norma dell'art. 490 c.p.c.

AVVISA

che il giorno **19 novembre 2025, alle ore 12.00**, presso il proprio studio in Avezzano (Aq), Via Monte San Michele n.4, procederà alla vendita telematica asincrona tramite la piattaforma www.astetelematiche.it, dei seguenti beni immobili, meglio descritti in ogni loro parte nella consulenza estimativa in atti, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161 ter disp. att. c.p.c. di cui al decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32.

La vendita dei beni avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano - anche in riferimento alla L. n.47/85 come modificata ed integrata dal DPR n.380/2001, e fermo il disposto dell'art. 2922 c.c. - con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive. La vendita è 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, 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.

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della L. n.47/85 come integrato e modificato dall'art.46 D.P.R. n.380/2001, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti o sequestri conservativi che saranno cancellate a cura e spese della procedura fallimentare unitamente alla cancellazione della trascrizione della sentenza di fallimento. Gli oneri tributari derivanti dalla vendita saranno a carico dell'acquirente.

**INDIVIDUAZIONE DEI BENI IN VENDITA, SUDDIVISI IN LOTTI
E DELLA RELATIVA "BASE DI OFFERTA".**

LOTTO UNICO

Immobili ubicati nel Comune di Capena (RM), località Cala Missura, via Monte Travicello snc

- a a. fabbricato in corso di costruzione distinto al NCEU al foglio 18, particella 294, sub 1 e 2;
- b b. fabbricato in corso di costruzione distinto al NCEU al foglio 18, particella 295, sub 1;
- c c. terreno distinto al NCT al foglio 18 particella 293.

Prezzo base: € 94.500,00 (Euro novantaquattromilacinquecento virgola zero).

Offerta minima: € 70.875,00 (Euro settantamilaottocentosettantacinque virgola zero), pari al 75% del prezzo base.

Cauzione: 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 4.000,00

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.

*** **

Gli interessati all'acquisto dovranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto esclusivamente in via telematica, personalmente ovvero a mezzo di avvocato ma solo per persona da nominare, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c., tramite il modulo web "*Offerta Telematica*" del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale www.astetelematiche.it. Il "*manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica*" è consultabile all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, sezione "*documenti*", sottosezione "*portale delle vendite pubbliche*".

L'offerta con i documenti allegati dovrà essere depositata entro le ore 12:00 del giorno **18 novembre 2025** (antecedente a quello della udienza di vendita), inviandola all'indirizzo PEC del Ministero della

Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

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

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

In alternativa è possibile trasmettere l'offerta ed i documenti allegati a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, co. 4, e dell'art. 13 del D.M. n. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata

attesta nel messaggio o in un suo allegato di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta (questa modalità di trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all' art. 13, comma 4 del D.M. n. 32/2015).

Ogni presentatore può presentare per ciascuna gara l'offerta di un solo soggetto. Dopo la prima, le altre offerte sono dichiarate inammissibili. La prima è quella giunta, secondo la ricevuta generata di cui sopra, in data e/o orario antecedente a tutte le altre presentate dallo stesso presentatore.

L'offerta deve essere sottoscritta da tutti i soggetti in favore dei quali dovrà essere intestato il bene con la precisazione delle quote dominicali o dei diritti che ciascuno intende acquistare; in tal caso occorre allegare copia della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo PEC.

L'offerta non è efficace se:

- a) perviene oltre le ore 12:00 del giorno antecedente a quello fissato nell'avviso per l'udienza di vendita telematica;
- b) è inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita;
- c) l'offerente non presta cauzione, con le modalità che seguono, in misura non inferiore al decimo del prezzo da lui proposto;
- d) è presentata da un presentatore che ne ha già presentata una nella stessa gara.

L'offerta dovrà contenere:

- il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio e residenza dell'offerente, recapito telefonico e, in caso di persona fisica coniugata, il regime patrimoniale prescelto, con indicazione delle generalità del coniuge, se in comunione dei beni, con accluse copie fotostatiche del documento di identificazione e del tesserino del codice fiscale (anche se l'offerente è coniugato in regime di separazione dei beni);
- copia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente;
- l'ufficio giudiziario presso cui prende la procedura, l'anno e il numero della procedura, il numero o altro identificativo del lotto, il nominativo del Curatore delegato alla vendita, la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- per escludere il bene dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c., allegandola all'offerta;
- qualora l'offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o corrispondente codice identificativo, come previsto dall'art. 12, co. 2, D. M. n. 32/2015;

