

Fall. 6/2015 RG.FALL.

TRIBUNALE ORDINARIO DI SULMONA
Sezione fallimentare

Nel fallimento **6/2015** Rg. Fall.

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO CON
MODALITA' TELEMATICA SINCRONA
MISTA

Il Curatore del Fallimento GOGESI Sas di Torlone Sebastiano Pio, in persona del Curatore Avv. Marialba Cucchiella, con studio in Sulmona (AQ), Via Sallustio n. 7/A, tel. e fax 0864210900, indirizzi e-mail marialba.cucchiella@gmail.com pec marialba.cucchiella@pec.it, a ciò autorizzato con provvedimento del G.D. Dr.ssa Giulia SANI ,

A V V I S A

che il giorno **23 Ottobre 2026** dalle ore **17.00** presso lo studio del Curatore in Via Sallustio n. 7/A a Sulmona (AQ), per gli offerenti con modalità cartacea e all'interno del portale internet <http://www.spazioaste.it> per gli offerenti con modalità telematica, si procederà alla **vendita giudiziaria senza incanto con modalità telematica sincrona mista** (art. 22 D.M. Giustizia 32/2015) del diritto di proprietà sotto indicato sui seguenti beni immobili, mobili e mobili registrati, che vengono venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, senza garanzia alcuna per i vizi della cosa, per evizione, salvo quanto previsto dall'art. 2921 c.c., molestie e pretese di eventuali conduttori.

Quanto ai beni mobili ed ai mobili registrati la vendita è nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, esclusa ogni garanzia per vizi e per funzionamento, quale bene *“visto e piaciuto”*, ex art. 2922 c.c..

Le spese e gli accessori per trasporto, manutenzione, messa a norma, oneri fiscali e amministrativi della vendita ecc...resteranno a carico della parte acquirente, ivi compresa l'IVA se dovuta.

LOTTO 1 – Udiienza di vendita alle ore 17.00

Prezzo base asta **€. 157.625,46 – offerta minima €. 157.625,46** - Rilancio minimo **€. 2.000,00** in caso di gara;

(il lotto comprende anche la porzione stimata come LOTTO 2 in quanto pertinenza del primo, nella stima sono inoltre compresi tre carroponti)

capannone industriale e palazzina uffici (costituita da sala mensa e infermeria, uffici amministrativi e appartamento “custode”); (quota 1/1)

LOTTO 4: udiienza di vendita delle ore 17,30

Prezzo base asta **€. 21.031,94 – offerta minima €. 21.031,94** - Rilancio minimo **€. 500,00** in caso di gara;

Il lotto comprende n. 8 terreni situati nel comune di Corfinio e ricadenti al fg. 20 particelle 42, 111, 272, 911, 912, 913, 925 e 926. (quota 1/2)

Tutti i lotti formanti il compendio immobiliare, il cui sopra richiamato diritto è oggetto della vendita giudiziaria, sono meglio descritti in ogni aspetto materiale e giuridico, nella consulenza estimativa (perizia) in atti, da intendersi qui per intero richiamata e trascritta, e che gli offerenti dovranno visionare e verificare autonomamente prima della presentazione dell’offerta, possono identificarsi come segue:

LOTTO 1 (comprende anche il bene indicato come Lotto II in perizia): per il diritto di proprietà per la quota di 1/1)

Blocco 1 e 2 - Capannone industriale

Il capannone industriale è composto da due blocchi di una lunghezza di circa 65,00 m; il primo blocco è un unico ambiente destinato ad officina, mentre il secondo blocco è costituito: al piano terra da officina, un locale con quattro gabinetti turchi, spogliatoio, una sala comune adibita a servizi vari ed un magazzino, dal quale attraverso una scala metallica si arriva ad un secondo magazzino ad esso sovrastante. La struttura principale per quanto riguarda il primo blocco, è in profilati d'acciaio IPE 220 posti ad un interasse medio di 6,00 m, le pareti sono formate da setti in c.a., la copertura è a volta a crociera in profilati metallici con manto in lamiera grecata ed eternit per una superficie di circa 300 mq (vedi allegato 6.4.1). Il secondo blocco, invece, è in pilastri e pareti in c.a. con copertura a volta a crociera e profilati in acciaio e laterizio, con manto in lamiera grecata. La pavimentazione è in cemento spolverato in buone condizioni, mentre nei gabinetti sono presenti sulle pareti piastrelle in ceramica bianche, gli infissi esterni sono in ferro con vetro smerigliato, mentre le porte d'ingresso, sono composte da pareti scorrevoli in metallo.

