

## TRIBUNALE DI ROMA

## LIQUIDAZIONE CONTROLLATA DEL SOVRAINDEBITATO N. 26/2025 RG

Giudice: Dott.ssa Caterina Bordo

Liquidatore: Avv. Angela Sapiro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILE TRAMITE PROCEDURA COMPETITIVA  
SENZA INCANTO CON GARA ASINCRONA

Aste Giudiziarie In linea 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,

premesso che

- il Tribunale di Roma con provvedimento del 12.03.2025 ha dichiarato l'apertura della procedura di liquidazione controllata n. 26/2025 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 04/03/2026 alle ore 11:00 procederà alla vendita senza incanto con la modalità telematica asincrona tramite la piattaforma [www.astetelematiche.it](http://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](http://www.astetelematiche.it)) ed a quelle indicate ai paragrafi successivi.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova e deve intendersi 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 1

IN COMUNE DI TUFO BASSO DI CARSOLI (AQ): piena e perfetta proprietà per una quota pari all'intero del fabbricato di tipo rurale della superficie complessiva di mq 96,69 circa, sito nel Comune di Tufo Basso di Carsoli (AQ) con accesso dalla Via Sabina n. 97/99, composto di: ingresso con la scala interna, cantina e bagno al piano terra; soggiorno, cucina e scala di collegamento al piano primo; due camere al piano secondo; due locali pluriuso al piano terzo (sottotetto).

Sono compresi nella vendita tutti i diritti di comproprietà sulle cose e parti comuni come per legge. Il sopra descritto immobile è distinto nel Catasto Fabbricati del suddetto Comune al:

- Foglio 10 Particella 254 sub. 7, Categoria A/6, Classe 1, consistenza 4 vani, Rendita catastale € 101,23, Via Sabina n. 97-99, piano T

Confinante con via Sabina (vicolo 1) e altre proprietà, salvo altri.

Ai sensi della Legge 47/85 e successive modificazioni ed integrazioni, si dà atto che il perito ha attestato che il fabbricato in questione, facente parte di un aggregato edilizio ubicato nel centro storico della frazione Tufo Basso di Carsoli, risale ai primi anni del 900 ed ha subito crolli e ricostruzioni fino al 1926.

Verso la fine degli anni settanta / inizio anni ottanta, esso è stato oggetto di una importante ristrutturazione che ha riguardato il rifacimento del tetto in latero cemento con realizzazione di due vani sottotetto, nonché la realizzazione di un balcone al piano primo, in assenza delle necessarie autorizzazioni sia da parte del comune di Carsoli che del Genio Civile di Avezzano (per la parte strutturale).

In data 28.04.1983 veniva inoltrata al Genio Civile di Avezzano domanda di sanatoria prot. n. 3050 per riattamento del fabbricato di proprietà ad uso abitazione ubicato in Tufo Basso di Carsoli in via Sabina n.97 ed in data 17.11.1983 il Genio Civile di Avezzano rilasciava il nulla osta per l'esecuzione dei lavori previsti nel progetto di sanatoria presentato.

In data 24.11.1986, veniva poi presentata istanza di condono edilizio (prot. n. 7669) relativa ai locali sottotetto per una superficie utile di 26 mq e il balcone a piano primo di 6 mq, lavori questi realizzati in assenza di licenza edilizia.

Al riguardo, il perito dà atto che detta pratica di condono risulta incompleta della maggior parte dei documenti necessari al rilascio della concessione a sanatoria così come riportato nella lettera di richiesta di integrazione predisposta dall'ufficio tecnico sicché, al fine di ottenere la regolarità urbanistica dell'immobile, l'aggiudicatario dovrà, a sua cura e spese, integrare la pratica di condono, secondo le indicazioni riportate nella lista redatta dall'istruttore comunale.

Non sussiste, inoltre, corrispondenza catastale tra l'immobile e la planimetria in atti, sicché l'aggiudicatario dovrà, sempre a sua cura e spese, redigere e depositare la planimetria catastale aggiornata rappresentante l'attuale stato di fatto dell'immobile.

