

**Tribunale di Terni**  
**Procedura LG n. 22/2025 RG**

**Giudice: Dott. ssa Claudia Tordo Caprioli**  
**Professionista: Rag. Commercialista Claudia di Giulio**

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

Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., in qualità di Soggetto Specializzato nell'organizzazione e nella gestione di aste competitive telematiche e tradizionali, è incaricato della vendita del ramo d'azienda di seguito indicato.

**Premesso che**

• è necessario porre in vendita un complesso di beni organizzati in azienda ivi indicati 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;

**AVVISA**

che il giorno **10/11/2026 alle ore 12.00** procederà alla vendita senza incanto con la modalità telematica asincrona tramite la piattaforma [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) dei beni integranti l'azienda 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 ramo d'azienda si trova al momento dell'aggiudicazione e deve intendersi quale 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, 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 DEI BENI INTEGRANTI L'AZIENDA IN VENDITA E DELLA RELATIVA "BASE DI OFFERTA".**

**LOTTO UNICO**

Il compendio aziendale, come riportato nella perizia di stima del Dott. Stefano D'Orsi del 4 settembre 2026, è costituito dal ramo d'azienda sito in Orvieto (TR) Via delle Acacie n. 12, di proprietà della società soggetta alla presente procedura, avente ad oggetto la prestazione di servizi per la tenuta ed elaborazione della contabilità e la redazione e invio di dichiarazioni fiscali, nonché per l'elaborazione delle paghe e dei servizi ad esse connessi.

Il ramo d'azienda è, altresì, costituito da un immobile in cui viene esercitata l'attività, da beni mobili nonché dai contratti passivi riguardante i servizi essenziali per il funzionamento dello Studio che comprendono:

1. Contratti di lavoro dipendente
2. Fornitura di energia elettrica e gestione dell'impianto fotovoltaico;
3. servizi di telecomunicazione, connettività dati, centralino e reti aziendali;
4. noleggio di attrezzature informatiche, server, firewall, sistemi di sicurezza informatica e stampanti multifunzione;
5. licenze software professionali per la gestione delle attività fiscali, contabili e dell'amministrazione del personale;
6. piattaforme telematiche specialistiche e servizi di fatturazione elettronica;
7. servizi di hosting, domini internet e posta elettronica certificata;
8. incarichi professionali relativi alla consulenza del lavoro;
9. servizi di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro;
10. coperture assicurative professionali e patrimoniali;
11. servizi di pulizia e manutenzione ordinaria degli immobili;
12. utenze idriche e altri oneri connessi alla gestione degli immobili.
13. beni mobili posizionati all'interno dell'unità immobiliare al piano primo individuata al seguente capo 14, meglio descritti nella perizia di stima della Geom. Anna Menapace nell'Elaborato Peritale LOTTO 2 – Valutazione dei beni mobili del 01/06/2026, cui si fa pieno riferimento.;
14. diritto di piena proprietà sulla porzione di immobile in cui viene esercitata l'attività al piano primo della maggior unità immobiliare in Comune di Orvieto, Via della Acacie n.12 composta da n.12 uffici, reception, disimpegno, servizi igienici, due archivi, locale per macchinari operatrici, per una superficie lorda complessiva di circa mq. 389,14, identificata al **Catasto Fabbricati** del Comune di Orvieto come segue:

**Foglio 130 mappale 779, sub 9**, Categoria A/10, classe 1, superficie catastale 840, rendita: euro 9.373,69 e al **Catasto Terreni al Foglio 130 mappale 779** superficie catastale mq. 1085 meglio descritto nella perizia di stima della Geom. Anna Menapace nell'Elaborato Peritale LOTTO 2 – Valutazione dell'immobile del 17/07/2026.

