

**AVVISO DI VENDITA IMMOBILE TRAMITE PROCEDURA COMPETITIVA
SENZA INCANTO CON GARA ASINCRONA****LIQUIDAZIONE COATTA AMMINISTRATIVA D.M. n. 62/2025 del 14/02/2025****Autorità di vigilanza: Ministero delle Imprese e del Made in Italy****Commissario liquidatore: Dott. Andrea Russo**

Aste Giudiziarie Inlinea Spa, in qualità di soggetto specializzato nell'organizzazione e nella gestione di aste competitive telematiche e tradizionali, è incaricato alle operazioni di vendita del patrimonio immobiliare della società cooperativa edilizia debitrice, giusta delega conferita dal Commissario Liquidatore, Dott. Andrea Russo - nominato con Decreto del **Ministero delle Imprese e del Made in Italy** del 14/02/2025, notificato il 19/02/2025, pubblicato in Gazzetta Ufficiale, Serie Generale, anno 166°, n. 51 del 03/03/2025 nella L.C.A. in epigrafe,

premessi che

- l'Autorità di Vigilanza, con D.M. n. 62/2025 del 14/02/2025 ha dichiarato l'apertura della procedura di liquidazione coatta amministrativa della cooperativa edilizia debitrice
- l'Autorità di Vigilanza con provvedimenti Prot. 0116203 del 11/06/2025 e Prot. 0267356 del 16/12/2025 ha autorizzato la procedura di vendita degli immobili di proprietà della predetta società;
- in esecuzione del provvedimento è necessario porre in vendita i beni immobili della procedura e, nell'ottica di una migliore e celere soddisfazione dei creditori, si intende effettuare un'asta competitiva con modalità telematica incaricandone il soggetto specializzato sopra indicato;

Quanto sopra premesso, la società Aste Giudiziarie Inlinea Spa

AVVISA

che il giorno **20/05/2026 alle ore 10:30** procederà alla vendita competitiva telematica con la modalità asincrona tramite la piattaforma www.astetelematiche.it, del seguente bene immobile, ed invita i soggetti interessati a presentare le proprie offerte irrevocabili di acquisto, alle condizioni stabilite nel "Regolamento tecnico per la partecipazione alle aste immobiliari telematiche competitive" (in seguito "Regolamento"), e di quelle indicate ai paragrafi successivi.

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, 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 Roma (RM)**

Per la piena ed intera proprietà

Box auto di circa 16,20 mq di superficie calpestabile, posto al piano S1 – interno 1 di un fabbricato condominiale ubicato in Roma, Via della Magliana n. 475.

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Roma 1 – Catasto dei Fabbricati del Comune di Roma:

- Foglio 788, particella 152, sub. 535, zona censuaria 5, categoria C/6, classe 7, consistenza 17 mq, superficie catastale totale 19 mq., rendita € 122,04.

Confina con area di manovra, terrapieno per due lati, box auto int. 2, salvo altri.

Disponibilità del bene: immobile occupato da terzi senza titolo.

Situazione urbanistica e catastale:

L'intera costruzione è stata realizzata a seguito dei seguenti titoli urbanistico/edilizi:

- Concessione edilizia n. 1130/C rilasciata in data 19/12/1997, progetto protocollo n. 45220 e nuovi tipi prot. 8817/1997;
- Concessione edilizia di voltura n. 182/C rilasciata in data 21/02/2001, protocollo n. 17650/1999;
- Concessione edilizia di completamento n. 1043/C rilasciata in data 09/10/2002, protocollo n. 74147/2001.

Non risulta rilasciata licenza di agibilità e l'autorimessa è sprovvista del Certificato di Prevenzione incendi.

Si segnala inoltre che rispetto al progetto approvato il box si presenta con la forma differente e con la superficie e l'altezza interna ridotta. Dette difformità edilizio urbanistiche, potranno essere regolarizzate ai sensi dell'art. 37 del D.P.R. 380/2001 e successive modifiche. Il costo presunto per la sua regolarizzazione può essere quantificato in €. 1.500,00 circa. Detta somma è stata decurtata in sede di stima dalla valutazione finale.

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.

Qualora, inoltre, per qualsivoglia ragione, ivi incluse difformità catastali, urbanistiche o l'assenza di agibilità, non si addivenga alla stipula dell'atto di trasferimento definitivo, l'aggiudicatario non potrà avanzare alcuna pretesa risarcitoria, indennitaria o restitutoria di sorta nei confronti della procedura, essendo espressamente limitato il rimedio alla sola restituzione delle somme versate a titolo di cauzione e di saldo prezzo, con esclusione di ogni ulteriore voce di danno.