L'intera struttura del capannone industriale risulta in normale stato di conservazione e tuttora idoneo all'esercizio dell'attività.

Nella stima del capannone sono compresi n. 3 carroponte e precisamente: Carroponte OMIS AQ-20081-2002; Carroponte OMIS AQ-200008-2000; Carroponte OMIS AQ-200028-01.

Blocco 3 - Cantina, mensa, infermeria, uffici, casa del custode

Il blocco 3 è un edificio in c.a., realizzato in adiacenza al capannone industriale, ed è composto da tre piani. Nel piano terra trovasi una cantina la quale non presenta finiture interne, una mensa per il personale rivestita da piastrelle in ceramica come la pavimentazione ed un'infermeria anch'essa con rivestimenti e pavimentazioni in ceramica. Nel piano primo sono posizionati gli uffici, composti da ingresso,

disimpegno, cinque stanze, due bagni ed un locale magazzino. Tutti i vani presentano una pavimentazione in gres porcellanato, i bagni sono rivestimenti da piastrelle in ceramica. Gli infissi esterni sono in PVC a doppio vetro e avvolgibili in PVC, mentre gli infissi interni sono in legno. L'impianto di riscaldamento, è composto da termoventilconvettori, mentre nei bagni e nel corridoio, il riscaldamento avviene per mezzo di radiatori a muro. All'ultimo piano è situata la casa del custode composta da un ingresso, una cucina-pranzo, un soggiorno, due camere da letto, due bagni ed un balcone. La pavimentazione è in gres porcellanato in tutti i vani, mentre per quanto riguarda i rivestimenti, essi sono in cucina piastrelle a mosaico, in un bagno di gres porcellanato mentre nel bagno di servizio, rivestimento in ceramica. Anche qui gli infissi esterni sono in PVC a doppio vetro, con avvolgibili in PVC. Gli infissi interni, in legno. L'impianto di riscaldamento è costituito da termo-ventilconvettori serviti da una caldaia "SaunierDuval". L'impianto elettrico, si presume essere in buono stato. Il blocco 3 è complessivamente in buono stato di conservazione, in particolare, l'alloggio del custode trovasi in ottime condizioni.

Nel prezzo di stima è stato già portato in detrazione il costo per lo smaltimento della copertura in eternit (CIRCA 300 MQ) pari a **€. 5.181,00, quindi il relativo onere è a carico dell'aggiudicatario.**

Identificazione catastale: al foglio 17 particella 342 sub. 14-15 categoria D/7 e rendita €. 4.648,11 e sub. 16-17 categoria D/7 rendita €. 438,99.

Per quanto riguarda invece, il blocco 3 destinato a cantina, uffici e casa del custode, non sono presenti planimetrie in quanto l'immobile non risulta essere accatastato sebbene realizzato in virtù di titoli abitativi regolarmente rilasciati.

I costi di regolarizzazione sono a carico dell'acquirente.

Regolarità urbanistico-edilizia:

L'immobile è stato realizzato in forza di vari titoli abilitativi tutti riportati nella perizia estimativa alla quale si rinvia.

Circa l'agibilità, il comune non ha fornito alcuna documentazione, per cui non è possibile affermare se il capannone industriale sia agibile nonostante sia in esercizio.

Regolarità catastale:

Dalla documentazione e dagli elaborati grafici acquisiti, si evince che il capannone industriale risulta avere delle difformità edilizie dovute a tramezzi edificati nel blocco 2, rispetto al progetto depositato in comune. Di fatto ne scaturisce anche una difformità catastale.

