



TRIBUNALE ORDINARIO DI SULMONA
SEZIONE FALLIMENTARE

Liquidazione Giudiziale N. 10/2024 – REGINELLA D'ABRUZZO S.R.L.

Giudice Delegato: Dott.ssa Marta SARNELLI

Curatore: Avv. Alessandra VELLA

**AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SINCRONA MISTA
E ASINCRONA TELEMATICA**

L'**ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE ABRUZZO**, con sede in Pescara, alla Via Arrone 17, delegato alle operazioni di vendita dal Sig. Giudice delegato ai fallimenti dell'intestato Tribunale, Dott.ssa Marta SARNELLI, a norma dell'art. 490 c.p.c.

AVVISA

che il giorno **30/04/2025** alle ore **10,00 e seguenti**, presso la sede **I.V.G. Abruzzo di Pescara, alla Via Arrone 17**, svolgerà la **vendita telematica sincrona a partecipazione mista**, nel rispetto dell'ordinanza di delega e della normativa regolamentare di cui all'art. 161 *ter* disp. att. c.p.c., nonché in base al decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32. In particolare, procederà all'**apertura delle buste cartacee e telematiche** relative alle offerte per l'acquisto senza incanto dei seguenti beni immobili, meglio descritti in ogni sua parte nella consulenza estimativa in atti.

Le buste presentate con la modalità cartacea saranno aperte dal Funzionario I.V.G. alla presenza degli offerenti e saranno inserite nella piattaforma ***www.spazioaste.it***.

Le buste presentate con la modalità telematica saranno aperte dal Funzionario I.V.G. tramite la piattaforma del gestore della vendita telematica ***www.spazioaste.it***.

In seguito alle necessarie verifiche sulla regolarità formale della partecipazione e sul versamento della cauzione, questo Delegato provvede all'ammissione o meno dei partecipanti alla vendita. **Coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematica partecipano alle operazioni di vendita con la medesima modalità, coloro che hanno formulato l'offerta cartacea partecipano comparando innanzi a questo delegato alla vendita.**

In caso di gara, gli eventuali rilanci saranno formulati nella medesima unità di tempo, sia in via telematica, sia comparando innanzi al delegato alla vendita.

**INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA, SUDDIVISI IN LOTTI
E DELLA RELATIVA "BASE DI OFFERTA".**

LOTTO N° 1

Diritti di proprietà pari ad 1/1 di

OPIFICIO IN SULMONA - VIA AROTO, composto da:

Punto Vendita Foglio 57 - Part. 328 - 1124 sub 1

Caseificio Foglio 57 - Part. 240-329

Terreni Foglio 57 - Part. 1-4-6-7-37-234-235-236-238-239-1138-1139

Oltre che i **beni mobili pertinenti all'attività di caseificio** e descritti nell'"**2 INTEGRAZIONE RELAZIONE CTU**" allegato.

Disponibilità del bene: LIBERO

L'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, V comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, VI comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47. Eventuali abusi urbanistici dovranno essere regolarizzati a cura e spese dell'aggiudicatario, ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano; in difetto l'immobile dovrà essere rimesso in pristino, sempre a spese dell'aggiudicatario.

Prezzo base: € 1.554.441,56 (Euro Unmilione cinquecentocinquantaquattroquattrocentoquarantuno, cinquantasei),

Offerta minima: € 1.165.831,17 (Euro Unmilione centosessantacinque ottocentotrentuno, diciassette), pari al 75% del prezzo base.

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 2.000,00

APERTURA BUSTE ORE 10:00

LOTTO N° 2

Diritti di proprietà pari ad 1/1 di

IMMOBILE IN SULMONA - VIALE DELLA REPUBBLICA (EX SS 17)

CAPANNONE Foglio 9 - Part. 30 - Sub 7 e 19

Disponibilità del bene: LIBERO

L'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, V comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, VI comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47. Eventuali abusi urbanistici dovranno essere regolarizzati a cura e spese dell'aggiudicatario, ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano; in difetto l'immobile dovrà essere rimesso in pristino, sempre a spese dell'aggiudicatario.