Si segnala morosità condominiale per cui si rinvia alle disposizioni di cui all'art. 63 disp. att. c.c..

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

Prezzo base: € 8.640,00

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.

Disponibilità del bene: Occupato senza titolo. Qualora occupato da cose, lo sgombero non sarà a carico della procedura.

Regime fiscale: alla data di pubblicazione dell'avviso, il soggetto venditore non ha esercitato l'opzione IVA; per informazioni aggiornate si invita a scrivere una email all'indirizzo a.russo@rvpartners.net.

LOTTO 2)

Nel Comune di Roma (RM)

Per la piena ed intera proprietà

Box auto di circa 17,40 mq. di superficie calpestabile, posto al piano S1 – interno 2 di un fabbricato condominiale ubicato in Roma, Via della Magliana n. 475, Cap 00146.

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Roma 1 – Catasto dei Fabbricati del Comune di Roma :

- Foglio 788, particella 152, sub. 536, zona censuaria 5, categoria C/6, classe 7, consistenza 18 mq, superficie catastale totale 19 mq., rendita € 129,22.

Confina con area di manovra, box auto int. 1, terrapieno, box auto int. 3, salvo altri.

Disponibilità del bene: immobile occupato da terzi senza titolo.

Situazione urbanistica e catastale: L'intera costruzione è stata realizzata a seguito dei seguenti titoli urbanistico/edilizi:

- Concessione edilizia n. 1130/C rilasciata in data 19/12/1997, progetto protocollo n. 45220 e nuovi tipi prot. 8817/1997;
- Concessione edilizia di voltura n. 182/C rilasciata in data 21/02/2001, protocollo n. 17650/1999;
- Concessione edilizia di completamento n. 1043/C rilasciata in data 09/10/2002, protocollo n. 74147/2001.

Non risulta rilasciata licenza di agibilità e l'autorimessa è sprovvista del Certificato di Prevenzione incendi.

Si segnala inoltre che rispetto al progetto approvato esso si presenta con la lunghezza ridotta così come l'altezza che nella parte finale è di mt. 2,20 circa. Dette difformità edilizio urbanistiche, potranno essere regolarizzate ai sensi dell'art. 37 del D.P.R. 380/2001 e successive modifiche. Il costo presunto per la sua regolarizzazione può essere quantificato in €. 1.500,00 circa. Detta somma sarà decurtata in sede di stima dalla valutazione finale.

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.

Qualora , inoltre, per qualsivoglia ragione, ivi incluse difformità catastali, urbanistiche o l'assenza di agibilità, non si addivenga alla stipula dell'atto di trasferimento definitivo, l'aggiudicatario non potrà avanzare alcuna pretesa risarcitoria, indennitaria o restitutoria di sorta nei confronti della procedura, essendo espressamente limitato il rimedio alla sola restituzione delle somme versate a titolo di cauzione e di saldo prezzo, con esclusione di ogni ulteriore voce di danno.

È presente morosità condominiale per cui si rinvia alle disposizioni di cui all'art. 63 disp. att. c.c.. Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.

Prezzo base: € 9.280,00

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.

Disponibilità del bene: Occupato senza titolo. Qualora occupato da cose, lo sgombero non sarà a carico della procedura.

Regime fiscale: alla data di pubblicazione dell'avviso, il soggetto venditore non ha esercitato l'opzione IVA; per informazioni aggiornate si invita a scrivere una email all'indirizzo a.russo@rvpartners.net.

LOTTO 3)

Nel Comune di Roma (RM)

Per la piena ed intera proprietà

Box auto di circa 19,05 mq di superficie calpestabile, posto al piano S1 – interno 4 di un fabbricato condominiale ubicato in Roma, Via della Magliana n. 475, Cap 00146.

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Roma 1 – Catasto dei Fabbricati del Comune di Roma:

- Foglio 788, particella 152, sub. 538, zona censuaria 5, categoria C/6, classe 7, consistenza 19 mq, superficie catastale totale 21 mq., rendita € 136,40.

Confina con area di manovra, box auto int. 3, terrapieno, autorimessa lato di destra, salvo altri.

Disponibilità del bene: immobile occupato da terzi senza titolo.