Il blocco 3 (mensa, ufficio appartamento del custode) non risulta accatastato.

I costi di accatastamento sono a carico dell'aggiudicatario.

Stato di possesso:

L'immobile è stato oggetto di contratto di affitto di azienda scaduto in data 10.4.2021.

* * *

LOTTO 4: per il diritto di proprietà per la quota di 1/2

Si tratta di otto terreni siti in CORFINIO (AQ) di proprietà del socio accomandatario fallito.

Identificazione catastale e destinazione urbanistica

fg. 20 part. **42** è per circa 386 mq *zona di espansione*, i restanti 1534 mq è *zona a verde di rispetto ambientale*;

fg. 20 part. **111** è per circa 365 mq *zona di espansione*, i restanti 3485 mq è *zona destinata ad attrezzature pubbliche*;

fg. 20 part. **272** è per circa 204 mq *zona di espansione*, circa 16 mq è *zona a verde di rispetto stradale* ed i restanti 68 mq è *zona a verde pubblico*;

fg. 20 part. **911** è per circa 28 mq *zona di espansione*, i restanti 5 mq è *zona destinata a viabilità e parcheggi*;

fg. 20 part. **912** è per circa 3 mq *zona di espansione*, i restanti 30 mq è *zona destinata a viabilità e parcheggi*;

fg. 20 part. **913** è *zona di espansione*;

fg. 20 part. **925** è per circa 862 mq *zona di espansione*, i restanti 168 mq è *zona destinata ad attrezzature pubbliche*;

fg. 20 part. **926** è per circa 142 mq *zona di espansione*, i restanti 38 mq è *zona destinata ad attrezzature pubbliche*.

I terreni da verifica fatta al SIT non risultano gravati da uso civico ma sono soggetti a vincolo del Piano Regionale Paesistico (PRP), nello specifico sono “*destinati a trasformazione a regime ordinario*”. Si rinvia comunque alla CTU.

Stato di possesso:

I terreni sono liberi.

* * *

I PREZZI DEL LOTTO COSTITUITO DA TERRENI DEVE INTENDERSI AL NETTO DELL'IVA DOVUTA COME PER LEGGE, PERTANTO IL PREZZO DI AGGIUDICAZIONE DEVE ESSERE MAGGIORATO DEL 22%.

PER GLI IMMOBILI STRUMENTALI E' POSSIBILE L'ESERCIZIO DELL'OPZIONE IVA OVE NE RICORRANO I PRESUPPOSTI DI LEGGE.

* * *

Rinvio all'elaborato peritale: Tutti i beni sono meglio descritti nella predetta perizia d'identificazione e di stima a firma dell'esperto, reperibile sul portale del Ministero della Giustizia, nell'area pubblica denominata Portale delle vendite pubbliche - PVP (<https://pvp.giustizia.it/pvp>), nonché sui siti www.astalegale.net e www.asteimmobili.it, che deve essere sempre consultata dall'offerente e alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò

che concerne l'identificazione dei beni, la loro consistenza, l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo su di essi gravanti.

Richiesta di sopralluogo: ai sensi e per gli effetti dell'ultimo comma dell'art. 560 c.p.c., i soggetti interessati devono formulare la richiesta di esaminare i beni posti in vendita mediante il Portale delle vendite pubbliche - **PVP** (<https://pvp.giustizia.it/pvp>) Alcune importanti disposizioni normative e di prassi, la disciplina della pubblicità, le modalità di presentazione delle domande e le condizioni della vendita sono regolate dalle **“Disposizioni generali in materia di vendite immobiliari senza incanto”**, che sono allegate al presente avviso e ne formano parte integrante.

Eventuali informazioni sui beni in vendita e indicazioni su aspetti procedurali, potranno essere richieste al Curatore agli indirizzi suindicati o al recapito telefonico 0864210900.

Allegato: Disposizioni generali in materia di vendite immobiliari senza incanto.