Prezzo base: € 474.238,00 (Euro Quattrocentosettantaquattromiladuecentotrentotto,zerozero),

Offerta minima: € 355.678,50 (Euro Trecentocinquantacinquemilaseicentotrentotto, cinquanta), pari al 75% del prezzo base.

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 2.000,00

APERTURA BUSTE ORE 10:30

LOTTO N. 3

IMMOBILI IN ROCCACASALE – LOCALITÀ CODACCHIO COCCIA

Diritti di proprietà pari ad 1/1 di

OPIFICIO composto da:

AZIENDA AGRICOLA	Foglio 14	Part. 585 sub 4-5-6-7-8-9
TERRENI	Foglio 14	Part.286-290-327-382-83-105-106-110-397-268-165-162-263-264-153-598-275-145-147-148-155-156-160-207-573-574-192-210-167

Disponibilità del bene: CONTRATTO DI LOCAZIONE CON SCADENZA 31/12/2028.

L'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, V comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, VI comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47. Eventuali abusi urbanistici dovranno essere regolarizzati a cura e spese dell'aggiudicatario, ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano; in difetto l'immobile dovrà essere rimesso in pristino, sempre a spese dell'aggiudicatario.

Prezzo base: € 863.532,00 (Euro Ottocentosessantatremilacinquecentotrentadue,zerozero),

Offerta minima: € 647.649,00 (Euro Seicentoquarantasettemilacinquecentotrentadue, zerozero), pari al 75% del prezzo base.

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 2.000,00

APERTURA BUSTE ORE 11:00

Gli immobili di cui ai lotti 1-2-3 sono descritti in "3 PERIZIA CTU".

INDIVIDUAZIONE DEI BENI MOBILI IN VENDITA, SUDDIVISI IN LOTTI E DELLA RELATIVA "BASE DI OFFERTA".

LOTTO 4/1

DESCRIZIONE	TARGA	ANNO	VALORE €
Autocarro isotermico IVECO STRALIS MAGIRUS	CR260SA	21.06.2005	18.000,00

Prezzo base: € 18.000,00 (Euro Diciottomila,zerozero).

Offerta minima: € 13.500,00 (Euro Tredicimilacinquecento,zerozero), pari al 75% del prezzo base.

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 50,00

APERTURA BUSTE ORE 17:00

LOTTO 4/2

DESCRIZIONE	TARGA	ANNO	VALORE €
Autocarro cisterna trasporto latte IVECO MAGIRUS	BK527AL	24.03.2000	13.000,00

Prezzo base: € 13.000,00 (Euro Tredicimila,zerozero)

Offerta minima: € 9.750,00 (Euro Novemilasettecentocinquanta,zerozero), pari al 75% del prezzo base.

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 50,00

APERTURA BUSTE ORE 17:00

LOTTO 4/3

DESCRIZIONE	TARGA	ANNO	VALORE €
Furgone isoteramico IVECO DAILY	EA470LE	12.01.2010	7.000,00

Prezzo base: € 7.000,00 (Euro Settemila,zerozero)

Offerta minima: 5.250,00 (Euro Cinquemiladuecentocinquanta,zerozero), pari al 75% del prezzo base.

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 50,00

APERTURA BUSTE ORE 17:00

LOTTO 4/4

DESCRIZIONE	TARGA	ANNO	VALORE €
Autocarro isoteramico IVECO STRALIS MAGIRUS	DT798PY	04.03.2011	29.000,00

Prezzo base: € 29.000,00 (Euro Ventinovemila,zerozero)

Offerta minima: € 21.750,00 (Euro Ventunomilasettecentocinquanta,zerozero), pari al 75% del prezzo base.

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 50,00

APERTURA BUSTE ORE 17:00

LOTTO 4/5

DESCRIZIONE	TARGA	ANNO	VALORE €
Furgone isoteramico IVECO 35/E4	DW938XL	15.04.2009	6.000,00

Prezzo base: € 6.000,00 (Euro Seimila,zerozero)

Offerta minima: € 4.500,00 (Euro Quattromilacinquecento,zerozero), pari al 75% del prezzo base.

