



TRIBUNALE ORDINARIO DI SULMONA-SEZ. CRISI DI IMPRESA
LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE n. 11/2024 R.G. promossa a carico di :

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO
CON MODALITA' TELEMATICA SINCRONA MISTA

L' **Avv. LAURA CASACCIA**, con studio in Sulmona (AQ), C.so Ovidio n. 188, tel. 0864/31285, fax 0864/55154, indirizzi pec.: studiolegalecasaccia@cnfpec.it e e-mail: studiolegalecasaccia@tiscali.it, delegato con ordinanza dell'08/05/2026 a firma Dott.ssa Sani Giulia ed ordinanza del 05/08/2026 a firma Dott.ssa Aiudi Maria Sole Giudice Delegato della Liquidazione Giudiziale 11/24 L.G.le Tribunale di Sulmona, emesse nella procedura di liquidazione giudiziale immobiliare in epigrafe;

AVVISA

che il giorno **27/11/2026** alle ore sotto indicate presso lo studio dell'Avv. Laura Casaccia in Sulmona (AQ), C.so Ovidio n. 188, 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, che vengono venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano,

LOTTO N.1 BENE IMMOBILE LOTTO UNICO– Udiienza di vendita alle ore 09,30

Prezzo base: € 1.196.000,00 - Offerta minima € 897.000,00 - Rilancio minimo € 2.000,00 in caso di gara;

Il lotto, il cui sopra richiamato diritto è oggetto della vendita giudiziaria, meglio descritto, in ogni aspetto materiale e giuridico, nella consulenza estimativa Ing. L'Erario Savino in atti, da intendersi qui per intero richiamata e trascritta, può identificarsi come segue:

DUE GRANDI CORPI DI FABBRICA ED ALTRE COSTRUZIONI IN APPENDICE siti nel Comune di Raiano (AQ) Via Valle Arcione: FABBRICATO -Catasto Fabbricati del Comune di Raiano (AQ) Via Valle Arcione fol. 17, part. 280, cat. D/1, p.t rendita 116.719,26 costituzione del 07/02/1997, in atti dal 07/02/1997 (n. L00241.1/1997), TERRENO-Catasto Terreni del Comune di

Raiano (AQ): fol. 17, part. 280, ente urbano, superficie 88.920 mq, comprende le particelle: 305, 308, 322, 323, 327, 333, 334, 340, 344, 374, 420, 324, 325, 332, 335, 373, 421, 422, 504, 687, dati derivanti da variazione del 19/09/2000 pratica n. 1521 in atti dal 19/09/2000 (n.1505.1/2000).

I beni sono tutti ubicati in Raiano (AQ), Via Valle Arcione, raggiungibile da una diramazione della S.R. 5, e dalla S.P. 10, nella zona industriale del Comune di Raiano. Dalla sovrapposizione delle mappe si rileva la presenza di una porzione di terreno (particella 321), di 370 mq, catastalmente intestata a diversa proprietà. L'immobile è classificato in Categoria D/1 ossia opifici e fabbricati destinati all'attività industriale con l'utilizzo di macchinari fissi. Questi comprendono stabilimenti e fabbriche che svolgono un'attività produttiva trasformando la materia prima in beni economici destinati alla vendita; gli immobili risultano catastalmente intestati alla debitrice con sede in Raiano, proprietaria per 1000/1000.

Il complesso è costituito da due grandi corpi di fabbrica ed altre costruzioni in appendice necessarie alla originaria destinazione dell'opificio.

Il capannone principale, destinato alla produzione e servizi, si sviluppa per la maggior estensione al piano terra; è presente un piano primo, destinato ad uffici, sul fronte principale d'ingresso. Il capannone secondario, laterale, destinato a stoccaggio materiali, è posto in zona adiacente e si sviluppa unicamente al piano terra. Tra i due capannoni sono poste alcune tettoie. L'immobile risulta in disuso; il capannone principale si presenta privo dei macchinari di produzione; il capannone secondario risulta utilizzato come deposito materiale da società affittuaria nell'ambito della procedura. Risulta essere stato ultimato nel 1997 (data desunta dall'accatastamento).

