

Tribunale di Ragusa
Liquidazione Controllata del Sovraindebitato n. 1-2-3-4/2025 RG

Giudice: Dott. Antonio Pianoforte
Liquidatore: Dott.ssa Elena Nicosia

**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, incaricato della vendita dei beni immobili di seguito indicati,

premesse che

- il Tribunale di Ragusa con sentenza del 14/04/2025 ha dichiarato l'apertura della procedura di liquidazione controllata n.1-2-3-4 /2025 r.g.;
- in esecuzione del programma di liquidazione è necessario porre in vendita i beni immobili ivi indicati e, nell'ottica di una migliore e celere soddisfazione dei creditori, la procedura intende effettuare un'asta competitiva con modalità telematica incaricandone il soggetto specializzato sopra indicato;

AVVISA

che il **giorno 03/12/2025 alle ore 11:00** procederà alla vendita senza incanto con la modalità telematica asincrona tramite la piattaforma www.astetelematiche.it dei beni immobili di seguito descritti, alle condizioni stabilite nel "Regolamento per la partecipazione alla vendita telematica asincrona ex D.M. 32/2015" (pubblicato sul sito www.astetelematiche.it) ed a quelle indicate ai paragrafi successivi.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova e deve intendersi vendita 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 N. 2

Nel Comune di Modica (RG)

Per la piena ed intera proprietà

Garage scavato nella roccia in Via Roma s.n.c. di circa 65 mq catastali di cui solo circa 1/3 fruibili a causa dell'altezza variabile.

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

- Foglio 171, particella 916, sub. 9, categoria C/6, classe 7, consistenza 65 mq., rendita € 124,21

Confini:

l'immobile confina con pubblica via e con proprietà private

Disponibilità del bene:

Libero.

Situazione urbanistica e catastale:

La rappresentazione grafica è diversa dallo stato di fatto a causa delle differenze di altezza della roccia naturale.

L'immobile risulta privo di qualsiasi impianto.

Non è data menzione in perizia di certificazioni di agibilità

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: € 4.080,00

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: € 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 imposta di registro ipotecaria e catastale

LOTTO N. 3

Nel Comune di Modica (RG)

Per la piena ed intera proprietà

Appartamento al piano secondo di edificio condominiale in via Roma snc. con una superficie di circa 110 mq per quanto riguarda la parte residenziale, con **lastrico solare** esclusivo che ne costituisce la terrazza a piano, con veduta di buon livello, avente una superficie di circa 214 metri, oltre a **garage** di circa 22 mq al piano sottostrada dell'edificio condominiale.

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

- Foglio 171, particella 140, sub. 10, categoria A/3, classe 3, consistenza 5,5 vani rendita € 355,06.
- Foglio 171, particella 140, sub. 9, categoria F/5, consistenza 214 mq.
- Foglio 171, particella 140, sub. 20, categoria C/6, classe 8, consistenza 22 mq., rendita € 43,18

Confini:

l'immobile confina con pubblica via e con proprietà private

Disponibilità del bene:

Libero.

Situazione urbanistica e catastale:

Gli immobili sono stati realizzati nel 1988 giusta CE n.29/1982 e CE n. 83/1987. Variante con CE 235/1990.

Nello stato di fatto non sono state riscontrate difformità, eccetto lievi variazioni della distribuzione degli spazi interni dell'appartamento

Questo è fornito di impianto elettrico, idrico fognario e di riscaldamento ed è dotato di ascensore al piano, mentre il garage è dotato del solo impianto elettrico di illuminazione.

Non è tuttavia data menzione in perizia dell'esistenza di certificazioni di conformità degli impianti tecnologici, del certificato di agibilità e dell'attestato di prestazione energetica (APE)

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: € 110.619,00

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: € 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 imposta di registro ipotecaria e catastale

LOTTO N. 4

Nel Comune di Modica (RG)

Per la piena ed intera proprietà

Fabbricato industriale ubicato al piano terra di Via Vanella 11 n. 34 di circa 367 mq, rappresentato da tre ampi vani comunicanti con infissi in acciaio zincato oltre a **fabbricato industriale allo stato rustico** al piano superiore, costituito da un vano di circa 220 mq che risulta privo di scala di accesso dal piano terra, ed **area esterna** scoperta adiacente al fabbricato avente una superficie di circa 957 mq, destinabile a parcheggio o deposito scoperto.

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

- Foglio 29, particella 586, sub. 2, categoria D/7, consistenza 367 mq., Rendita € 1.707, Piano Terreno
- Foglio 29, particella 586, sub. 3, categoria F/3, consistenza 220 mq., Rendita € 350, Piano Primo

Confini:

l'immobile confina con pubblica via e con proprietà private.

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

- Foglio 29, particella 136, qualità seminativo arborato, classe 3, consistenza 957 mq., R.D. € 5,68, R.A. € 2,72

Disponibilità del bene:

Libero.