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 50,00

APERTURA BUSTE ORE 17:00

LOTTO 4/6

DESCRIZIONE	TARGA	ANNO	VALORE €
Furgone isoteramico IVECO 65 C21	DV021TB	08.06.2012	9.000,00

Prezzo base: € 9.000,00 (Euro Novemila,zerozero)

Offerta minima: € 6.750,00 (Euro Seimilasettecentocinquanta,zerozero), pari al 75% del prezzo base.

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 50,00

APERTURA BUSTE ORE 17:00

LOTTO 4/7

DESCRIZIONE	TARGA	ANNO	VALORE €
Autocarro furgone CITROEN BERLINGO	FB031MM	16.11.2015	5.500,00

Prezzo base: € 5.500,00 (Euro Cinquemilacenequecento,zerozero)

Offerta minima: € 4.125,00 (Euro Quattromilacentoventicinque,zerozero), pari al 75% del prezzo base.

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 50,00

APERTURA BUSTE ORE 17:00

LOTTO 4/8

DESCRIZIONE	TARGA	ANNO	VALORE €
--------------------	--------------	-------------	-----------------

Autovettura MERCEDES BENZ E220D 4MATIC	FM834VG	08.03.2018	18.500,00
---	---------	------------	------------------

Prezzo base € 18.500,00 (Euro Diciottomilacinquecento,zerozero)

Offerta minima: € 13.875,00 (Euro Tredicimilaottocentosettantacinque,zerozero), pari al 75% del prezzo base.

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 50,00

APERTURA BUSTE ORE 17:00

LOTTO 4/9

DESCRIZIONE	TARGA	ANNO	VALORE €
Motoveicolo attrezzato negozio PIAGGIO T5B	BJ49777	09.03.2016	7.500,00

Prezzo base: € 7.500,00 (Euro Settemilacinquecento,zerozero)

Offerta minima: € 5.625,00 (Euro Cinquemilaseicentoventicinque,zerozero), pari al 75% del prezzo base.

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 50,00

APERTURA BUSTE ORE 17:00

LOTTO 4/10

DESCRIZIONE	TARGA	ANNO	VALORE €
Carrello elevatore a motore OM PIMESPO XD30	-	2004	4.500,00

Prezzo base: € 4.500,00 (Euro Quattromilacinquecento,zerozero)

Offerta minima: € 3.375,00 (Euro Tremilatrecentosettantacinque,zerozero), pari al 75% del prezzo base.

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 50,00

APERTURA BUSTE ORE 17:00

I lotti da 4/1 a 4/10 sono descritti in "2 INTEGRAZIONE PERIZIA CTU".

LOTTO 5

BENI MOBILI

BENI MOBILI pertinenti all'attività di caseificio e arredi, così come descritti nel "**1 ELENCO BENI MOBILI**".

Prezzo base: € 130.530,00 (Euro Centotrentamilacinquecentotrenta,zerozero)

Offerta minima: € 97,897,50,00 (Euro Novantasettemilaottocentonovantasette,cinquanta), pari al 75% del prezzo base.

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 500,00

APERTURA BUSTE ORE 17:00

LOTTO 6

MARCHIO AZIENDALE

PIENA PROPRIETÀ E SFRUTTAMENTO DELLA DENOMINAZIONE E DEL LOGO AZIENDALE "REGINELLA D'ABRUZZO SRL",

Prezzo base: € 100.000,00 (Euro Centomila,zerozero)

Offerta minima: € 75.000,00 (Euro Settantacinquemila,zerozero), pari al 75% del prezzo base.

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 100,00

APERTURA BUSTE ORE 17:00

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALLE VENDITE IMMOBILIARI

Gli interessati all'acquisto - escluso i soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - potranno presentare l'**offerta irrevocabile di acquisto in forma cartacea o telematica in base alla modalità di partecipazione scelta.** L'offerta d'acquisto è irrevocabile fino alla data fissata per l'esame delle offerte e comunque per almeno 120 giorni dalla sua presentazione. Quest'ultima **deve essere presentata, con la specifica modalità in seguito indicata, entro le ore 12:00 del giorno 29/04/2025 (antecedente a quello della data di vendita).**

Ciascun partecipante, per essere ammesso alla vendita, deve prestare **cauzione a garanzia dell'offerta, di importo pari almeno al 10% del prezzo offerto,** secondo la modalità in seguito indicata. Si precisa che, nei casi ammessi di **versamento della cauzione tramite bonifico bancario, lo stesso dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo** entro il **giorno precedente l'udienza di vendita telematica,** pertanto si consiglia di eseguire l'operazione almeno dieci giorni prima.