Sulmona, 26 Agosto 2026

Il Curatore

* * *

**Disposizioni generali in materia di vendita fallimentare senza incanto con
modalità telematica sincrona mista**

**A) DISCIPLINA DELLA VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICA
SINCRONA MISTA**

**A1 – OPERAZIONI PRELIMINARI PER GLI OFFERENTI CON MODALITA'
TELEMATICHE**

Operazioni preliminari e necessarie per la presentazione delle offerte e la partecipazione alla vendita giudiziarie con modalità telematica sono:

- 1) l'accesso internet al Portale delle Vendite Pubbliche - PVP (<https://pvp.giustizia.it/pvp>);
- 2) la presa visione delle “modalità di esecuzione dei servizi” di cui all’art. 10 del D.M. Giustizia n. 32/2015 pubblicate nello stesso portale;
- 3) la lettura del D.M. Giustizia n. 32 del 26/02/2015 reperibile sul sito www.normattiva.it;
- 4) la lettura del Manuale utente per la presentazione dell’Offerta Telematica reperibile anche sul predetto Portale delle Vendite Pubbliche (sezione FAQ).

L’offerente è responsabile dei propri codici di accesso (username e password), e non potrà cederli o divulgarli a terzi in quanto attraverso tali codici avverrà la sua identificazione nel sistema.

Le comunicazioni per via telematica saranno effettuate dal Professionista Delegato e/o dal Gestore della vendita telematica all’indirizzo e-mail comunicato in fase di compilazione dell’offerta telematica dal Portale delle Vendite Pubbliche.

A2 - MODALITA' DI TRASMISSIONE DELL'OFFERTA

Con esclusione dei debitori esecutati e degli altri soggetti per legge non ammessi, chiunque può proporre offerte di acquisto, che dovranno essere alternativamente redatte e presentate: - in formato cartaceo, oppure - con modalità telematiche.

Presentazione dell’offerta in formato cartaceo: Le offerte di acquisto, in busta chiusa, dovranno essere presentate dalle ore 9:00 alle ore 12.00 del giorno antecedente la data fissata per il loro esame e per la vendita senza incanto (cioè del giorno antecedente la data di vendita riportata sull’avviso).

Nel caso in cui tale giorno sia festivo o cada di sabato, il predetto termine cadrà nel giorno immediatamente precedente, con gli stessi orari.

Le buste devono essere depositate presso lo studio del Professionista Delegato che le riceverà.

Sulla busta saranno annotati, a cura del Professionista Delegato o di suo incaricato, il numero della procedura, il nome, previa identificazione, di chi materialmente procede al deposito (che potrà anche essere persona diversa dall'offerente), il nome del Professionista Delegato, la data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte, la data e l'ora del deposito.

Presentazione dell'offerta con modalità telematiche: Al fine di scongiurare il rischio che partecipino alla gara soggetti diversi da quelli ammessi dalla legge, si stabilisce, ai sensi dell'art. 571 c.p.c., che il presentatore dell'offerta telematica possa essere unicamente l'offerente, oppure - in alternativa - uno degli offerenti o il legale rappresentante della società/ente offerente o il procuratore legale dell'offerente ai sensi dell'art. 579 c.p.c.

Le offerte di acquisto dovranno essere depositate, con le modalità sotto indicate e come da istruzioni riportate nel Portale delle Vendite Pubbliche, entro le ore 12.00 del giorno antecedente la data fissata per il loro esame e per la vendita senza incanto (cioè del giorno antecedente la data di vendita riportata sull'avviso), inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia ***offertapvp.dgsia@giustiziacert.it***.

Nel caso in cui tale giorno sia festivo o cada di sabato, il predetto termine cadrà nel giorno immediatamente precedente, con gli stessi orari. Il portale non accetta offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta.

Le operazioni di inserimento nel portale della documentazione richiesta restano ad esclusivo rischio del soggetto offerente, pertanto, non saranno accettati reclami, se, per un motivo qualsiasi, le attività sopra richieste non verranno completate entro il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta.

Per evitare che non sia completata l'operazione di trasmissione della busta telematica o la mancata trasmissione della documentazione, è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato.

Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, il portale consentirà la generazione di una “busta” digitale contenente l’offerta che dovrà essere inviata mediante la casella di “posta elettronica certificata per la vendita telematica” avente i requisiti di cui all'articolo 2, comma 1, lettera n) del D.M. 32/2015, oppure, se sottoscritta con firma digitale, mediante casella di “posta elettronica certificata”, seguendo le indicazioni riportate sul citato portale. Ulteriori informazioni sulle modalità di trasmissione dell’offerta sono reperibili agli artt. 13 e 14 del D.M. 32/2015.

A3 - CONTENUTO DELL’OFFERTA CARTACEA

L’offerta, redatta in forma scritta e in regola con l’imposta di bollo (da regolare con applicazione dell’apposita marca, attualmente pari a € 16,00), dovrà contenere: - cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e partita IVA (se presente), domicilio, stato civile, recapito telefonico, eventuale indirizzo e-mail dell’offerente (non è possibile intestare l’immobile a soggetto diverso dall’offerente).

Se l’offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge (per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge partecipi all’udienza di vendita e renda la dichiarazione prevista dall’art. 179 Cod. Civ. per i casi ivi disciplinati).

Se l’offerente è minorenne, l’offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori con allegata la preventiva autorizzazione del giudice tutelare. Se l’offerente è una società, l’offerta dovrà essere sottoscritta dal suo legale rappresentante munito dei necessari poteri (dovrà essere prodotto certificato della C.C.I.A.A. in corso di validità dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all’offerente).

L’offerente dovrà dichiarare la propria residenza ed eleggere domicilio nel Comune di Sulmona ai sensi dell’art. 582 c.p.c.; in mancanza, le notificazioni e comunicazioni potranno essergli effettuate presso la Cancelleria;

- i dati identificativi del bene per il quale l’offerta è proposta;

- l'indicazione:

- a) del prezzo offerto (sia per i mobili che per gli immobili), che non potrà essere, a pena di inefficacia dell'offerta, **inferiore al prezzo base indicato** nel presente avviso di vendita;
 - b) dell'entità della cauzione prestata che deve essere almeno pari al 10% del prezzo offerto;
 - c) delle forme e modi del pagamento del prezzo e degli oneri accessori, pagamento che comunque dovrà avvenire entro 90 giorni dalla data di aggiudicazione;
 - d) di ogni altro elemento ritenuto utile ai fini dell'individuazione della migliore offerta;
- 12 - dell'espressa dichiarazione di aver preso visione dell'avviso di vendita e della perizia di stima, in ogni sua parte, nonché di qualsivoglia integrazione della stessa.

Nel caso l'offerente risieda fuori dal territorio dello Stato italiano e non gli sia stato attribuito il codice fiscale in Italia, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un altro codice identificativo.

In caso di aggiudicazione, l'offerente divenuto aggiudicatario dovrà tempestivamente richiedere il codice fiscale italiano e comunicarlo con urgenza al professionista delegato.

A4 - CONTENUTO DELL'OFFERTA TELEMATICA

L'offerta, redatta con modalità informatiche e in regola con l'imposta di bollo (mediante il pagamento del bollo digitale, attualmente pari a € 16,00 - nota: l'offerta può essere presentata anche senza bollo, benché in tal caso s'incorre in procedure di recupero coatto, aggravati e sanzioni), dovrà contenere: - cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e partita IVA (se presente), domicilio, stato civile, recapito telefonico, eventuale indirizzo e-mail dell'offerente (non è possibile intestare l'immobile a soggetto diverso dall'offerente).

NOTA: Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge (per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 Cod. Civ. per i casi ivi disciplinati).

Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori con allegata la preventiva autorizzazione del giudice tutelare.

Se l'offerente è una società, l'offerta dovrà essere sottoscritta dal suo legale rappresentante munito dei necessari poteri (dovrà essere prodotto certificato della C.C.I.A.A. in corso di validità dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente).