Il capannone principale sviluppa una superficie di circa 18.500 mq (PT, P1) con altezze variabili (H variabile min 6,00 m – max 16,00 m); la struttura, così come le tamponature laterali, sono realizzate in cemento armato prefabbricato, la copertura è, per la maggiore superficie, costituita da lastre ondulate curve in cemento amianto; una porzione del capannone, sul fronte d'ingresso, si sviluppa anche al piano primo (H = 2,74) ed era originariamente destinata ad uffici, laboratori, spogliatoi, servizi igienici, esposizione e vendita; la porzione più alta (H = 19,00 m) del capannone principale (originariamente destinata agli atomizzatori) ha struttura in acciaio con tamponatura e copertura in lamiera metallica; la pavimentazione è, per la maggiore estensione, in battuto di cemento, la struttura è dotata di infissi in ferro/alluminio ed impianti tecnologici.

Il capannone secondario sviluppa una superficie di circa 4.000 mq con altezza costante (H = 8,00 m); la struttura è realizzata in cemento armato prefabbricato, le tamponature laterali sono realizzate in muratura di blocchi di cls, la copertura è costituita da lastre ondulate curve in fibrocemento; la struttura è priva di infissi ed impianti tecnologici.

Le due tettoie (H = 8,00) in aderenza al capannone principale, rispettivamente di circa 175 mq e 290 mq sono realizzate in acciaio con copertura in lamiera; la terza tettoia in acciaio (H = 6,60 m) di circa 290 mq, posta tra i due capannoni, poggia su pilastri prefabbricati in c.a. In prossimità dell'ingresso carrabile, sono presenti: una piccola guardiania, una centrale termica del metano (H = 3,10) di circa 40 mq, realizzata in muratura di cls, una pesa a ponte ed una rampa in ferro.

Nella zona a sud del capannone principale, sono presenti: l'impianto di depurazione, composto da pompe e vasche di decantazione in cls, una cabina Enel; risultano, altresì, presenti sul sito pozzi artesiani dismessi.

Costituiscono pertinenze esclusive degli immobili le aree scoperte, circa 66.800 mq, destinate a percorsi carrabili, parcheggi e stoccaggio di materiali, parzialmente asfaltati ed in cemento, dette aree hanno accesso veicolare direttamente dalla viabilità locale attraverso un piazzale antistante i cancelli d'ingresso; la restante porzione di aree risulta terreno incolto. Le aree sono dotate, sul fronte principale, di cancelli in ferro carrabili e pedonali, recinzione costituita da muretto in cls con sovrastanti pilastri in cemento armato prefabbricato; sui restanti fronti di recinzione con paletti metallici e rete. Ad oggi l'intero opificio si trova in un generale scadente stato di conservazione, gli impianti tecnologici sono obsoleti e fatiscenti; in particolare sono da rilevare il pessimo stato della copertura con porzioni danneggiate o scoperte, il rinvenimento, a terra all'interno del capannone principale, di parti di lastre della copertura in cemento amianto; inoltre sono da evidenziare la mancata funzionalità degli impianti: elettrico, idrico e di smaltimento delle acque meteoriche; la presenza di lesioni su elementi della struttura prefabbricata del capannone e le rotture su porzioni della recinzione; risultano altresì deteriorati i percorsi carrabili esterni ed i piazzali in asfalto.

REGOLARITÀ URBANISTICO-EDILIZIA

Principale strumento urbanistico vigente.

In riferimento alla particella 280 del Foglio 17, la disciplina ambientale ed urbanistica del territorio comunale di Raiano è regolata dal seguente strumento: dal Certificato di Destinazione Urbanistica (cfr. allegato) rilasciato in data 25/05/2026 dal Responsabile dell'Area Edilizia/Urbanistica del Comune di Raiano, si evince che la particella 280 ricade all'interno dello Spazio Urbano Parti Private TdU – Territorio da Urbanizzare: - Zona di tipo produttivo industriale per la Sup. 88.792 mq (art. 2.5 TIT III NTA) - Pianura agricola per la Sup. 128 mq (artt. 4.1- 4.2- 4.3- 4.4 TIT IV NTA)

Dallo stesso Certificato di Destinazione Urbanistica, si rileva che una porzione della particella 280, per la Sup. 14.974 mq, è assoggettata a Vincolo Tratturale di inedificabilità assoluta, ai sensi delle LL. RR. 35/1986 e 134/1989 D. lgs 42/2004 DM 22/12/1983, adottato dal Comune di Raiano con Delibera di C.C. N° 69 del 04/11/1996 (Piano Quadro Tratturi).