L'importo della cauzione versata sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto. La restituzione della cauzione versata tramite bonifico dai non aggiudicatari, avverrà sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione ed al netto degli eventuali oneri se applicati dall'istituto di credito.

L'offerta d'acquisto sarà inefficace se perverrà non seguendo la modalità indicata e/o oltre la tempistica prevista; o se sarà inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base d'asta indicato; o se l'offerente presterà cauzione con le modalità stabilite nel presente avviso di vendita in misura inferiore al decimo del prezzo da lui offerto.

PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA IN FORMA CARTACEA

L'offerta di acquisto deve essere presentata, entro la predetta tempistica, presso la sede dell'**Istituto Vendite Giudiziarie di Pescara, sita in Via Arrone 17**. Sulla busta dovranno essere annotate, a cura dell'I.V.G, le sole generalità, previa identificazione di chi presenta l'offerta, che può anche essere persona diversa dall'offerente, la data e l'ora del deposito e la data della vendita.

Nessun'altra indicazione, né numero o nome della procedura, né il bene per cui è stata presentata l'offerta, né l'ora della vendita o altro, deve essere apposta sulla busta.

L'offerta di acquisto in bollo (€16,00) dovrà contenere:

- il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, stato civile, regime patrimoniale, qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015; se l'offerente è coniugato in comunione legale di 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; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare allegata in copia autentica; 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 allegata in copia autentica;
- 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;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto, che a pena di inefficacia non potrà essere inferiore al prezzo base indicato nell'avviso di vendita, ridotto in misura non superiore ad un quarto (art. 572 c.p.c.);
- il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione e non soggetto a sospensione feriale);
- l'importo versato a titolo di cauzione, non inferiore al 10% del prezzo offerto;

- la data, l'istituto emittente ed il numero dell'assegno circolare non trasferibile allegato per il versamento della cauzione *[inoltre se previsto oppure in alternativa all'assegno - a seconda dei casi - inserire anche la data, l'orario ed il numero di CRO del bonifico effettuato ed il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico]*;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e del presente avviso;
- l'esplicita dispensa degli organi della procedura dalla produzione sia della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza che dell'attestato di prestazione energetica, con manifestazione della volontà di provvedere direttamente a tali incombenze;
- l'offerente dovrà altresì eleggere domicilio o dichiarare la residenza nella circoscrizione del Tribunale di Sulmona. In mancanza le comunicazioni saranno fatte presso la Cancelleria del Tribunale (ex art. 174 disp. att. c.p.c.).

Nel caso di più soggetti potrà essere presentata un'unica offerta, purché completa dei dati di tutti gli offerenti. L'offerta dovrà essere sottoscritta dall'offerente/dagli offerenti e dovranno essere allegati i documenti successivamente individuati.

PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA IN FORMA TELEMATICA

L'offerta di acquisto deve essere presentata tramite il modulo web **"Offerta Telematica"** messo a disposizione dal Ministero della Giustizia, che permette la compilazione guidata dell'offerta telematica per partecipare ad un determinato esperimento di vendita, ed a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale www.astalegale.net. Dal modulo web è scaricabile il "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica". L'offerta d'acquisto telematica -ed i relativi documenti allegati- dovrà essere inviata all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it e si intenderà 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.

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.

In alternativa, è possibile trasmettere l'offerta ed i documenti allegati a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio (o in un suo allegato) di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta (questa modalità di trasmissione dell'offerta sarà concretamente

operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32/2015).

L'offerta d'acquisto è irrevocabile e deve contenere i dati identificativi dell'art. 12 del DM 32 del 2015 tra cui:

- 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 indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015; se l'offerente è coniugato in comunione legale di 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 digitalmente - o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica - 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 - o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica - 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;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto, che potrà essere inferiore del 25% rispetto al prezzo base;
- il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione e non soggetto a sospensione feriale);
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- l'indirizzo di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile.