Si precisa che l'identificativo catastale sopra indicato comprende l'intero edificio comprensivo di piano terra, non oggetto della presente vendita, e del piano primo, oggetto della presente vendita, e dovrà essere frazionato al fine della costituzione di due lotti e della realizzazione di due unità immobiliari, con l'individuazione delle parti e degli spazi destinati a rimanere comuni, nonché alle rispettive aree di pertinenza, come meglio descritto nelle relazioni peritali cui si fa pieno ed integrale riferimento.

Si renderà necessario procedere agli adempimenti urbanistico-edilizi, catastali e agli interventi tecnici e impiantistici necessari alla separazione degli stessi, secondo quanto previsto dalla documentazione tecnica acquisita agli atti della procedura e nei limiti di quanto strettamente necessario a consentirne l'autonoma individuazione e trasferibilità.

Il fabbricato attualmente disposto su due livelli piano terra e primo con corte circostante, è **dotato di unico impianto fotovoltaico posizionato in copertura che alimenta il riscaldamento, condizionamento, acqua calda sanitaria ed elettricità.**

Pertanto, per la vendita dell'immobile identificato nella perizia della Geom. Menapace come LOTTO 2 si dovranno operare le seguenti trasformazioni:

-l'impianto fotovoltaico rimarrà ad esclusivo utilizzo del LOTTO 2, così come le due colonnine per la ricarica per auto elettriche posizionate nella corte esterna;

- la corte esterna dovrà essere frazionata per la costituzione dell'area urbana ad esclusivo utilizzo del LOTTO 2 essendo presenti le colonnine della ricarica per auto elettriche, la restante parte sarà di uso comune; la lunghezza dell'area individuata, è stata dimensionata tenendo conto della vicinanza del fabbricato

-l'attuale ingresso al piano terra sarà ad uso comune ad entrambi i piani e, per l'accesso esclusivo del lotto posto al piano terra, dovrà essere realizzata una parete a tutt'altezza con porta nel lato destro in prossimità della colonna; il ripostiglio **sottoscale sarà di uso comune** pertanto l'attuale porta prospiciente le scale, dovrà essere chiusa e realizzata una nuova porta con accesso all'ingresso comune, previo spostamento dei quadri elettrici presenti; la porta dell'ufficio al piano terra con accesso dalle scale, che conducono al piano primo, dovrà essere chiusa ;

-la centrale termica sarà di uso comune;

- il piano terra non sarà dotato di nessun impianto funzionante in quanto quello esistente, sarà ad esclusivo utilizzo del LOTTO 2; sarà necessario richiedere nuovi contatori per tutte le utenze, distaccare l'impianto fotovoltaico, l'impianto idrico e la pompa di calore dalle canalizzazioni presenti al piano terra lasciando inalterate tutte le altre condutture, canalizzazioni e servitù presenti per il funzionamento di tutti gli impianti del piano soprastante; resteranno presenti al piano terra i termoconvettori non funzionanti;

-l'alimentazione dell'elettricità dei beni comuni (ingresso, corte esterna con automazione cancello carrabile, ripostiglio e centrale termica) rimarrà invariata e a carico del LOTTO 2.

Tali attività e i relativi oneri sono a carico dell'aggiudicatario in misura pari al 50%.

Le attività e le opere necessarie alla separazione dovranno essere eseguite anteriormente alla stipula dei rispettivi atti di trasferimento.

Per quanto riguarda le opere materiali e gli interventi sugli impianti, l'aggiudicatario provvederà direttamente, a propria cura e spese, all'individuazione dell'impresa incaricata della relativa esecuzione, nel rispetto delle prescrizioni tecniche e amministrative previste dalla documentazione acquisita dalla procedura.

Per quanto riguarda, invece, gli adempimenti urbanistico-edilizi, catastali e ogni altra pratica o dichiarazione che, per la sua natura, debba essere presentata dal proprietario dell'immobile, gli stessi saranno eseguiti dalla Curatela, per il tramite del tecnico già incaricato della redazione della relazione di stima, previa autorizzazione del Giudice Delegato ove necessaria, con oneri a carico dell'aggiudicatario.

