

Fallimento n. 71/2016
Giudice Delegato: Federica Colantonio
Curatore: Dott. Dino Norscia

GARA A SEGUITO DELL'AVVENUTA PRESENTAZIONE DI OFFERTA MIGLIORATIVA

PARTECIPAZIONE LIMITATA ALL'AGGIUDICATARIO TELEMATICO
E ALL'OFFERENTE MIGLIORATIVO

Aste Giudiziarie Inlinea Spa, in qualità di soggetto specializzato ai sensi dell'art. 107 L.F. nell'organizzazione e nella gestione di aste competitive telematiche e tradizionali, è incaricato dalla procedura della vendita dei beni immobili della stessa,

premesse che

- il Tribunale di Pescara con sentenza del 01/12/2016 ha dichiarato il fallimento N. 71/2016;
- in esecuzione del programma di liquidazione è stata indetta una vendita senza incanto con gara asincrona in data 25/02/2025;
- la stessa si è conclusa con l'aggiudicazione del lotto 7;
- ai sensi dell'art. 107, comma 4, L.F. il Curatore, Dott. Dino Norscia, ha ricevuto per tale lotto un'offerta migliorativa in aumento, cauzionata, ritenuta efficace;

quanto sopra premesso, la società Aste Giudiziarie Inlinea Spa

AVVISA

che **il giorno 27/05/2025 alle ore 09:30** procederà ad una gara con la modalità asincrona tramite la piattaforma www.astetelematiche.it per l'aggiudicazione del seguente bene immobile e invita **l'aggiudicatario telematico e l'offerente in aumento** a presentare le proprie offerte irrevocabili di acquisto, alle condizioni stabilite nel "Regolamento per la partecipazione alle aste immobiliari telematiche competitive" (in seguito "Regolamento") e di quelle indicate ai paragrafi successivi.

Nessun altro offerente potrà essere ammesso.

Aste Giudiziarie Inlinea Spa non procederà all'iscrizione d'ufficio né dell'offerente in aumento né dell'aggiudicatario telematico i quali dovranno pertanto procedere autonomamente.

La vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo.

Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno

precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

1. INDIVIDUAZIONE DELL' IMMOBILE IN VENDITA E DELLA RELATIVA "BASE DI OFFERTA"

IN COMUNE DI ROCCARASO (AQ)

LOTTO 7

Bene 10. Diritto di Piena proprietà su **Posto Macchina Coperto** ubicato in una palazzina residenziale in Via Dante Alighieri della superficie di metri quadri 11.

L'ingresso avviene per il tramite di un vano condominiale al piano seminterrato. Si presenta allo stato grezzo privo di pavimenti e massetti e privo di impianti.

Il bene oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio de L'Aquila - **Catasto dei Fabbricati** del Comune di Roccaraso:

- **Foglio 7, Particella 1703, Sub. 37**, Categoria C/6, Classe 5, Consistenza 9 mq, Superficie 11 mq, Rendita Catastale € 18,13, PS1

Confini: Il posto macchina coperto è posto sul lato sinistro dell'ingresso ed è adiacente al muro perimetrale della palazzina sul lato ovest mentre per tutti i restanti lati con spazio di manovra degli altri posti macchina.

Disponibilità del bene: *Libero.*

Situazione urbanistica e catastale:

Licenza Edilizia n. 28 del 24.09.1975;

Licenza Edilizia n. 4 del 17.04.1976;

Per detto fabbricato è presente l'agibilità n. 3 del 13.04.1976. Si evidenzia che le planimetrie catastali sono conformi all'ultimo titolo rilasciato.

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5^a comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6^a comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

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

Prezzo base: € 8.000,00

Cauzione: pari ad almeno il 10% del prezzo offerto.

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: *Oltre oneri dovuti per legge*

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

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

Le offerte saranno soggette alle seguenti condizioni, termini e modalità.

I soggetti ammessi alla partecipazione dovranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto esclusivamente in via telematica tramite la piattaforma www.astetelematiche.it, secondo le modalità indicate nel presente avviso e nel regolamento tecnico, **entro le ore 12:00 del giorno 26/05/2025 (antecedente a quello della udienza di vendita).**

L'offerta potrà essere effettuata, oltre che personalmente da persona fisica o da persona giuridica a mezzo del legale rappresentante munito dei necessari poteri, anche a mezzo di avvocato munito di procura speciale notarile per persona da nominare ai sensi dell'art. 583 c.p.c. ovvero tramite terzo soggetto munito di procura speciale notarile rilasciata dall'offerente persona fisica o persona giuridica.