Situazione urbanistica e catastale: L'intera costruzione è stata realizzata a seguito dei seguenti titoli urbanistico/edilizi:

- Concessione edilizia n. 1130/C rilasciata in data 19/12/1997, progetto protocollo n. 45220 e nuovi tipi prot. 8817/1997;
- Concessione edilizia di voltura n. 182/C rilasciata in data 21/02/2001, protocollo n. 17650/1999;
- Concessione edilizia di completamento n. 1043/C rilasciata in data 09/10/2002, protocollo n. 74147/2001.

Non risulta rilasciata licenza di agibilità e l'autorimessa è sprovvista del Certificato di Prevenzione incendi.

Si segnala inoltre che rispetto al progetto approvato esso si presenta con la lunghezza ridotta così come l'altezza che nella parte finale è di mt. 2,20 circa. Dette difformità edilizio urbanistiche, potranno essere regolarizzate ai sensi dell'art. 37 del D.P.R. 380/2001 e successive modifiche. Il costo presunto per la sua regolarizzazione può essere quantificato in €. 1.500,00 circa. Detta somma sarà decurtata in sede di stima dalla valutazione finale.

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.

Qualora, inoltre, per qualsivoglia ragione, ivi incluse difformità catastali, urbanistiche o l'assenza di agibilità, non si addivenga alla stipula dell'atto di trasferimento definitivo, l'aggiudicatario non potrà avanzare alcuna pretesa risarcitoria, indennitaria o restitutoria di sorta nei confronti della procedura,

essendo espressamente limitato il rimedio alla sola restituzione delle somme versate a titolo di cauzione e di saldo prezzo, con esclusione di ogni ulteriore voce di danno

È presente morosità condominiale per cui si rinvia alle disposizioni di cui all'art. 63 disp. att. c.c.. Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.

Prezzo base: € 5.000,00, pari all'offerta irrevocabile di acquisto, cauzionata, ricevuta dalla procedura

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 specifica che la procedura ha ricevuto un' offerta irrevocabile di acquisto dell'importo di euro 5.000,00, con contestuale versamento nelle mani della procedura di assegno circolare a lei intestato di euro 500,00 pari al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione.

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.

Disponibilità del bene: Occupato senza titolo. Qualora occupato da cose, lo sgombero non sarà a carico della procedura.

Regime fiscale: alla data di pubblicazione dell'avviso, il soggetto venditore non ha esercitato l'opzione IVA; per informazioni aggiornate si invita a scrivere una email all'indirizzo a.russo@rvpartners.net.

LOTTO 4)

Nel Comune di Roma (RM)

Per la piena ed intera proprietà

Box auto di circa 22,65 mq. di superficie calpestabile, posto al piano S1 – interno 7 di un fabbricato condominiale ubicato in Roma, Via della Magliana n. 475, Cap 00146.

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Roma 1 – Catasto dei Fabbricati del Comune di Roma:

- Foglio 788, particella 152, sub. 541, zona censuaria 5, categoria C/6, classe 7, consistenza 23 mq, superficie catastale totale 25 mq., rendita € 165,11.

Confina con area di manovra per due lati, box auto int. 6, vano scale condominiale, box auto int. 5, salvo altri.

Disponibilità del bene: immobile occupato da terzi senza titolo.

Situazione urbanistica e catastale: L'intera costruzione è stata realizzata a seguito dei seguenti titoli urbanistico/edilizi:

- Concessione edilizia n. 1130/C rilasciata in data 19/12/1997, progetto protocollo n. 45220 e nuovi tipi prot. 8817/1997;
- Concessione edilizia di voltura n. 182/C rilasciata in data 21/02/2001, protocollo n. 17650/1999;
- Concessione edilizia di completamento n. 1043/C rilasciata in data 09/10/2002, protocollo n. 74147/2001.

Non risulta rilasciata licenza di agibilità e l'autorimessa è sprovvista del Certificato di Prevenzione incendi.

Si segnala che rispetto al progetto approvato esso si presenta una larghezza maggiore ed una lunghezza inferiore. Detta difformità edilizio urbanistiche, potrà essere regolarizzata ai sensi dell'art. 37 del D.P.R.

380/2001 e successive modifiche. Il costo presunto per la sua regolarizzazione può essere quantificato in €. 1.500,00 circa. Detta somma sarà decurtata in sede di stima dalla valutazione finale.

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.