Situazione urbanistica e catastale:

Condomo edilizio n. 5206 del 1995. Concessione in sanatoria da rilasciare, con versamento residuo di oneri. Nello stato di fatto non sono state riscontrate difformità.

L'immobile al piano terreno è dotato del solo impianto elettrico di illuminazione, mentre quello al piano primo è privo di qualsiasi impianto.

Non è data menzione in perizia dell'esistenza di certificazioni di conformità degli impianti tecnologici, del certificato di agibilità e dell'attestato di prestazione energetica (APE)

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: € 60.000,00 pari all'offerta irrevocabile di acquisto 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: € 1.000,00

Si segnala che è stata presentata un'offerta irrevocabile di acquisto cauzionata pari al prezzo base.

Si specifica che la procedura ha ricevuto un'offerta irrevocabile di acquisto dell'importo di euro 60.000,00, con contestualmente versamento nelle mani degli organi della procedura di assegno circolare non trasferibile dell'importo di euro 6.000,00 pari al 10% del prezzo offerto a titolo di deposito cauzionale

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 ipotecaria e catastale

LOTTO N. 5

Nel Comune di Modica (RG)

Per la quota di 9/18 della piena proprietà

Immobile allo stato rustico sito in Via S. Bartolo Addolorata, consistente nella sola struttura in cemento armato su due livelli. La superficie coperta è di circa 280 mq al piano terra e di circa 130 mq al piano primo. L'immobile ricade entro area incolta di circa 2.000 mq.

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

- Foglio 46, particella 1370, sub. 3, categoria F/3.

Confini:

l'immobile confina con pubblica via e con proprietà private.

Disponibilità del bene:

Libero.

Situazione urbanistica e catastale:

Concessione edilizia n. 388/2001 e concessione edilizia n. 259/2003. CE 745/2004 registrata al registro generale 634 e registro particolare n. 362 del 12 gennaio 2005. L'immobile è privo di qualsiasi impianto.

Non è data menzione in perizia del certificato di agibilità

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: € 7.000,00 pari all'offerta irrevocabile di acquisto 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: € 1.000,00

Si segnala che è stata presentata un'offerta irrevocabile di acquisto cauzionata pari al prezzo base.

Si specifica che la procedura ha ricevuto un' offerta irrevocabile di acquisto dell'importo di euro 7.000,00, con contestualmente versamento nelle mani degli organi della procedura di assegno circolare non trasferibile dell'importo di euro 700,00 pari al 10% del prezzo offerto a titolo di deposito cauzionale.

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 ipotecaria e catastale

LOTTO N. 6

Nel Comune di Modica (RG)

Per la quota di 18/189 della piena proprietà

Immobile rurale a destinazione residenziale sito in c.da Mauto parzialmente diruto. La superficie coperta del piano terra ammonta a circa 96 mq con soppalco parzialmente distrutto di circa 70 mq.

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all'Agenda delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Ragusa – Catasto dei Fabbricati *i* del Comune di Modica:

- Foglio 13, particella 882, sub. 1, categoria A/4, zona censuaria 1, classe 3, consistenza 4 vani, superficie catastale 111 mq, Rendita € 140,48.

Confini:

l'immobile confina con pubblica via e con proprietà degli stessi debitori.

Disponibilità del bene:

Libero.

Situazione urbanistica e catastale:

L'immobile è stato realizzato in data antecedente al settembre 1967.

La planimetria del fabbricato corrisponde parzialmente allo stato dei luoghi.

L'immobile è privo di qualsiasi impianto.

Non data menzione in perizia della presenza del certificato di agibilità

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: € 1.361,52

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: € 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 imposta di registro ipotecaria e catastale

LOTTO N. 8

Nel Comune di Modica (RG)

Per la quota di 9/189 della piena proprietà

Appartamento al piano terra di circa 150 mq, sito in Via Vanella 156, n. 2B, con piccolo **giardino** di pertinenza di circa 50 mq, **garage** contiguo di circa 19 mq collegato all'appartamento tramite porta interna e **lastrico solare** di circa 130 mq, che costituisce copertura piana a terrazzo.

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

- Foglio 44, particella 321, sub. 1, categoria A/3, zona censuaria 1, classe 2, consistenza 6,5 vani, Superficie catastale 123 mq, Rendita € 352,48.
- Foglio 44, particella 321, sub. 2, categoria C/6, zona censuaria 1, classe 6, consistenza 19 mq, Rendita € 30,42.
- Foglio 44, particella 321, sub. 3, categoria F/5, zona censuaria 1;

Confini:

l'immobile confina con pubblica via, con proprietà degli stessi debitori e con altre proprietà private.

Disponibilità del bene:

Libero.

Situazione urbanistica e catastale:

Non è stata riscontrata alcuna pratica edilizia dell'immobile per probabile realizzazione ante settembre 1967. L'immobile risulta dotato di impianto elettrico, idrico, fognario e di riscaldamento mentre il garage del solo impianto elettrico ed idrico.

