

**TRIBUNALE DI VERBANIA**  
**LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N. 9 / 24 RG**

**Giudice Delegato: Dott.ssa Antonietta Sacco**  
**Curatore: Avv. Francesca Caldi**

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

Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., in qualità di soggetto specializzato ai sensi dell'art. 216 C.C.I.I. nell'organizzazione e nella gestione di aste competitive telematiche e tradizionali, è incaricato dalla procedura della vendita dei beni immobili di seguito indicati e

**premesse che**

- il Tribunale di Verbania con provvedimento del 10.09.2024 ha dichiarato la liquidazione giudiziale n. 9/24 r.g.;
- in esecuzione del programma di liquidazione è necessario porre in vendita i beni immobili della procedura e, nell'ottica di una migliore e celere soddisfazione dei creditori, si intende effettuare un'asta competitiva con modalità telematica incaricandone il soggetto specializzato sopra indicato;

**AVVISA**

che il giorno 23/06/2026 alle ore 10:00 procederà all'apertura delle buste per la 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 ARIZZANO (VB)** quota indivisa pari ad 1/2 (un mezzo) del diritto di usufrutto sull'immobile composto da villa situata in posizione panoramica con vista lago, avente accesso dalla via Ripamonti 13, composta di quattro vani ed accessori al piano seminterrato, otto vani ed accessori al

piano terra, un vano con bagno e terrazzo al piano primo, oltre ad ampia autorimessa al piano seminterrato e un ampio giardino seminato prevalentemente a prato.

Il sopra descritto immobile è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Arizzano come segue:

- **Foglio 3 Particella 300 sub. 2**, Via Frova n. 56, Piano S1-T-1, Categoria A/7, Classe 3, consistenza vani 13,5, Rendita catastale €1.603,60.

- **Foglio 3 Particella 300 sub. 3**, Via Frova n. 56, Piano S1, cat. C/6, Classe 2, consistenza mq 74, Rendita catastale €324,85.

- **Foglio 9 Particella 47**, ente urbano, mq 1.830.

Al Catasto terreni:

- **Foglio 8 Particella 49**, prato, mq 280.

- **Foglio 8 Particella 50**, prato, mq 390.

- **Foglio 9 Particella 360**, prato arbor, mq 47.

Confinante: al foglio 8 in un sol corpo delle particelle 49 e 50: mappali 500, 501, 46, 429 e altro foglio di mappa. -al foglio 9 della particella 47 e 360 in un sol corpo al Catasto Terreni: particelle 319, 344,361, 404, 62, 63 e altro foglio di mappa

**Disponibilità del bene:** *L'immobile risulta attualmente occupato.*

#### **Situazione urbanistica e catastale:**

Sulla base delle risultanze peritali del CTU Arch. Giuseppe Papa, risulta che:

In riferimento alla planimetria relativa all'appartamento individuato con il sub. 2, si segnala la mancata rappresentazione di un piccolo locale cucina ricavato nel vano scala del piano seminterrato. La lieve difformità potrebbe modificare la rendita catastale, pertanto, ai sensi dell'art. 19 del D.L. n.78/2010 occorrerà procedere all'aggiornamento catastale.

L'intestazione relativa al terreno identificato con la particella 50 riporta un errato codice fiscale.

Presso gli uffici comunali è stato possibile verificare che i beni in oggetto sono state legittimate con Licenza di costruzione in data 27 aprile 1977, Verb. n.5; Inizio lavori in data 8 giugno 1977; Fine lavori in data 1 luglio 1983; Dichiarazione di agibilità rilasciata in data 19 luglio 1984. Con pratica edilizia DIA n.4309 del 07/10/09, prot. 3194 e relativa comunicazione di fine lavori del 03/05/2011 prot. N.1093 l'immobile è stato allacciato alla fognatura esistente su via Ripamonti.

Dall'esame delle pratiche edilizie e dal confronto con lo stato dei luoghi emergono alcune lievi difformità edilizie interne. Considerando che l'agibilità è stata rilasciata a fronte di un sopralluogo dei funzionari incaricati di effettuare verifiche di conformità edilizia, ai sensi dell'art.34 -ter comma 4, tali difformità sono soggette alla disciplina delle tolleranze costruttive di cui all'articolo 34-bis.