- nell'ipotesi in cui l'offerente sia una società occorre indicare i dati identificativi, inclusa la partita IVA o il Codice Fiscale, accludendone fotocopia, nonché allegare il Certificato della Camera di Commercio dal quale risulti la costituzione della società o ente ed i poteri conferiti all'offerente in udienza;
- se l'offerente è minorenne l'offerta deve essere sottoscritta o, in alternativa, trasmessa via PEC per la vendita telematica, dai genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare; in tal caso si dovrà allegare copia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente e copia del documento di identità di colui che sottoscrive l'offerta e copia del provvedimento di autorizzazione;
- se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta (salvo il caso che sia trasmessa tramite PEC per la vendita telematica) dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare; in tal caso si dovrà allegare copia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente e copia del documento di identità di colui che sottoscrive l'offerta e copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;
- la dichiarazione di essere nelle condizioni di legge per beneficiare di agevolazioni fiscali;
- gli offerenti dovranno altresì dichiarare la propria residenza nel circondario del Tribunale di Avezzano o eleggere domicilio ad Avezzano;
- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita, a pena di esclusione, nonché il termine per il versamento del saldo prezzo (che non potrà essere superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione);
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- la data, l'orario e il numero di CRO (o del TNR) identificativo del bonifico eseguito per il versamento della cauzione, il codice IBAN del conto sul quale la cauzione è stata addebitata; la documentazione attestante il versamento (copia contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione e della marca da bollo;
- l'indirizzo di posta elettronica indicato al momento dell'offerta per ricevere le comunicazioni previste; l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;
- l'esplicita dispensa degli organi della procedura dalla produzione sia della certificazione della conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza che dell'attestato di prestazione energetica, con annessa dichiarazione di voler provvedere direttamente a tali incombenze.

L'offerente deve versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato al Fallimento n. 26/2014 Reg.Fall. Tribunale di Avezzano al seguente

IBAN: IT46 M0832740 4400 0000 0009 340, tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico, con causale "Fall. n. 26/2014 R.G.F., lotto unico, versamento cauzione" dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica. Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica il Curatore non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "*manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica*".

In caso di mancata aggiudicazione e all'esito dell'avvio della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito dal Curatore al soggetto offerente. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione.

L'esame delle offerte e l'eventuale svolgimento della gara avverrà tramite il portale www.astetelematiche.it. Le buste telematiche recanti le offerte saranno aperte dal Curatore solo nella

data e nell'ora prevista nell'avviso di vendita. La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avverrà tramite accesso all'area riservata del sito www.astetelematiche.it, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita sulla casella PEC o sulla casella PEC per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta. Si precisa che anche nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, potrà essere disposta l'aggiudicazione in suo favore.

All'udienza il Curatore delegato alla vendita:

- verificherà la validità delle offerte presentate, avuto riguardo alla completezza della documentazione allegata e delle informazioni richieste;
- verificherà che sia stato eseguito l'accredito della cauzione e del bollo entro i termini indicati nell'avviso;
- valutata l'ammissibilità delle offerte, dichiarerà l'eventuale apertura della gara.

I nominativi e i dati personali degli offerenti non saranno reciprocamente conoscibili, a tal fine si invita il gestore della vendita telematica a sostituirli automaticamente con pseudonimi idonei a garantire l'anonimato.

Qualora sia presentata un'unica offerta valida, il Curatore:

- se l'offerta sia pari o superiore al prezzo base indicato nell'avviso di vendita, aggiudicherà il bene all'offerente;

- se l'offerta sia inferiore al prezzo base ma pari all'offerta minima (pari al 75% del prezzo base), aggiudicherà il bene all'offerente a meno che ritenga che: a) vi sia la seria possibilità di conseguire un prezzo maggiore con una nuova vendita in virtù di circostanze specifiche (da indicarsi espressamente nel verbale); o b) siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c.; nel caso sub a) presenterà istanza al G.D..

Qualora siano presentate una pluralità di offerte valide il Curatore aprirà la gara telematica tra gli offerenti con la modalità asincrona sul prezzo offerto più alto (anche in presenza di due offerte dallo stesso importo); la gara avrà svolgimento immediatamente dopo l'apertura delle offerte e la verifica della loro ammissibilità; qualora l'offerta sia giudicata regolare ciò abiliterà automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara; ogni offerente è libero di partecipare o meno alla gara.

La gara avrà la durata di 5 (cinque) giorni, dal 19/11/2025 al 24/11/2025, e terminerà alle ore 12:00.

Qualora vengano presentate offerte negli ultimi 15 minuti prima della scadenza del termine sopra indicato, la gara sarà prolungata automaticamente di ulteriori 15 minuti, per dare la possibilità di presentare ulteriori rilanci, sino ad un massimo di 8 prolungamenti, per un totale di massimo due ore.

Decorso il lasso temporale fissato per la gara, tramite la piattaforma, i partecipanti, tramite il sito del gestore della vendita, potranno visionare l'offerta più alta e l'elenco delle offerte in aumento presentate nel corso della gara.