Titoli edilizi ed autorizzazioni

L'immobile è stato realizzato/trasformato in forza dei seguenti titoli edilizi: Concessione Edilizia n.78 del 07.10.1991, per la realizzazione del corpo di fabbrica principale; - Variante Edilizia in corso d'opera n.47 del 26.05.1993, - Variante Edilizia in corso d'opera n.35 del 22.06.1994, - Variante Edilizia in corso d'opera n.74 del 30.12.1994, per l'ampliamento del corpo di fabbrica principale con costruzione di un magazzino di stoccaggio. Certificato di agibilità prot. n. 5397/96/cc del 25/03/1997 rilasciato dal Comune di Raiano. Autorizzazione Edilizia prot. n. 1133/2000 rilasciata dal Comune di Raiano, per Costruzione Vasche di Sedimentazione. D.I.A. prot. 932 del 05.02.2007, per la realizzazione di recinzioni, muri di cinta, cancellate.

Giudizi di conformità urbanistico-edilizia e catastale

Il capannone principale (locale produzione e uffici) risulta conforme al progetto approvato. Si rileva la non conformità di una porzione del capannone secondario (locale stoccaggio materiali): l'edificio risulta costituito da 8 campate longitudinali da 10 m ciascuna (L totale = 80 m) anziché 7 campate da 10 m ciascuna come da progetto (L totale = 70 m).

L'attuale configurazione del capannone secondario è correttamente riportata nella Planimetria Catastale.

Nello stralcio della planimetria catastale riportata in ctu pag. 27 viene indicata la porzione di capannone non conforme. Trattasi di difformità che non incidono sulla fruibilità dell'immobile oggetto di accertamento, tuttavia, si rende necessario il conseguimento di idoneo titolo in sanatoria con le dovute autorizzazioni da parte degli enti preposti alla tutela paesaggistica, ambientale ed urbanistica del territorio. Qualora non risulti possibile il conseguimento del titolo in sanatoria, il fabbricato dovrà essere riportato alla conformazione approvata.

In riferimento alle costruzioni in appendice, necessarie alla originaria funzionalità del capannone (locale contatori gas, tettoie, ecc.), riportate nella Planimetria Catastale del 1997, si ritiene siano state edificate in virtù della Legge 10/1977 e Circolare del Ministero dei LL.PP. 16/11/1977 (Opere da realizzare nell'ambito di stabilimenti industriali).

Per quanto non espressamente riferito nella ctu si rimanda alla documentazione depositata presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Raiano.

Conformità catastale

Visure

A seguito delle visure catastali effettuate, si rileva che, in atti dell'Agenzia delle Entrate, gli immobili sono correttamente intestati alla società in liquidazione per la quota di 1000/1000 del diritto di proprietà.

Scheda catastale

La scheda catastale in atti dell'Agenzia delle Entrate è conforme allo stato di fatto rilevato dal CTU.

ALTRE INFORMAZIONI

Anagrafe dei siti potenzialmente contaminati

L'attività produttiva della debitrice in liquidazione risulta cessata il 1° dicembre 2008. La Regione Abruzzo ha ritenuto di includere nell'“Elenco dei siti potenzialmente contaminati ai sensi dell'art. 240, co. 1, lett. d) del D.lgs. 152/06 e s.m.i.”, i siti industriali dismessi che non hanno ancora effettuato le previste indagini ambientali. La Regione Abruzzo, anche sulla base delle informazioni fornite da Arta mediante l'aggiornamento della propria banca dati, provvede ogni anno, entro il 31 dicembre, all'aggiornamento dell'Anagrafe dei siti potenzialmente contaminati.

L'ultimo aggiornamento disponibile sul sito (https://www.artaabruzzo.it/siti-contaminati.php?id_page=1) è quello previsto dalla D.G.R. 59/2022 con i relativi allegati: Allegato 1: siti sottoposti a procedura di bonifica (art. 251 del D.Lgs. 152/06); Allegato 2: siti potenzialmente contaminati (art. 240, c, 1, lett. d del D.Lgs. 152/06). Nell'Allegato 2 risultano elencati n. 216 siti potenzialmente contaminati, ubicati nella regione Abruzzo, tra questi risulta ancora inserito al n.23) il sito oggetto di vendita.

In merito alle previste indagini ambientali sul sito dell'immobile, da informazioni acquisite dal ctu presso l'Ufficio Tecnico di Raiano risulta depositata in Comune, una relazione, in data 27.03.2009, a firma del geologo Gemelli Franco di Sassuolo (MO) avente per oggetto Risultati dell'indagine ambientale eseguita c/o lo stabilimento sito in Via Valle Arcione, Raiano (AQ) in riferimento al piano di dismissione dello stesso, la relazione ha riguardato la certificazione ambientale del sito con particolare riguardo alle matrici ambientali terreno e acqua. In allegato alla stessa sono riportati i certificati di laboratorio e le relative schede comparative con i limiti ammessi dal Dlgs 152/2006. Si rileva che la Regione ha la facoltà di escludere da tale Anagrafe dei siti potenzialmente contaminati quei siti che non presentano più criticità ambientali.