L'offerente dovrà dichiarare la propria residenza ed eleggere domicilio nel Comune di Sulmona ai sensi dell'art. 582 c.p.c.; in mancanza, le notificazioni e comunicazioni potranno essergli effettuate presso la Cancelleria;

- 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 descrizione e i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- 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, a pena di inefficacia dell'offerta, **inferiore al prezzo base** indicato nel presente avviso di vendita;
- l'entità della cauzione prestata, che deve essere almeno pari al 10% del prezzo offerto, nonché la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il suo versamento;

- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la predetta cauzione; - le forme e modi del pagamento del prezzo e degli oneri accessori, pagamento che comunque dovrà avvenire entro 90 giorni dalla data di aggiudicazione;
 - l'espressa dichiarazione di aver preso visione dell'avviso di vendita e della perizia di stima, in ogni sua parte, nonché di qualsivoglia integrazione della stessa.
 - l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al comma 4 del D.M. 32/2015 o, in alternativa, quello di cui al comma 5, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;
 - l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere comunicazioni;
 - di ogni altro elemento ritenuto utile ai fini dell'individuazione della migliore offerta.
- Nel caso l'offerente risieda fuori dal territorio dello Stato italiano e non gli sia stato attribuito il codice fiscale in Italia, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un altro codice identificativo. In caso di aggiudicazione, l'offerente divenuto aggiudicatario dovrà tempestivamente richiedere il codice fiscale italiano e comunicarlo con urgenza al professionista delegato.

A5 - ALLEGATI ALL'OFFERTA CARTACEA E MODALITÀ DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento d'identità dell'offerente, nonché assegno circolare non trasferibile - o vaglia postale equivalente - intestato a **“Tribunale di Sulmona – Fallimento COGESI Sas di Torlone Sebastiano Pio n. 6/2015 Rg. Fall.”** (indicare il numero di R.G. della procedura, nel formato “num. ruolo”/”anno ruolo”, rilevabile dall'avviso di vendita), di importo almeno pari al 10% per cento del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta a titolo di multa in caso di successivo mancato pagamento del saldo prezzo e/o di rifiuto all'acquisto, fatto salvo quanto ulteriormente disposto dal 2^ comma dell'art. 587 c.p.c.

In alternativa la cauzione puo' essere pagata con bonifico alle coordinate del conto della procedura **IBAN IT13 M031 2440 8000 4000 0101 279** intestato a "**Tribunale di Sulmona – Fallimento n. 6/2015 RG.Fall.**" (indicare il numero di R.G.FALL. della procedura, nel formato "num. ruolo"/"anno ruolo", rilevabile dall'avviso di vendita) con causale: "**Versamento cauzione - Lotto**" con allegazione della contabile del versamento eseguito almeno cinque giorni prima dell'asta o comunque in data che consenta la verifica dell'avvenuto accredito entro la data e l'ora di apertura delle buste.

- Se l'offerta viene presentata in nome e per conto di una società, dovrà essere allegato nella busta la copia del certificato CCIAA (aggiornato a non più di 10 giorni) dal quale risulti la costituzione della stessa ed i poteri dell'offerente. - Se l'offerta viene presentata in nome e per conto di un minore dovrà essere allegata nella busta la copia della prescritta autorizzazione del Giudice Tutelare.

- Se l'offerta viene presentata da soggetto extracomunitario regolarmente soggiornante in Italia dovrà essere allegata la copia del permesso di soggiorno in corso di validità.

- Allegare la copia dei documenti necessari per gli altri casi di offerta previsti dalla normativa vigente.

A6 - ALLEGATI ALL'OFFERTA TELEMATICA E MODALITÀ DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

All'offerta sono allegati i seguenti documenti, redatti con modalità informatiche (file): - copia del documento d'identità in corso di validità dell'offerente; - idonea documentazione comprovante l'avvenuta costituzione della cauzione a garanzia dell'offerta, d'importo almeno pari al 10% per cento del prezzo offerto, che sarà trattenuta a titolo di multa in caso di successivo mancato pagamento del saldo prezzo e/o di rifiuto all'acquisto, fatto salvo quanto ulteriormente disposto dal 2^ comma dell'art. 587 c.p.c.;