Qualora, inoltre, per qualsivoglia ragione, ivi incluse difformità catastali, urbanistiche o l'assenza di agibilità, non si addivenga alla stipula dell'atto di trasferimento definitivo, l'aggiudicatario non potrà avanzare alcuna pretesa risarcitoria, indennitaria o restitutoria di sorta nei confronti della procedura, essendo espressamente limitato il rimedio alla sola restituzione delle somme versate a titolo di cauzione e di saldo prezzo, con esclusione di ogni ulteriore voce di danno.

È presente morosità condominiale per cui si rinvia alle disposizioni di cui all'art. 63 disp. att. c.c..

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

Prezzo base: € 6.000,00, pari all'offerta irrevocabile di acquisto, cauzionata, ricevuta dalla procedura.

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 specifica che la procedura ha ricevuto un' offerta irrevocabile di acquisto dell'importo di euro 6.000,00, con contestualmente versamento nelle mani della procedura di assegno circolare a lei intestato di euro 600,00 pari al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione.

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.

Disponibilità del bene: Occupato senza titolo. Qualora occupato da cose, lo sgombero non sarà a carico della procedura.

Regime fiscale: alla data di pubblicazione dell'avviso, il soggetto venditore non ha esercitato l'opzione IVA; per informazioni aggiornate si invita a scrivere una email all'indirizzo a.russo@rvpartners.net.

LOTTO 5)

Nel Comune di Roma (RM)

Per la piena ed intera proprietà

Box auto di circa 22,25 mq di superficie calpestabile, posto al piano S1 - interno 8 di un fabbricato condominiale ubicato in Roma, Via della Magliana n. 475, Cap 00146.

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Roma 1 - Catasto dei Fabbricati del Comune di Roma:

Foglio 788, particella 152, sub. 542, zona censuaria 5 categoria C/6, classe 7, consistenza 23 mq, superficie catastale totale 24 mq., rendita € 165,11.

Confina con area di manovra, sotto negozio, box auto n. 16, garage int. A, salvo altri.

Disponibilità del bene: immobile occupato da terzi senza titolo.

Situazione urbanistica e catastale: L'intera costruzione è stata realizzata a seguito dei seguenti titoli urbanistico/edilizi:

- Concessione edilizia n. 1130/C rilasciata in data 19/12/1997, progetto protocollo n. 45220 e nuovi tipi prot. 8817/1997;
- Concessione edilizia di voltura n. 182/C rilasciata in data 21/02/2001, protocollo n. 17650/1999;
- Concessione edilizia di completamento n. 1043/C rilasciata in data 09/10/2002, protocollo n. 74147/2001.

Non risulta rilasciata licenza di agibilità.

Si segnala che rispetto a quanto approvato, la superficie occupata dal box auto deriva dal frazionamento e cambio di destinazione d'uso di parte dell'originario deposito (sottonegozio) indicato in progetto.

Dette difformità edilizio urbanistiche, potranno essere regolarizzate ai sensi dell'art. 37 del D.P.R.380/2001 e successive modifiche. Il costo presunto per la loro regolarizzazione può essere quantificato in €. 5.000,00 circa. Detta somma sarà decurtata in sede di stima dalla valutazione finale.. 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.

Qualora, inoltre, per qualsivoglia ragione, ivi incluse difformità catastali, urbanistiche o l'assenza di agibilità, non si addivenga alla stipula dell'atto di trasferimento definitivo, l'aggiudicatario non potrà avanzare alcuna pretesa risarcitoria, indennitaria o restitutoria di sorta nei confronti della procedura, essendo espressamente limitato il rimedio alla sola restituzione delle somme versate a titolo di cauzione e di saldo prezzo, con esclusione di ogni ulteriore voce di danno.

È presente morosità condominiale per cui si rinvia alle disposizioni di cui all'art. 63 disp. att. c.c..

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

Prezzo base: € 8.640,00

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.

Disponibilità del bene: Occupato senza titolo. Qualora occupato da cose, lo sgombero non sarà a carico della procedura.

Regime fiscale: alla data di pubblicazione dell'avviso, il soggetto venditore non ha esercitato l'opzione IVA; per informazioni aggiornate si invita a scrivere una email all'indirizzo a.russo@rvpartners.net.