I preventivi acquisiti dalla procedura, il cui costo complessivo stimato delle opere necessarie alla separazione ammonta a **€ 4.360,00, oltre IVA ove dovuta**, sono indicati quale riferimento estimativo dei costi necessari alla separazione e non costituiscono importi fissi o predeterminati, dovendo l'aggiudicatario provvedere all'esecuzione delle attività a proprie spese purché nel rispetto delle opere e degli adempimenti tecnicamente necessari alla separazione dei due lotti.

Le attività e le opere saranno eseguite, a cura e sotto il coordinamento della Curatela, anteriormente al trasferimento dei beni, secondo le modalità ritenute necessarie dalla procedura.

Qualora uno dei due lotti (quello oggetto della presente vendita al piano primo o quello al piano terra non oggetto della presente vendita) venga trasferito anteriormente all'altro, la Curatela potrà anticipare, ove necessario, la quota di spesa riferibile al lotto non ancora trasferito, fermo restando il diritto della procedura di recuperare tale importo in occasione della successiva vendita e del trasferimento dell'altro lotto.

La suddivisione comporterà, in particolare, il frazionamento dell'attuale identificativo catastale in due unità immobiliari, la costituzione del bene comune non censibile relativo all'ingresso, al ripostiglio, sottoscala, alla centrale termica e alla corte comune, nonché il frazionamento dell'area esterna mediante elaborato planimetrico, con costituzione dell'area urbana destinata in via esclusiva al lotto posto al piano primo.

L'impianto fotovoltaico resterà a esclusivo servizio della porzione posta al piano primo, così come le colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici.

Resterà inoltre a carico della porzione al piano primo, secondo quanto previsto dalla perizia, l'alimentazione elettrica delle parti comuni.

Sono state riscontrate difformità urbanistico-edilizie e catastali. Si rimanda alla perizia di stima della Geom. Anna Menapace nell'Elaborato Peritale LOTTO 2 – Valutazione dell'immobile del 17/07/2026.

Per ogni migliore individuazione e descrizione dei beni immobili, mobili e dell'azienda si rimanda alle perizie allegate.

**Prezzo base: € 415.300,00**

**Offerta minima: € 365.300,00**

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

**Rilancio minimo di gara: € 5.000,00**

Come evidenziato nella perizia, con provvedimento del 24 luglio 2026 il Giudice Delegato, in applicazione dell'art. 191 CCII e dell'art. 47 L. 428/1990, ha chiarito che, trattandosi di trasferimento aziendale avviato in pendenza di esercizio provvisorio, per i lavoratori in forza il TFR non è ancora esigibile, sorgendo il relativo diritto alla cessazione definitiva del rapporto di lavoro.

Di conseguenza, il TFR maturato dai dipendenti ancora in forza non è stato ammesso al passivo per difetto di esigibilità e costituisce una passività aziendale inerente ai rapporti di lavoro trasferiti, destinata ad incidere sulle condizioni economiche della cessione.

L'importo del TFR maturato alla data di apertura della liquidazione giudiziale, 11 settembre 2025, pari ad € 236.830,46, costituisce il dato di riferimento indicato nella perizia.

Alla data della cessione dovrà essere determinato l'importo effettivo del TFR relativo ai rapporti di lavoro trasferiti, tenendo conto dell'ulteriore maturazione intervenuta nel corso dell'esercizio provvisorio e sino alla data della cessione, nonché delle eventuali cessazioni dei rapporti di lavoro intervenute anteriormente alla cessione.

L'importo così determinato, relativo al TFR maturato e trasferito con i rapporti di lavoro oggetto della cessione, sarà portato in diminuzione del **saldo prezzo** dovuto dall'aggiudicatario. Il relativo importo sarà pertanto

determinato dalla Procedura alla data della cessione, sulla base della situazione effettiva dei rapporti di lavoro trasferiti e secondo le modalità previste dalla Procedura, nel rispetto dell'art. 214, comma 8, CCII.