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario al seguente IBAN IT77U053871540000000538684, e tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico, con causale "*Fallimento 10/2024., lotto n._____, versamento cauzione*", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno

precedente l'udienza di vendita telematica.

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, tramite il servizio "Pagamento di bolli digitali" presente sul Portale dei Servizi Telematici <https://pst.giustizia.it>, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica".

ALLEGATI ALL'OFFERTA CARTACEA O TELEMATICA

All'offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità e del codice fiscale del soggetto offerente,
- la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico [*inoltre in caso di offerta cartacea se previsto oppure in alternativa al bonifico, inserire anche un assegno circolare non trasferibile intestato a "I.V.G. ABRUZZO - Tribunale di Sulmona – Fall.to 10/2024. "*];
- la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore"), salva la facoltà depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo, unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario ex art.2, comma settimo del D.M. 227/2015;
- se il soggetto offerente è extracomunitario, copia del permesso di soggiorno in corso di validità;
- 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 minorenni, 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;
- 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 (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- se l'offerta è formulata da più persone, copia della procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto che effettua l'offerta e che ha l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento.

L'offerente dovrà altresì dichiarare l'eventuale volontà di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall'art. 585 c.p.c..

DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE E PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA

Alla data di deliberazione sulle offerte, coloro che hanno scelto la presentazione dell'offerta cartacea dovranno recarsi presso il luogo di apertura delle buste sopra indicato, mentre coloro che hanno scelto la presentazione telematica dell'offerta, dovranno partecipare online ovunque si trovino, esclusivamente tramite l'area riservata del sito **www.spazioaste.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 per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.

Si precisa che **anche nel caso di mancata presenza o connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.**

In caso di unica offerta, se l'offerta è per un importo pari o superiore al prezzo base d'asta sopra indicato il delegato procederà all'aggiudicazione all'unico offerente; se l'offerta è per un importo pari o superiore all'offerta minima, ma non inferiore di oltre $\frac{1}{4}$ rispetto al prezzo base d'asta, l'unico offerente sarà dichiarato aggiudicatario solo dopo aver ottenuto l'assenso dal Giudice dell'Esecuzione il quale potrà disporre nuove vendite, se lo riterrà conveniente, giusto il disposto dell'art. 572 comma 3° cpc e salvo che uno dei creditori non abbia presentato istanza di assegnazione dell'immobile ai sensi dell'art. 588 cpc.

Nell'ipotesi di presentazione di **più offerte valide** si procederà a gara tra gli offerenti con la modalità sincrona mista sul prezzo offerto più alto (tanto, anche in presenza di due o più offerte di identico importo); la gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute. In caso di gara, trascorsi due minuti dall'ultima offerta, senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile sarà aggiudicato all'ultimo offerente.

In caso di adesione alla gara:

- qualora all'esito della stessa l'offerta maggiore formulata sia pari o superiore al prezzo base d'asta, il bene sarà aggiudicato al maggior offerente;
- qualora l'offerta maggiore formulata sia di importo pari o superiore all'offerta minima ma inferiore al prezzo base d'asta, il maggior offerente sarà dichiarato aggiudicatario solo dopo aver ottenuto l'assenso dal Giudice delegato ai fallimenti il quale potrà disporre nuove vendite, se lo riterrà conveniente, giusto il disposto dell'art. 572 comma 3° cpc e salvo che uno dei creditori non abbia presentato istanza di assegnazione dell'immobile ai sensi dell'art. 588 cpc.

In caso di mancata adesione alla gara il bene sarà aggiudicato al migliore offerente se la sua offerta sarà di importo pari o superiore al prezzo base d'asta. Qualora, invece, la migliore offerta sia di importo pari o superiore all'offerta minima, ma inferiore al prezzo a base d'asta il bene

verrà aggiudicato al miglior offerente solo dopo aver ottenuto l'assenso dal Giudice delegato ai fallimenti il quale potrà disporre nuove vendite, se lo riterrà conveniente, giusto il disposto dell'art. 572 comma 3° cpc.

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.