Dal confronto tra la scheda catastale del 10/1/1985 e lo stato dei luoghi si rileva la presenza di un piccolo locale cucina ricavato nel vano scala del piano seminterrato. Questa difformità può essere regolarizzata con una CILA in sanatoria, pagando una sanzione pari a € 1.000,00.

Il tutto come risulta dalla relazione tecnica a firma del nominato CTU, cui si fa piena di integrale riferimento.

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

**Prezzo base: € 41.350,00**

**Offerta minima: € 31.012,50** 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: € 5.000,00**

**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 imposte di registro e ipo-catastali.

## LOTTO 2

**IN COMUNE DI ARIZZANO (VB):** quota pari all'intero del diritto di usufrutto sull'appartamento ad uso civile abitazione disposto su due livelli, con accesso dalla via Nuova Intra Premeno n. 61, facente parte del complesso condominiale denominato "Condominio Le Ginestre", composto di: ingresso, disimpegni, soggiorno, lavanderia, cucina, tre camere, due bagni e terrazzo coperto al piano primo; al piano secondo due locali sottotetto con bagno e balcone, al quale si accede tramite scala interna: completa la consistenza la quota pari all'intero del diritto di usufrutto su due autorimesse ubicate al piano seminterrato di detto edificio condominiale; quella individuata con il subalterno 17 è composta da due locali.

Il sopra descritto immobile è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Arizzano al **Foglio 7 con le Particelle:**

- **306 sub.18**, Via Nuova Intra Premeno n.61, Piano 1-2, Categoria A/2, Classe 2, consistenza vani 9, Rendita catastale € 836,66.
- **306 sub.17**, Via Nuova Intra Premeno n.61, Piano S1, Categoria C/6, Classe 2, consistenza mq 37, Rendita catastale € 162,43.
- **306 sub.13**, Via Nuova Intra Premeno n.61, Piano S1, Categoria C/6, Classe 2, consistenza mq 37, Rendita catastale € 162,43.

Confinante - appartamento subalterno 18: ballatoio comune, altro appartamento e prospetto su cortile comune a più lati;- autorimessa sub.13: passaggio comune, locale ripostiglio comune, cortile condominiale e altra autorimessa; - autorimessa sub. 17: passaggio comune, altra autorimessa e cortile condominiale su due lati

**Disponibilità del bene:** *L'immobile risulta attualmente occupato.*

### **Situazione urbanistica e catastale:**

Sulla base delle risultanze peritali del CTU Arch. Giuseppe Papa, risulta che:- In riferimento alla planimetria relativa al sub.18 si segnala la mancata rappresentazione del bagno abusivo realizzato nella porzione di sottotetto non abitabile. All'interno dell'autorimessa identificata con il sub. 17 non risulta rappresentata una parete divisoria. Ai sensi dell'art. 19 del D.L. n.78/2010 occorrerà procedere all'aggiornamento catastale Presso gli uffici comunali è stato possibile verificare che i beni in oggetto sono state legittimate con:

- licenza rilasciata in data 12 giugno 1975, prot. n. 780 e successive varianti nn. 879 e 1042 per la costruzione del fabbricato condominiale. La dichiarazione di abitabilità rilasciata in data 30 dicembre 1976.
- concessione rilasciata in data 27 novembre 1989 per trasformazione d'uso con opere di una parte di sottotetto in abitazione;

• concessione rilasciata in data 26 febbraio 2001 n.3400/00 per fusione e ristrutturazione interna di due unità abitative e successiva attività in variante presentata con DIA in data 1 ottobre 2001 prot. n. 4581; la richiesta del certificato di abitabilità è stata presentata in data 28 febbraio 2002 prot. n. 982. In data 10 luglio 2002 è stata rilasciata l'Autorizzazione edilizia n. 3554/02 per la realizzazione di un abbaino e lucernario nella porzione di sottotetto abitabile. L'inizio lavori è stato comunicato il giorno 13 maggio 2003, ma le opere non sono state eseguite. Dall'esame delle pratiche edilizie e dal confronto con lo stato dei luoghi emergono alcune difformità edilizie. Nella porzione di sottotetto non abitabile è stato realizzato un locale ad uso bagno abusivo. Questo locale non può essere sanato poiché non possiede i requisiti d'altezza richiesta dalla normativa pertanto dovrà essere rimosso. Nell'autorimessa identificata con il subalterno 17 sono state demolite due tramezze interne. La difformità può essere regolarizzata con una CILA in sanatoria, pagando una sanzione pari a € 1.000,00

Il tutto come risulta dalla relazione tecnica a firma del nominato CTU, cui si fa piena di integrale riferimento.