Dei costi per la regolarizzazione urbanistica, catastale ed edilizia dell'immobile, approssimativamente determinati, si è già tenuto conto in sede di stima finale del valore dello stesso.

L'immobile è privo del certificato di agibilità e dell'attestato di prestazione energetica.

L'immobile è libero da persone.

Il tutto come meglio descritto nella relazione di stima redatta dall'Ing. Roberto Capodacqua del 14.10.2024 alla quale si fa espresso rinvio anche per quant'altro qui non riportato.

\*

Asta del 04/03/2026 alle ore 11:00

Termine iscrizioni: 03/03/2026 alle ore 23.59 (del giorno antecedente a quello fissato per la vendita telematica)

Prezzo base: € 17.600,00

Offerta minima: € 13.200,00, pari al 75% del prezzo base

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

Rilancio minimo di gara: € 1.000,00 (mille/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 a imposte di registro e ipo-catastali

Visite: Le richieste di visita del bene devono essere effettuate dagli interessati tramite il sito <https://pvp.giustizia.it> mediante apposito pulsante presente all'interno dell'inserzione.

Si precisa che, al fine di meglio adempiere all'incarico affidatogli, la società invita gli utenti interessati alla visita dell'immobile a far pervenire le relative richieste nel termine di sette giorni antecedenti la data della vendita.

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

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](http://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 23.59 del giorno antecedente a quello fissato per la vendita telematica, inviandola all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacerit.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacerit.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, ovverosia 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, residenza, domicilio.  
Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni (ovvero unito civilmente, in regime di comunione dei beni) dovranno essere indicati anche i dati del coniuge / soggetto unito civilmente.  
Per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario produrre apposita dichiarazione resa dalle parti innanzi al Notaio ai sensi dell'art. 179 c.c.

Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare, da produrre.

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, da produrre;

- 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 (ovvero unito civilmente in regime di comunione legale dei beni), copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge / soggetto unito civilmente;
- 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 d'identità e copia del codice fiscale del legale rappresentante ovvero del diverso soggetto offerente a tal uopo autorizzato con documentazione comprovante i suoi poteri (a mero titolo esemplificativo, visura camerale aggiornata a 3 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 In linea 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 "RM-LC-26-2025 lotto 1, versamento cauzione", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accrédito delle somme abbia luogo entro il termine fissato per la presentazione delle cauzioni (cioè il giorno antecedente la vendita, entro le ore 23.59).

Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accrédito delle somme sul conto corrente indicato per il versamento delle cauzioni (che deve avvenire entro le 23.59 del giorno antecedente), l'offerta sarà considerata inammissibile.

Per l'offerente telematico, in caso di mancata aggiudicazione, la restituzione della cauzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente indicato nel modulo di offerta.

L'offerta è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma 3 c.p.c., che si richiama al fine della validità e dell'efficacia della medesima.

### c. Aggiudicazione

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati tramite il portale [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica, sopra indicati.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito [www.astetelematiche.it](http://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 durata di 24 ore a partire dal suo inizio, con proroga automatica alla stessa ora del giorno successivo non festivo qualora il suo termine venisse a cadere di sabato o in giorni festivi; durante il periodo della gara, ogni partecipante potrà effettuare offerte in aumento, cioè rilanci, nel

rispetto dell'importo minimo stabilito dall'avviso di vendita a pena di inefficacia.

Qualora vengano effettuate offerte in aumento negli ultimi 10 minuti della gara la stessa sarà prorogata automaticamente di ulteriori 10 minuti in modo da permettere agli altri partecipanti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito sino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento.

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

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

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

In caso di mancata aggiudicazione 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 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 In linea S.p.A., recante codice IBAN IT 47 D 03268 22300 052849400442, specificando nella causale del bonifico "RM-LC-26-2025 lotto 1, 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 lc26.2025roma@pec-gestorecrisi.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.

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 In linea 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 ricorrono 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.