Informazioni sulla presenza di amianto

Dalla disamina della documentazione effettuata dal ctu si evince che, per l'immobile, nell'ambito della procedura di concordato preventivo 1/2009 nel 2012 e nel 2015 sono stati effettuati interventi di messa in sicurezza e rimozione di materiale contenente amianto; in data 31/12/2015 è stato emesso documento di Valutazione del Rischio Amianto (VRA) a firma del tecnico incaricato dal Tribunale; come regolato dal Programma di Controllo e Manutenzione del documento di VRA nei successivi anni 2016, 2017, 2018 e 2019 è stato eseguito, sull'opificio, il controllo annuale dello stato di conservazione dei materiali contenuti amianto. A seguito di sopralluogo, effettuato in data 16.02.2026, la ditta specializzata SAI (Servizi Ambientali Italia) Consulting di Roma ha confermato che una parte della copertura del capannone principale è costituita da lastre di cemento-amianto. Il

Curatore, previa autorizzazione del Giudice Delegato, ha conferito mandato alla ditta SAI che ha proceduto agli adempimenti previsti per legge.

Si conferma che una porzione della copertura dell'Edificio Principale è costituita da Lastre ondulate curve (MCA compatto) – n. lastre: circa 4970 – Superficie totale: circa 13.300 mq. Dalla stessa relazione si evince che una parte delle coperture risulta danneggiata, in particolare per l'Edificio Principale risultano danneggiate 276 lastre ondulate curve: per il Deposito Materiali risultano danneggiate 146 lastre ondulate curve in fibro cemento: (Per gli eventuali adempimenti di legge relativi al materiale in MCA riscontrato si faccia riferimento al contenuto della Relazione di VRA a firma della ditta SAI, depositata in atti della procedura ed in possesso del Curatore. È stato nominato il Responsabile rischi amianto.

Ulteriori informazioni

I pozzi artesiani presenti sull'area, destinati all'emungimento dell'acqua ad uso industriale, risultano dismessi; l'iter di definitiva e materiale chiusura degli stessi, ordinata dalla Provincia dell'Aquila - Settore Genio Civile Sicurezza ed Espropri - Servizio Demanio Idrico, risulta perfezionato, con nota 18.11.2015, ha disposto "la decadenza dell'utenza di acqua pubblica AQ/D/12 relativa ai n. 4 pozzi predetti". L'area è gravata da servitù di metanodotto a favore della Snam Spa, in virtù di scrittura privata con sottoscrizioni autenticate per Notaio Guido Bolognesi di Roma Rep. 20705 del 27.6.1996, trascritta il 16.7.1996 ai nn. 8074/10102.

Frazionamento

L'immobile può essere frazionato in due lotti.

LOTTO N.2 BENE MOBILE 1.– Udienda di vendita alle ore 09,45

Prezzo base: € 400,00 - Offerta minima € 300,00 - Rilancio minimo € 500,00 in caso di gara;

Il lotto, il cui sopra richiamato diritto è oggetto della vendita giudiziaria, meglio descritto, in ogni aspetto materiale e giuridico, nella consulenza estimativa Ing. L'Erario Savino in atti, da intendersi qui per intero richiamata e trascritta, può identificarsi come segue:

MULETTO - CARRELLO ELEVATORE FRONTALE A CABINA APERTA. Non è dato risalire con certezza alla marca e modello, trattasi probabilmente di marca STILL modello R. Utilizzato nel settore dell'edilizia e dell'industria per il sollevamento e la movimentazione di carichi.

Il carrello elevatore presente nel capannone risulta non funzionante ed in pessimo stato di manutenzione, con parti del mezzo deteriorate e mancanti; non è dato sapere le ore di lavoro segnate.