Il gestore tecnico della vendita telematica, **www.spazioaste.it**, allestisce e visualizza sul proprio sito un sistema automatico del termine fissato per la formulazione dei rilanci. In caso di gara, trascorsi due minuti dall'ultima offerta, senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile sarà aggiudicato all'ultimo offerente. I rilanci e le osservazioni di ciascun offerente telematico saranno riportati nell'area riservata del sito **www.spazioaste.it** e resi visibili agli altri partecipanti ed a questo delegato alla vendita. La piattaforma sostituirà, nell'area riservata ai partecipanti, i nominativi degli offerenti con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato. I dati contenuti nelle offerte cartacee nonché i rilanci e le osservazioni dei partecipanti alla vendita comparsi avanti al delegato saranno riportati da quest'ultimo nell'area riservata del sito **www.spazioaste.it** e resi visibili a coloro che parteciperanno alle operazioni di vendita con modalità telematiche.

Terminata la vendita, il Funzionario I.V.G. Abruzzo procederà all'eventuale aggiudicazione, e stilerà apposito verbale.

L'aggiudicatario dovrà versare mediante bonifico bancario sul conto corrente dell'I.V.G. Abruzzo (IBAN IT77U0538715400000000538684) il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione), nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione (termine non soggetto a sospensione feriale); nello stesso termine e con le medesime modalità l'aggiudicatario dovrà versare il 5% per copertura spese generali e spese notarili, salvo conguaglio, unitamente alla quota di compenso spettante al delegato alla vendita ex art.2, comma VII, D.M. 227/2015 (come indicatagli dallo stesso I.V.G. Abruzzo); l'eventuale eccedenza sarà prontamente restituita al termine delle operazioni.

Il mancato versamento nel termine stabilito del saldo prezzo nonché delle somme necessarie al pagamento degli oneri tributari, alla cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli, alla trascrizione dell'atto pubblico dinanzi al notaio ed ogni altra spesa di legge, comporterà che

il Giudice delegato ai fallimenti con decreto dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncerà la perdita della cauzione a titolo di multa, salvo il risarcimento del maggiore danno ai sensi dell'art. 587 cpc e 177 disp. att. cpc.

La vendita è soggetta alle imposte di registro, ipotecarie e catastali nella misura prevista dalla legge; tali oneri fiscali saranno a carico dell'aggiudicatario.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, anche in riferimento alla Legge n. 47/85 come modificato ed integrato dal DPR 380/2001, e fermo il disposto dell'art. 2922 c.c., nonché alle condizioni stabilite nel "Regolamento per la partecipazione alla vendita telematica sincrona a partecipazione mista, ai sensi del DM 32/2015" (pubblicato sul sito **www.spazioaste.it**).

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 liquidazione giudiziale 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.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese dell'aggiudicatario.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE CON PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA IN MODALITÀ TELEMATICA PER I BENI MOBILI E MOBILI REGISTRATI

Non è prevista la necessità della rappresentanza tecnica. Le offerte, infatti, possono essere fatte personalmente o a mezzo di mandatario munito di procura speciale.

Le modalità di iscrizione e di partecipazione sono disponibili alla pagina internet: <https://www.spazioaste.it/Pages/Content/come-partecipare-mobiliare>

PRECISAZIONI

Gli interessati all'acquisto, escluso i soggetti a cui è fatto divieto dalla legge, dovranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto esclusivamente in via telematica sul portale <https://www.spazioaste.it>, personalmente o a mezzo di procuratore legale munito di procura speciale, anche a norma dell'art 579 c.p.c..

L'offerente è quindi colui che formula l'offerta, mentre il presentatore è colui che compila, sottoscrive ed invia l'offerta.

OFFERTE E GARA

Dal **16/04/2025 ORE 17:00** al **24/04/2025 ORE 17:00**, gli interessati dovranno iscriversi all'asta on-line e versare la cauzione pari al 10% del prezzo offerto; solo una volta accreditato il bonifico sul conto corrente indicato, l'I.V.G. Abruzzo provvederà ad autorizzare il concorrente a partecipare alla vendita rendendolo visibile tra gli offerenti.