il versamento della cauzione deve essere effettuato con bonifico bancario/postale sul libretto acceso presso BANCA DEL FUCINO AGENZIA DI SULMONA con **IBAN IT13 M031 2440 8000 4000 0101 279** intestato a **“Tribunale di Sulmona – Fallimento n. 6/2015 RG.Fall.”** (indicare il numero di R.G.FALL. della procedura, nel formato **“num. ruolo”/“anno ruolo”**, rilevabile dall’avviso di vendita) con causale: **“Versamento cauzione - Lotto ...”** (a seconda del lotto per il quale si intende formulare l’offerta); al fine di consentire l’accredito della cauzione nel termine utile, si consiglia di effettuare il bonifico almeno 5 (cinque) giorni lavorativi prima del termine ultimo per la presentazione delle offerte.

ATTENZIONE: Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato, entro e non oltre il termine di presentazione dell’offerta, è causa di invalidità ed inefficacia dell’offerta.

- Se l’offerta viene presentata in nome e per conto di una società, dovrà essere allegato nella busta telematica la copia del certificato CCIAA (aggiornato a non più di 10 giorni) dal quale risulti la costituzione della stessa ed i poteri dell’offerente;
- Se l’offerta viene presentata in nome e per conto di un minore dovrà essere allegata nella busta telematica la copia della prescritta autorizzazione del Giudice Tutelare;
- Se l’offerta viene presentata da soggetto extracomunitario regolarmente soggiornante in Italia dovrà essere allegata nella busta telematica la copia del permesso di soggiorno in corso di validità;
- Allegare la copia dei documenti necessari per gli altri casi di offerta previsti dalla normativa vigente.

A7 - IRREVOCABILITÀ DELL’OFFERTA

Salvo quanto previsto nell’art. 571 c.p.c., l’offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile, salvo che il giudice ordini l’incanto o siano decorsi 120 giorni dalla sua presentazione ed essa non sia stata accolta. Per gli offerenti con modalità telematiche, una volta trasmessa la busta digitale non sarà più possibile modificare o

cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate a cura del gestore della vendita telematica.

A8 – COMUNICAZIONE DI PREAVVISO AGLI OFFERENTI TELEMATICI

Il Gestore della vendita telematica, almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta inoltrata con modalità telematiche un invito a connettersi al proprio portale. Un estratto di tale invito 14 sarà altresì trasmesso dal predetto gestore, a mezzo SMS, al recapito di telefonia mobile indicato nella predetta offerta telematica.

A9 - SVOLGIMENTO DELLA VENDITA TELEMATICA CON MODALITA' SINCRONA MISTA.

Nella vendita giudiziaria senza incanto con modalità telematica sincrona mista, coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematiche partecipano alle operazioni di vendita con le medesime modalità, mentre coloro che hanno formulato l'offerta cartacea partecipano comparendo personalmente innanzi al Professionista Delegato.

Pertanto,

- coloro che hanno presentato l'offerta in formato cartaceo dovranno personalmente comparire nel luogo, nel giorno e nell'ora indicati nel presente avviso innanzi al Curatore Fallimentare;
- coloro che hanno presentato l'offerta con modalità telematiche dovranno collegarsi telematicamente, mediante connessione Internet e utilizzo delle credenziali di accesso, al portale del Gestore della vendita telematica sopra indicato.

Il Curatore Fallimentare, nel luogo, nel giorno e nell'ora indicati nell'avviso di vendita, previo collegamento telematico al portale del Gestore della vendita telematica, procederà all'apertura sia delle buste cartacee che di quelle telematiche formulate dagli

offerenti e verificherà l'efficacia delle offerte d'acquisto ai sensi e per gli effetti del 2° comma dell'art. 571 c.p.c.

Qualora per l'acquisito del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà alla gara telematica con modalità sincrona mista sulla base dell'offerta più alta.

Alla gara potranno partecipare, se le loro offerte sono state ritenute valide ed efficaci:

- gli offerenti che hanno presentato offerta cartacea e che sono personalmente presenti;
- gli offerenti che hanno presentato offerta con modalità telematiche e che siano in connessione telematica con il portale del Gestore della vendita telematica.