LOTTO N.3 BENE MOBILE 2.– Udienda di vendita alle ore 10:00

Prezzo base: € 2.400,00 - Offerta minima € 1.800,00 - Rilancio minimo € 500,00 in caso di gara;

Il lotto, il cui sopra richiamato diritto è oggetto della vendita giudiziaria, meglio descritto, in ogni aspetto materiale e giuridico, nella consulenza estimativa Ing. L'Erario Savino in atti, da intendersi qui per intero richiamata e trascritta, può identificarsi come segue:

VEICOLO MANITOU MT 430 CPDS. Targa gialla BZ AA170. Si tratta di un sollevatore telescopico semovente, utilizzato nel settore dell'edilizia e dell'industria per il sollevamento e la movimentazione di carichi. Dal numero di targa, il mezzo risale ai primi anni '90 e presenta le seguenti specifiche tecniche: *Capacità di sollevamento*: circa 3.000 kg.; *Altezza massima di sollevamento*: fino a 9 metri; *Motorizzazione*: generalmente motore Perkins Diesel da 56 Kw; *Configurazione*: trazione 4x4 per operare su terreni sconnessi da cantiere.

Il veicolo è presente nel capannone sito in Raiano Via Valle Alcione risulta non funzionante e pessimo stato di manutenzione, con parti del mezzo deteriorate e mancanti; non è dato sapere le ore di lavoro segnate.

LOTTO N.4 BENE MOBILE 3.– Udienda di vendita alle ore 10:15

Prezzo base: € 500,00 - Offerta minima € 375,00 - Rilancio minimo € 500,00 in caso di gara;

Il lotto, il cui sopra richiamato diritto è oggetto della vendita giudiziaria, meglio descritto, in ogni aspetto materiale e giuridico, nella consulenza estimativa Ing. L'Erario Savino in atti, da intendersi qui per intero richiamata e trascritta, può identificarsi come segue:

Trattasi di materiale e mobilio d'ufficio di tipo economico risalente ad oltre 30 anni addietro, usati in pessime condizioni:

<i>n. inventario</i>	
a)	n.2 armadietti bassi
b)	schedario
c)	scrivania
d)	arredamento ufficio
e)	armadio
f)	n.2 sedie plastica
g)	n.4 cassetti bianchi
h)	scaffalatura in ferro
i)	tavolino
l)	armadietto

m)	divano
n)	n.2 portadocumenti in plastica
o)	mouse
p)	cestino rifiuti
q)	pensile
r)	arredamento ufficio
s)	n.5 portadocumenti plastica
t)	portacarta con rotelle
u)	attrezzatura elettronica
v)	lavello
z)	n.2 mobili
a1)	strumenti per pesa
a2)	fotocopiatrice
a3)	tavolo per pc
a4)	n.2 mobiletti e cassetiera
a5)	sedia bianca
a6)	carrello di ferro
a7)	portadocumenti plastica
a8)	bacheca
a9)	attrezzatura
a10)	n.25 mensole, n.33 staffe
b1)	n.2 banconi da lavoro

b2)	scaffalatura in metallo
b3)	cassettiera senza cassette
b4)	arredamento ufficio
b5)	n.2 banconi
b6)	arredamento ufficio
b7)	mobiletto schedario
b8)	scaffalatura in metallo
b9)	scrivania
b10)	accessorio porta computer
c1)	libreria danneggiata
c2)	n.2 cavalletti
c3)	n.3 sedie plastica
c4)	sedia senza seduta
c5)	n.2 specchi a muro per manovre
c6)	n.5 scrivanie
c7)	n.3 tavoli da lavoro
c8)	n.1 mobiletto bagno
c9)	n.2 materassi
c10)	n.3 cuscini

Rinvio all'elaborato peritale: I beni immobili e mobili sono meglio descritti nelle predette perizie d'identificazione e di stima a firma dell'esperto Ing. L'Erario Savino reperibili sul portale del Ministero della Giustizia, nell'area pubblica denominata Portale delle vendite pubbliche - [PVP \(https://pvp.giustizia.it/pvp\)](https://pvp.giustizia.it/pvp), nonché sui siti www.tribunalesulmona.it, www.astalegale.net, www.asteimmobili.it, www.portaleaste.com, www.publicomonline.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 \(https://pvp.giustizia.it/pvp\)](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.

È stato nominato Custode Giudiziario dei sopra indicati mobili e immobili ex art. 591-bis c.p.c. l'Avv. Laura Casaccia, cell. 3355654327, e-mail: studiolegalecasaccia@tiscali.it; allo stesso potranno essere richieste (preferibilmente a mezzo e-mail) informazioni sui beni in vendita e indicazioni su aspetti procedurali.