Gli offerenti interessati a partecipare all'eventuale gara dovranno collegarsi al portale <https://www.spazioaste.it> e risultare connessi secondo quanto previsto nello stesso portale.

In caso di pluralità di offerte valide si procederà con la GARA TELEMATICA ASINCRONA tra gli offerenti partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta.

Ogni offerente ammesso alla gara è libero di parteciparvi o meno. La gara avrà termine il giorno **30/04/2025 alle ore 17:00**.

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 5 (cinque) minuti prima della scadenza del termine, la scadenza verrà prolungata automaticamente di aggiuntivi 5 (cinque) minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci.

Qualora nessuno degli offerenti ammessi alla gara telematica intenda parteciparvi, verrà dichiarato aggiudicatario provvisorio l'offerente che ha presentato la migliore offerta irrevocabile di acquisto.

La vendita è maggiorata di I.V.A. sull'aggiudicazione, della percentuale di vendita maggiorata di I.V.A. spettante all'I.V.G. Abruzzo (7,942% beni ordinari e 5.295% beni registrati) e di bolli, ove necessari.

L'aggiudicazione è da intendersi sempre provvisoria.

Entro 48 ore dall'aggiudicazione del bene l'Istituto Vendite Giudiziarie Abruzzo provvederà alla restituzione delle cauzioni ricevute dai non aggiudicatari mediante bonifico bancario, al netto degli oneri bancari.

In caso di aggiudicazione, la somma versata in conto cauzione sarà imputata ad acconto sul prezzo di aggiudicazione.

L'aggiudicatario dovrà provvedere al saldo in unica soluzione, entro 72 ore dalla comunicazione di aggiudicazione definitiva, a pena di decadenza.

È possibile saldare esclusivamente a mezzo di bonifico bancario da comunicare per posta elettronica con copia della contabile a ivgpescara1@gmail.com o ivgpescara@pec.it.

Il mancato versamento del saldo prezzo nei modi e nei termini indicati, così come il mancato perfezionamento della vendita per qualsiasi fatto o colpa addebitabile all'aggiudicatario comporterà la decadenza di quest'ultimo dall'aggiudicazione con conseguente perdita della cauzione già versata che verrà incamerata dalla procedura, salvo il diritto alla vendita in danno ed al deferimento per la turbata libertà degli incanti.

INFORMAZIONI PER LA VISIONE DEI BENI

Tutti coloro che intendono ottenere informazioni sui beni in vendita, compreso l'esame della relazione di perizia e dell'allegata documentazione, possono prenderne visione sui siti internet

pvp.giustizia.it

www.astalegale.net

www.ivgabruzzo.com

www.asteimmobili.it

www.portaleaste.com

www.publicomonline.it

www.tribunalesulmona.it

Per i soli beni immobili sulla rivista "**Newspaper Aste**".

Ai sensi dell'art. 560 c.p.c. la richiesta di visita dei **BENI IMMOBILI** deve avvenire tramite il PORTALE DELLE VENDITE PUBBLICHE, in particolare nel dettaglio dell'inserzione, raggiungibile tramite la maschera di ricerca del sito <https://pvp.giustizia.it>, è presente il pulsante per la richiesta di prenotazione della visita che apre l'apposito modulo.

Chi è interessato a visionare i BENI MOBILI, dovrà prenotare la visita al Custode Giudiziario almeno 15 giorni prima della data di vendita, esclusivamente a mezzo mail all'indirizzo *liquidazione.reginella@pec.it* o *avvalessandravella@puntopec.it*

Maggiori informazioni possono essere reperite presso il Custode Giudiziario, Avvocatesa Alessandra VELLA, con studio in Sulmona, Via S. Polo 64, Email: *avvalessandravella@puntopec.it* - Tel.: 0864.432890

Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione e di partecipazione, è possibile ricevere assistenza contattando il gestore tecnico **www.spazioaste.it**. ai seguenti recapiti:

- telefono: 02.80030021
- email: garaimmobiliare@astalegale.net

La partecipazione alla vendita implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso e nella relazione peritale.

Per tutto quanto non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Sulmona, 12 FEBBRAIO 2025

Istituto Vendite Giudiziarie Abruzzo

Il Direttore