Non è data menzione in perizia della presenza del certificato di agibilità.

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: € 4.727,08

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 imposta di registro ipotecaria e catastale.

LOTTO N. 9

Nel Comune di Modica (RG)

Per la quota di 1/7 della piena proprietà

Immobile sito in Via Vanella 156, n. 2, costituito da appartamento al piano terra di circa 98 mq e appartamento al primo piano di circa 98 mq, collegati da scala di accesso fruibile sia dall'interno che dall'esterno.

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

- Foglio 44, particella 107, sub. 3, categoria A/3, zona censuaria 1, classe 2, consistenza 5 vani, superficie catastale 94 mq., Rendita € 271,14, piano terra.
- Foglio 44, particella 107, sub. 4, categoria A/3, zona censuaria 1, classe 2, consistenza 5 vani, superficie catastale 89 mq, Rendita € 271,14, Piano 1.

Confini:

l'immobile confina con pubblica via, con proprietà degli stessi debitori e con altre proprietà private.

Disponibilità del bene:

Occupato senza titolo

Situazione urbanistica e catastale:

Licenza edilizia relativa al progetto n. 9631 approvato il 14 marzo 1969.

Nello stato di fatto non si sono riscontrate difformità, eccetto lievi variazioni nella distribuzione degli spazi interni

Gli immobili sono dotati di impianto elettrico, idrico e fognario.

Non è tuttavia data menzione in perizia dell'esistenza di certificazioni di conformità degli impianti tecnologici, del certificato di agibilità e dell'attestato di prestazione energetica (APE)

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: € 8.000,00 pari all'offerta irrevocabile di acquisto 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: € 1.000,00

Si specifica che la procedura ha ricevuto un' offerta irrevocabile di acquisto dell'importo di euro 8.000,00, con contestualmente versamento nelle mani degli organi della procedura di assegno circolare non trasferibile dell'importo di euro 800,00 pari al 10% del prezzo offerto a titolo di deposito cauzionale.

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 ipotecaria e catastale

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 si invitano gli utenti interessati alla visita dell'immobile a far pervenire le relative richieste nel termine di sette giorni antecedenti la data della vendita.

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

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - dovranno formulare le proprie offerte irrevocabili esclusivamente con modalità telematiche 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 di acquisto (unitamente ai documenti ad essa allegati) dovrà essere depositata **entro le ore 12:00 del giorno antecedente a quello fissato per la vendita telematica**, 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.

Si fa presente che l'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero 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.

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; 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 del termine massimo 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 utilizzata per 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;
- la ricevuta di pagamento dell'imposta di **bollo da euro 16,00** che può essere pagata tramite il portale dei servizi telematici all'indirizzo <http://pst.giustizia.it> - servizio "pagamento di bolli digitali", con carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" reperibile sul sito internet pst.giustizia.it (si precisa che il relativo mancato versamento non comporta l'inammissibilità dell'offerta ma sarà 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, verbale del C.d.A.);
- se l'**offerta è formulata da più persone**, copia della procura speciale rilasciata dagli offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata o 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 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.

All'atto della partecipazione, colui che ha 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.

Il bonifico, con causale "RG N. ___ 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 e secondo la tempistica sopra indicati, 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.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.astetelematiche.it, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata.

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 03/12/2025 al 10/12/2025, e terminerà alle ore 11:00.

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 **sogetto specializzato procederà all'aggiudicazione**, stilando apposito verbale (con esclusione del sabato e dei giorni festivi).

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

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

In caso di mancata aggiudicazione ed al termine della gara, in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione sarà restituito ai soggetti non divenuti aggiudicatari esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

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 90 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. 1-2-3-4 /2025 lotto __, saldo prezzo, spese di trasferimento e onorari d’asta**”.

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

Ai sensi dell’art.585 c.p.c., **entro il termine perentorio** richiamato dal precedente capoverso, l’aggiudicatario, consapevole della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, deve fornire al seguente indirizzo pec 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.

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”.

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 il giudice con provvedimento motivato può sospendere le operazioni di vendita qualora ricorrano gravi e giustificati motivi o 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 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 decreto di trasferimento emesso dal Giudice Delegato competente.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative al trasferimento dell'immobile compreso il compenso relativo alla fase del trasferimento della proprietà, nonché le relative spese generali e le spese effettivamente sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale.

Sono invece a carico della procedura le spese relative alla cancellazione delle ipoteche, dei pignoramenti e di ogni altro vincolo cancellabile.

3. PUBBLICITÀ

A cura del soggetto specializzato, il presente avviso - omissis il nominativo del soggetto ammesso alla presente procedura e di eventuali terzi - sarà pubblicato:

- sul portale delle vendite pubbliche www.pvp.giustizia.it
- sul sito internet www.astegiudiziarie.it - www.astetelematiche.it unitamente alla relazione peritale.

4. 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.

È possibile ricevere assistenza informativa 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;
- email: 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, 02/10/2025

Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.