Detta gara avrà inizio al termine delle operazioni di verifica dell'efficacia delle offerte d'acquisto e dopo che il Professionista Delegato avrà provveduto all'inserimento nel portale del Gestore della vendita telematica dei dati contenuti nelle offerte presentate in modalità cartacea, fatte salve eventuali controindicazioni che verranno immediatamente comunicate dal Professionista Delegato a tutti gli offerenti ammessi alla gara.

Nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di centoventi secondi dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore a quanto indicato nell'avviso di vendita.

La gara telematica sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida.

L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene. Il Professionista Delegato provvederà all'inserimento nel portale del Gestore della vendita telematica i rilanci e le osservazioni dei partecipanti alle operazioni di vendita che sono innanzi a lui personalmente comparsi, così che siano resi visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità esclusivamente telematiche, nel rispetto di quanto previsto al 3° comma dell'art. 20 del D.M. 32/2015.

Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il Professionista Delegato disporrà l'aggiudicazione a favore del migliore o primo offerente, salvo che il prezzo offerto sia inferiore a quello stabilito nell'avviso di vendita e vi siano istanze di assegnazione.

A10 - RESTITUZIONE DELLA CAUZIONE AGLI OFFERENTI NON DIVENUTI AGGIUDICATARI

A colui che ha presentato offerta cartacea e che non risulterà aggiudicatario, la cauzione sarà immediatamente restituita, mediante consegna dell'assegno circolare non trasferibile (o vaglia postale equivalente) allegato all'offerta. A colui che ha presentato offerta con modalità telematiche e che non risulterà aggiudicatario, la cauzione sarà restituita nel termine massimo di 7 giorni dalla conclusione delle operazioni di vendita, mediante bonifico sul codice IBAN del conto sul quale essa era stata addebitata (indicato anche nell'offerta), al netto degli oneri bancari di bonifico.

A11 - TERMINE PER VERSAMENTO IL SALDO DEL PREZZO

Il termine per il versamento del saldo del prezzo e delle spese quantificate forfettariamente in misura pari al 20% del prezzo di aggiudicazione (salva la restituzione delle somme non utilizzate) è pari a 90 giorni dall'aggiudicazione.

Nell'ipotesi in cui nell'offerta sia stato indicato un termine superiore a 90 giorni, il versamento del saldo del prezzo e delle spese, dovrà essere effettuato comunque entro detto termine.

B) DISPOSIZIONI RELATIVE AL PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI ACCESSORI

B1 - Il saldo del prezzo di aggiudicazione (pari al prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione prestata) e delle spese (**20%** prezzo di aggiudicazione) dovrà essere versato mediante versamento (bonifico) sul conto corrente o libretto della procedura concorsuale (o in alternativa mediante assegno circolare non trasferibile), secondo le istruzioni fornite dal Curatore Fallimentare, entro il termine massimo di 90 giorni dalla data di vendita. L'aggiudicatario dovrà tempestivamente trasmettere al Curatore Fallimentare Delegato l'originale della quietanza del bonifico rilasciata dal proprio istituto di credito.

B2 - Nel medesimo termine fissato per il versamento del saldo del prezzo, l'aggiudicatario è tenuto anche al pagamento delle spese nella misura quantificata forfettariamente del 20% del prezzo di aggiudicazione (con restituzione delle somme non utilizzate). **Tutte le spese di trasferimento (comprese quelle di cancellazione delle formalità) sono a carico dell'aggiudicatario.** Le somme a qualunque titolo versate dall'aggiudicatario saranno preventivamente imputate al pagamento degli oneri accessori e delle spese e solo successivamente al pagamento del saldo del prezzo.

Il mancato versamento entro il termine di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo del prezzo, sia a titolo di oneri accessori) comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione, nonché il risarcimento di cui al 2° comma dell'art. 587 c.p.c.

Sulmona, 26 agosto 2026

Il Curatore