Ne consegue che il **prezzo base d'asta di € 415.300,00** e l'**offerta minima di € 365.300,00** sono riferiti al valore lordo del compendio aziendale e non tengono conto della detrazione del TFR, il cui importo effettivo sarà determinato alla data della cessione e sarà portato in diminuzione del saldo prezzo.

L'aggiudicatario dovrà pertanto tenere conto, nella formulazione della propria offerta, che il prezzo di aggiudicazione costituisce il valore lordo della cessione e che il saldo prezzo sarà determinato tenendo conto dell'importo del TFR effettivamente maturato e trasferito alla data della cessione.

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 proporzionale**

Visite: le richieste di visita del bene devono essere effettuate dagli interessati tramite il sito <https://pvp.giustizia.it>. 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 ramo d'azienda 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 12:00 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, ovvero sia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015. 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 c.p.c. (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 dei beni integranti l'azienda 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'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- ☐ l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- ☐ il numero o altro dato identificativo 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;
- ☐ 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](http://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 notarile, verbale del C.d.A. e/o, se necessario, verbale dell’Assemblea dei soci);
- se l’offerta è formulata da più persone, copia della procura speciale notarile per l’acquisto in comproprietà (con indicazione delle relative quote) rilasciata dagli altri 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 “**RG N. 22/2025 LOTTO UNICO**, versamento cauzione”, dovrà essere effettuato in modo tale che l’accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l’udienza di vendita telematica.

Qualora il giorno fissato per l’udienza di vendita telematica non venga riscontrato l’accredito delle somme sul conto corrente sopra indicato, secondo la tempistica predetta, 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](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 la durata di 24 ore dal 10/11/2026 al 11/11/2026, e terminerà alle ore 12:00.

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 10 (dieci) minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di 10 (dieci) minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento.

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

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

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

In caso di mancata aggiudicazione 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 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. 22/2025 LOTTO UNICO, saldo prezzo, spese di trasferimento e onorari d'asta"**.

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

Il mancato rispetto del termine perentorio sopra specificato o del diverso minor termine indicato 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.

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 come segue:

nella misura del 10% oltre IVA rispetto al valore di aggiudicazione, se il prezzo iniziale di vendita del singolo lotto è inferiore ad euro 200.000,00 (al netto dell'eventuale IVA);  
dalla sommatoria degli importi calcolati progressivamente, in misura percentuale, secondo i sottostanti scaglioni (sempre oltre IVA), se il prezzo iniziale di vendita del singolo lotto è pari o superiore ad euro 200.000,00 (al netto dell'eventuale IVA)

| Scaglioni | Valore di aggiudicazione             | Onorari d'asta escluso iva                                        |
|-----------|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| I         | Fino ad € 150.000,00                 | 3% del valore di vendita, con un minimo di € 1.000,00 (oltre IVA) |
| II        | Da € 150.000,01 fino ad € 300.000,00 | 2,5% del valore di vendita                                        |
| III       | Da € 300.000,01 fino ad € 700.000,00 | 2% del valore di vendita                                          |
| IV        | Oltre € 700.000,01                   | 1,5% del valore di vendita                                        |

L'azienda sarà ceduta 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 cessione del complesso di beni e di tutti rapporti e/o diritti e/o contratti che la costituiscono e che verranno quindi ceduti "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 integranti l'azienda, 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.

L'immissione nel possesso dell'azienda e dei beni immobili avverrà mediante rogito agli atti del Notaio Dott. Paolo Cirilli.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative all'immissione nel possesso, quelle relative alla cancellazione di tutti i vincoli cancellabili, nonché i compensi notarili oltre IVA se dovuta.

#### 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](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.

A cura del Professionista, 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](http://www.pvp.giustizia.it)

#### 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](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, 07/10/2026

Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.