#### e. Trasferimento di proprietà

Il trasferimento della proprietà dei beni avverrà successivamente al versamento del saldo prezzo mediante stipula di atto notarile di compravendita con atto a rogito del Notaio Dott. Massimo Saraceno, con studio in Roma (00193), Via Alberico II n. 33 ovvero con atto a rogito di altro Notaio designato dall'aggiudicatario, il cui studio professionale dovrà essere necessariamente ubicato nel Comune di Roma.

L'atto in questione dovrà essere stipulato entro e non oltre 20 (venti) giorni dal versamento del saldo prezzo.

Si precisa che tutti gli oneri relativi al trasferimento, saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.

In particolare, l'aggiudicatario dovrà versare, oltre al saldo prezzo entro il termine massimo di 120 giorni, tutte le spese relative alla vendita quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, quelle relative alla cancellazione delle ipoteche, dei pignoramenti e di ogni altro vincolo cancellabili, onorari notarili, tasse, imposte, accessori, spese per bolli ed oneri di qualsiasi genere connessi, senza alcuna possibilità di rivalsa nei confronti della Procedura.

L'aggiudicatario dovrà, inoltre, corrispondere a Aste Giudiziarie in Linea S.p.A. i diritti d'asta, calcolati nella misura dell'1,9% del valore di vendita, con un minimo di € 1.000,00, per scaglioni di valore di vendita fino ad € 1.000.000,00 (ovvero nella misura che sarà preventivata dal soggetto specializzato in caso di superamento di detto scaglione), oltre accessori di legge, sempre nel termine del versamento del saldo prezzo e delle spese.

Il mancato versamento entro il termine di quanto complessivamente dovuto, sia a titolo di saldo di prezzo, sia a titolo di oneri accessori e spese, comporterà la decadenza dell'aggiudicazione e la perdita della cauzione, salvo il diritto a richiedere il risarcimento dell'eventuale maggior danno.

In tale caso, la procedura potrà a proprio insindacabile giudizio indire una nuova vendita ovvero aggiudicare il lotto al soggetto che abbia presentato la seconda offerta di importo più elevato rispetto a quella risultata aggiudicataria.

Il Giudice delegato, avvenuta la stipulazione del contratto definitivo (quindi solo a seguito dell'integrale pagamento del saldo prezzo e delle spese) ordinerà con decreto la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo ex art. 217, co. 2 CC.II., salvo le formalità non cancellabili in funzione della tipologia della procedura.

### 3. PUBBLICITÀ

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

- sul portale delle vendite pubbliche [www.pvp.giustizia.it](http://www.pvp.giustizia.it)
- sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) – [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) unitamente alla relazione peritale
- sul sito web ufficiale del Tribunale di Roma
- sui siti internet idealista.it, casa.it, subito.it

### 4. ALTRE INFORMAZIONI

Si rende noto che:

- i termini indicati nel presente avviso a carico degli interessati e degli offerenti devono ritenersi perentori. Aste Giudiziarie In linea S.p.A., si riserva di sospendere l'attività di vendita su espressa richiesta degli organi della procedura;

- la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, diritti ed obblighi derivanti dai contratti in essere, oneri, vincoli, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, esistenti e/o imposti dalle vigenti leggi, senza garanzia da parte della procedura;

- i beni sono venduti a corpo e non a misura, come visti e piaciuti.

La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi, evizione o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, eventuali differenze di misura, 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, indemnità 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 a cura e spese dello stesso, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, purché

presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla stipulazione dell'atto notarile di compravendita;

- grava su ciascun soggetto offerente, l'onere di prendere preventiva ed accurata visione dei beni costituenti i lotti in vendita e di tutta la documentazione inerente alla procedura di vendita;
- la partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali; la presentazione dell'offerta implica specifica accettazione e conoscenza della situazione edilizia, urbanistica ed amministrativa dei beni immobili compresi nel lotto;
- è possibile ricevere assistenza informativa contattando Aste Giudiziarie In linea 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](mailto:vendite@astegiudiziarie.it).



La partecipazione alla vendita implica:

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



Livorno, 12/12/2025

Aste Giudiziarie In linea S.p.A.