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

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

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - dovranno formulare le offerte irrevocabili esclusivamente con modalità telematica tramite la piattaforma www.astetelematiche.it, secondo le indicazioni contenute nel presente avviso e nelle condizioni generali di partecipazione, **entro le ore 12:00 del giorno antecedente a quello fissato per la vendita telematica.**

L'offerta potrà essere effettuata:

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

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

a. Condizioni di ammissibilità formale.

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

- il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà produrre la certificazione di avvenuta richiesta all'Agenzia delle Entrate del codice fiscale; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i dati del coniuge; invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179, del codice civile, allegandola all'offerta; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;
- l'Autorità di Vigilanza che sorveglia sulla procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore a quanto indicato nel paragrafo 1;
- il termine per il versamento del saldo prezzo (nei limiti di quanto indicato nel presente avviso);
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- l'indicazione della data e del numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica al quale trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

All'offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;

- la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto indicato nel presente avviso dell'importo della **cauzione**, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- una **marca da bollo da euro 16,00 apposta direttamente sull'offerta di acquisto che si genera all'atto dell'iscrizione** (si precisa che il relativo mancato versamento non comporta l'inammissibilità dell'offerta ma dovrà essere segnalato dal soggetto specializzato agli organi della procedura);
- la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore") salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo;
- se il **soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni**, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- se il **soggetto offerente è minorenne**, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se il **soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno**, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se il **soggetto offerente è una persona giuridica**, copia del documento da cui risultino i poteri dell'offerente (a mero titolo esemplificativo, visura camerale aggiornata a 6 mesi dalla presentazione, procura speciale notarile, verbale del C.d.A.);
- se **l'offerta è formulata da più persone**, copia della procura speciale notarile rilasciata dagli offerenti in favore del soggetto che sottoscrive l'offerta;
- se il **soggetto offerente è un cittadino extracomunitario**, copia del permesso di soggiorno ovvero l'indicazione dell'esistenza della condizione di reciprocità o del Trattato Internazionale tra l'Italia e il suo Stato di appartenenza che gli consente l'acquisto dell'immobile nel nostro Paese;
- se **l'offerta è formulata da più soggetti riuniti in associazione temporanea di imprese (ATI)**, copia dell'atto costitutivo nonché dichiarazione di responsabilità e garanzia solidale della mandataria per le obbligazioni assunte da tutti i mandanti;
- se l'offerta è presentata in forza di una **procura speciale notarile rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata**, copia della stessa (ad eccezione del caso di offerta per persona da nominare per cui varranno le disposizioni dell'art. 583 c.p.c.).

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 "LCA DM 62/2025 lotto __, versamento cauzione", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica.

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

All'atto della partecipazione, coloro che hanno presentato l'offerta irrevocabile di acquisto in forma cartacea, avendo già versato la cauzione del sopraindicato importo a mezzo assegno circolare non trasferibile, nella disponibilità degli organi della procedura, dovrà procedere all'inserimento nel sistema degli estremi del pagamento.

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 abilitano automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara.

La gara avrà la durata di 24 ore.

Qualora vengano effettuate **offerte negli ultimi 10 (dieci) minuti prima del predetto termine**, la scadenza della gara sarà **prolungata, automaticamente, di 10 (quindici) minuti** per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così per un massimo di dodici volte.

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.

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 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 **"LCA DM 62/2025 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: dr.andrea.russo@pec.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 SpA e, salvo conguaglio, dovranno essere corrisposte nel medesimo termine perentorio sopra indicato o nel diverso minor termine indicato nell'offerta.

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

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

e. Trasferimento di proprietà.

Il trasferimento della proprietà avverrà mediante rogito agli atti del Notaio che sarà individuato dalla procedura di L.C.A. – comunque scelto tra quelli del Circondario di Roma - e che sarà comunicato dopo l'aggiudicazione.

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.

Si precisa che agli onorari ed alle imposte connesse agli oneri di trascrizione andrà aggiunto quello delle imposte di trasferimento nella misura di legge .

PUBBLICITÀ

A cura del soggetto specializzato:

- il presente avviso, omesso il nominativo della società e di eventuali terzi, dovrà essere inserito sul sito internet www.astegiudiziarie.it – www.astetelematiche.it unitamente al suo estratto ed alla relazione peritale.

I termini indicati nel presente avviso a carico degli interessati e degli offerenti devono ritenersi perentori. Aste Giudiziarie Inlinea Spa, 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 Spa 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 25/02/2026

Aste Giudiziarie Inlinea SpA