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

**Prezzo base: € 127.400,00**

**Offerta minima: € 95.550,00** 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: € 8.000,00**

**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 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 12:00 del giorno 22/06/2026**, inviandola all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto: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 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 cpc (il procuratore per persona da nominare deve essere avvocato);
- 4) A mezzo di procuratore speciale che, ai sensi della vigente normativa in materia, deve essere necessariamente un avvocato.

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

**a. Condizioni di ammissibilità formale.**

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

- il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà produrre la certificazione di avvenuta richiesta all'Agenzia delle Entrate del codice fiscale; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i dati del coniuge; invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179, del codice civile, allegandola all'offerta; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;
- l'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 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.);
- se l'**offerta è formulata da più persone**, copia della procura speciale notarile rilasciata dagli offerenti in favore del soggetto che sottoscrive l'offerta;
- se il **soggetto offerente è un cittadino extracomunitario**, copia del permesso di soggiorno ovvero l'indicazione dell'esistenza della condizione di reciprocità o del Trattato Internazionale tra l'Italia e il suo Stato di appartenenza che gli consente l'acquisto dell'immobile nel nostro Paese;
- se l'**offerta è formulata da più soggetti riuniti in associazione temporanea di imprese (ATI)**, copia dell'atto costitutivo nonché dichiarazione di responsabilità e garanzia solidale della mandataria per le obbligazioni assunte da tutti i mandanti;
- se l'offerta è presentata in forza di una **procura speciale notarile rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata**, copia della stessa (ad eccezione del caso di offerta per persona da nominare per cui varranno le disposizioni dell'art.583 c.p.c.).

#### b. Versamento anticipato della cauzione.

L'offerente dovrà versare anticipatamente a titolo di cauzione, l'importo nella misura sopra determinata, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente del soggetto specializzato Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., recante codice IBAN IT 47 D 03268 22300 052849400442; tale importo sarà trattenuto in caso di decadenza dell'aggiudicatario ex art. 587 c.p.c.

**Il bonifico, con causale “RG N. 9/24 lotto \_\_, versamento cauzione”, dovrà essere effettuato in modo tale che l’accredito delle somme abbia luogo entro il giorno 18/12/2025.**

**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 con la seguente precisazione:

- Se la stessa è pari o superiore al prezzo base d’asta sopra indicato si procederà ad aggiudicazione all’unico offerente;
- Qualora il prezzo offerto sia inferiore al prezzo base ma pari all’offerta minima ex art. 216 comma 7 CCI, si aggiudicherà il bene all’unico offerente.

Nell’ipotesi di presentazione di **più offerte valide** si procederà con gara telematica tra gli offerenti con la modalità asincrona sul prezzo offerto più alto (anche in presenza di due o più offerte di identico importo); la gara, quindi, avrà inizio subito dopo l’apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità delle stesse.

Le offerte giudicate regolari abilitano automaticamente l’offerente alla partecipazione alla gara.

**La gara avrà la durata di 7 (sette) giorni, dal 23/06/2026 al 30/06/2026, e terminerà alle ore 12:00.**

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 60 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. 9/24 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](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.

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".

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 rogito agli atti del Notaio all'uopo indicato dalla procedura.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative al trasferimento dell'immobile, quelle relative alla cancellazione delle ipoteche, dei pignoramenti e di ogni altro vincolo cancellabile, nonché i compensi notarili oltre IVA se dovuta.

#### **PUBBLICITÀ**

A cura del soggetto specializzato, il presente avviso - o messo 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.

#### **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, 30/04/2026

Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.