Tutte le comunicazioni ai partecipanti relative alla fase di gara avranno luogo tramite posta elettronica certificata all'indirizzo di posta elettronica certificata o di posta elettronica certificata per la vendita telematica comunicato dal soggetto partecipante e tramite SMS.

Tali strumenti di comunicazione sono di ausilio e supporto alla consultazione e partecipazione alla vendita; la piattaforma del gestore della vendita sarà l'unico canale ufficiale per seguire lo svolgimento della vendita e per la partecipazione alla gara. L'eventuale mancata ricezione di comunicazioni tramite posta elettronica certificata e/o SMS non invalida lo svolgimento della vendita né può dar luogo ad alcuna doglianza da parte dei concorrenti.

Decorso il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara il Curatore delegato alla vendita aggiudicherà il bene, stilando apposito verbale.

Qualora dopo l'apertura della gara, non vengano presentate offerte in aumento il Curatore aggiudicherà il bene tenuto conto degli elementi di seguito indicati (in ordine di priorità):

a) maggior prezzo offerto;

b) a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;

c) a parità anche di cauzione versata, minor termine indicato per il versamento del saldo prezzo;

d) a parità anche del termine per il versamento del saldo prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

Entro due giorni dall'aggiudicazione il Curatore provvederà al deposito telematico nel fascicolo della procedura: a) del verbale di aggiudicazione; b) di tutte le offerte di acquisto comprensive della documentazione allegata; provvederà inoltre a riaccreditarne agli offerenti non aggiudicatari, mediante bonifico bancario indirizzato allo stesso conto corrente da cui è stato eseguito l'accredito, gli importi versati a titolo di cauzione (dedotto il bollo e le eventuali spese bancarie).

L'aggiudicazione sarà definitiva e, quindi, non saranno prese in considerazione successive offerte in aumento, salvo quanto previsto dall'art. 108, comma 3, L.F.

In caso di aggiudicazione per persona da nominare ai sensi dell'art. 579, III comma, c.p.c. l'avvocato dovrà dichiarare, entro e non oltre tre giorni dalla vendita, le generalità del soggetto a cui l'immobile deve essere definitivamente intestato.

Nel caso in cui il termine di pagamento indicato nell'offerta sia inferiore a quello di cui all'avviso di vendita, detto termine dovrà essere rispettato dall'aggiudicatario per il pagamento del "saldo prezzo" a pena di decadenza.

La proprietà del bene ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di efficacia del decreto di trasferimento.

Il decreto di trasferimento sarà emesso solo dopo l'intervenuto versamento del saldo prezzo, degli oneri tributari e delle spese di trascrizione della proprietà da parte dell'aggiudicatario.

Il saldo prezzo dovrà essere versato dall'aggiudicatario mediante bonifico bancario sul conto intestato al Fallimento nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione (termine soggetto a sospensione feriale). In caso di mancato versamento nel termine, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto, con conseguente incameramento della cauzione a titolo di penale e, in caso di successiva vendita del bene ad un prezzo inferiore, sarà tenuto al pagamento della differenza non incassata a titolo di risarcimento del maggior danno.

Nello stesso termine e con le stesse modalità dovrà essere versato l'importo dovuto per oneri tributari. L'importo sarà comunicato dal Curatore fallimentare a mezzo PEC. Se l'aggiudicatario intenderà, sussistendone i presupposti, beneficiare di agevolazioni previste dalla legge, dovrà dichiararlo all'atto dell'aggiudicazione.

*** **

Gli interessati all'acquisto possono visionare il compendio in vendita, ovvero possono reperire ulteriori informazioni, presso lo studio del Curatore, Avv. Paola Boiano, in Avezzano (Aq), Via Monte San Michele n. 4 (Tel.: 0863.413782 - Fax: 0863.413782).

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:

numero verde ad addebito ripartito: 848.58.20.31

telefono: 0586/20141

I recapiti sopra indicati sono attivi dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 12:00 e dalle ore 15:00 alle ore 17:00.

La partecipazione alla vendita implica:

- la lettura integrale delle relazioni peritali e dei relativi allegati;
- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso;
- la dispensa degli organi della procedura dal rilascio della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza e dell'attestato di certificazione energetica.

La pubblicità sarà effettuata a norma dell'art. 490 del c.p.c. secondo le seguenti modalità:

- pubblicazione dell'avviso di vendita sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia;
- pubblicazione dell'avviso di vendita e della perizia sul sito internet www.astegiudiziarie.it;
- pubblicazione sui giornali "Il Centro" e "Tuttoaffari".

Avezzano (Aq), 25/08/2025

Il Curatore

Avv. Paola Boiano