Nell'ipotesi in cui l'offerente non abbia la qualità di avvocato prescritta dall'art. 579, comma 3, c.p.c. e dichiari che intende offrire per persona da nominare, l'offerta sarà valida ma riconducibile in proprio all'offerente a favore del quale si dovrà intendere perfezionata l'eventuale aggiudicazione. In caso di vendita di più lotti si procederà all'esame delle offerte pervenute ed alla relativa ammissione procedendo secondo l'ordine crescente dei lotti.

a. Condizioni di ammissibilità formale

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

- 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 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 per la vendita telematica 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**:

- la copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- la copia della contabile di avvenuto pagamento della cauzione tramite bonifico bancario;
- una **marca da bollo da euro 16,00 apposta direttamente sull'offerta di acquisto** (si precisa che il relativo mancato versamento non comporta l'inammissibilità dell'offerta ma determinerà l'avvio delle procedure per il recupero coattivo del relativo importo) o, in alternativa ricevuta di versamento telematico dell'imposta di bollo;
- 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 società o persona giuridica**, copia del documento da cui risultino i poteri dell'offerente (a titolo esemplificativo, visura camerale aggiornata a 6 mesi dalla presentazione, procura speciale o verbale del C.d.A.);
- se **l'offerta è formulata da più persone**, copia della procura speciale rilasciata dagli altri offerenti in favore del soggetto che sottoscrive l'offerta;
- 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**, 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

All'atto della partecipazione, **l'offerente in aumento**, avendo già versato la cauzione del sopraindicato importo a mezzo bonifico, nella disponibilità degli organi della procedura, dovrà procedere all'inserimento nel sistema degli estremi del pagamento.

L'aggiudicatario telematico dovrà procedere all'integrazione della cauzione precedentemente versata fino al raggiungimento almeno del 10% del prezzo che intende offrire, a mezzo bonifico bancario sul conto corrente del soggetto specializzato Aste Giudiziarie Inlinea Spa, recante codice IBAN IT 47 D 03268 22300 052849400442.

Il bonifico, con causale **"PE-F-71-2016 LOTTO 7, 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 intestato al soggetto specializzato, 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 solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica, sopra indicati.

Nell'ipotesi di presentazione di **unica offerta valida** si precisa che nel caso di mancata connessione dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

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

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

La gara avrà la durata di 24 ore, dal 27/05/2025 al 28/05/2025, 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 (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla 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.

Considerato che tale asta è svolta a seguito della formulazione di offerta migliorativa, non è consentita la presentazione di ulteriori offerte migliorative al termine della gara, all'esito della quale, il vincitore, previa corresponsione del dovuto, si aggiudicherà definitivamente il bene.

d. Termini di pagamento del prezzo

Il termine perentorio per il versamento del saldo prezzo, delle spese per gli oneri fiscali connessi al trasferimento della proprietà e del compenso della società incaricata è di 90 giorni dall'aggiudicazione.

Il versamento dovrà avvenire sul conto corrente del soggetto incaricato Aste Giudiziarie Inlinea Spa, recante codice IBAN IT 47 D 03268 22300 052849400442, specificando nella causale del bonifico **“PE-F-71-2016 LOTTO 7, saldo prezzo e onorari d'asta”**.

Il mancato rispetto del termine perentorio sopra specificato o del diverso minor termine indicato nell'offerta per il versamento delle somme sopra indicate, comporta la decadenza dall'aggiudicazione e la conseguente perdita della cauzione a titolo di multa, fatto espressamente salvo ogni maggior danno anche

ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1382 ss. del codice civile.

Si precisa che gli **onorari d'asta**, spettanti alla società incaricata delle operazioni di vendita, sono posti interamente a carico dell'acquirente ed il relativo ammontare sarà determinato secondo gli scaglioni di valore indicati nell'allegato "Onorari d'asta".

Le somme dovute a titolo di **saldo prezzo di aggiudicazione, spese per gli oneri fiscali** connessi al trasferimento della proprietà e quelle relative al compenso dovuto alla Società, verranno comunicate all'aggiudicatario da Aste Giudiziarie Inlinea SpA e, salvo conguaglio, dovranno essere corrisposte nel medesimo termine perentorio sopra indicato o nel diverso minor termine indicato nell'offerta.

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

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, comma 5, del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e dell'art. 40, comma 6, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47.

Ai sensi dell'art. 108 L.F. il giudice delegato, su istanza del comitato dei creditori o di altri interessati, previo parere dello stesso comitato dei creditori, può sospendere, con decreto motivato, le operazioni di vendita, qualora ricorrano gravi e giustificati motivi ovvero, su istanza presentata dagli stessi soggetti entro dieci giorni dal deposito di cui al quarto comma dell'articolo 107, può impedire il perfezionamento della vendita quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato.

Una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo, il giudice delegato ordina con decreto 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 nominato dall'aggiudicatario, scelto nella provincia di Pescara o L'Aquila.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative alla predetta attività, comprese quelle relative alla cancellazione delle ipoteche, dei pignoramenti e di ogni altro vincolo cancellabile.

PUBBLICITÀ

A cura del soggetto specializzato:

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

VARIE

I termini indicati nel presente avviso a carico degli interessati e degli offerenti devono ritenersi perentori.



Aste Giudiziarie In linea Spa, si riserva di sospendere l'attività di vendita su espressa autorizzazione degli organi della procedura.



Per ulteriori informazioni gli interessati potranno contattare la società incaricata Aste Giudiziarie In linea Spa al n. 0586 201480, e-mail vendite@astegiudiziarie.it.

Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione, di iscrizione alla vendita telematica e di partecipazione, è inoltre possibile ricevere assistenza telefonica, contattando Aste Giudiziarie In linea S.p.A. ai seguenti recapiti:

- telefono: 0586/201480
- e-mail: vendite@astegiudiziarie.it.

I recapiti sopra indicati sono attivi dal lunedì al venerdì, dalle ore 09:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00.



La partecipazione alla vendita implica:

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



Livorno, 31/03/2025

Aste Giudiziarie In linea S.p.A.