Al presente avviso, oltreché all'ordinanza ed alla relazione di stima, viene data pubblicità, oltre che tramite affissione nell'albo del Tribunale di Sulmona, mediante la pubblicazione sulla rivista Newspaper Aste, sui siti Internet www.astalegale.net, www.asteimmobili.it, www.portaleaste.com, www.publicomonline.it e sul sito del Tribunale di Sulmona www.tribunalesulmona.it, nonché sul portale delle vendite pubbliche. Infine, a partire dal 4 (quarto) tentativo di vendita mediante pubblicazione su un solo quotidiano Il Messaggero Edizione Abruzzo (ed in tal caso anche sul sito www.legalmente.net) o, in alternativa, Il Centro.

Tra il compimento delle suddette formalità pubblicitarie ed il giorno fissato per l'esame delle offerte non intercorreranno meno di 45 giorni.

Si pubblichi nelle forme di cui sopra e notifiche ai sensi di legge.

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

Sulmona 12/09/2026

Il Curatore Liquidatore Giudiziale
Firmato digitalmente da: Laura Casaccia
Motivo: Avv. Laura Casaccia
Data: 13/09/2026 23:20:08

Disposizioni generali in materia di vendite immobiliari e mobiliari 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 giudiziaria 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 Curatore della Liquidazione Giudiziale Avv. Laura Casaccia con studio in Sulmona C.so Ovidio n.188 (0864/31285-studiolegalecasaccia@tiscali.it). Sulla busta saranno annotati, a cura del Curatore 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 Curatore della

Liquidazione Giudiziale e, 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, che non potrà essere, a pena di inefficacia dell'offerta, inferiore di oltre un quarto 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;

- 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, aggravii 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 di oltre un quarto 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 esclusivamente un assegno circolare non trasferibile - o vaglia postale equivalente - intestato a LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N.11/2024 con causale: "Versamento cauzione – Lotto n...."; di importo almeno pari al 10% 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^a comma dell'art. 587 c.p.c.

- 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% 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^a comma dell'art. 587 c.p.c.; il versamento della cauzione deve essere effettuato con bonifico bancario/postale sul conto corrente presso Banca del Fucino Agenzia di Sulmona con IBAN: IT90 Z031 2440 8000 0000 0234 012 intestato a LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N. 11/2024 P.ZA CAPOGRASSI C/O TRIBUNALE , SNC con causale: "Versamento cauzione – Lotto n...."; 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 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 MODALITÀ 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 Curatore della Liquidazione Giudiziale;

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 della Liquidazione Giudiziale;

- 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 della Liquidazione Giudiziale, 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 Curatore della Liquidazione Giudiziale 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.

Saranno dichiarate inefficaci: le offerte pervenute oltre il termine stabilito; se sono inferiori di oltre un quarto (ai sensi della novella ex d.l. 20.6.2015 n. 83, pubblicato in G.U. 27.6.2015 n. 147, convertito con l. n. 132/2015) al prezzo determinato a norma dell'art. 568 c.p.c. o se non sono accompagnate da cauzione prestata con le modalità previste;

Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il Curatore della Liquidazione Giudiziale quando ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo

superiore con una nuova vendita, 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. Qualora sia stata presentata una sola offerta pari o superiore al prezzo base la stessa sarà senz'altro accolta. Qualora sia stata presentata una sola offerta inferiore al prezzo base in misura non superiore ad $\frac{1}{4}$, la stessa sarà accolta salvo si ravvisi una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art.588 c.p.c..

Se gli offerenti non aderiscono alla gara, bisogna distinguere le seguenti ipotesi: 1) in caso di più offerte a prezzi diversi, il bene staggito verrà aggiudicato al migliore offerente, salvo che la migliore offerta sia inferiore al valore posto a base di gara e sia stata fatta istanza di assegnazione, in tale ultimo caso il bene staggito verrà assegnato al creditore istante *ex art. 588 c.p.c.*; 2) in caso di più offerte al medesimo prezzo, salvo che uni di questi sia inferiore al prezzo posto a base di gara e sia stata fatta istanza di assegnazione caso in cui il bene verrà assegnato al creditore istante *ex art. 588 c.p.c.*; il bene verrà aggiudicato all'offerente che avrà prestato la cauzione maggiore; in caso di parità della cauzione, all'offerente che avrà indicato il minor termine di pagamento del saldo prezzo; nel caso in cui sia indicato lo stesso termine di pagamento, all'offerente che per primo avrà depositato la busta (cfr. novella *ex d.l. 20.6.2015 n. 83*, pubblicato in *G.U. 27.6.2015 n. 147*, convertito con *l. n. 132/2015*).

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 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 dovrà essere versato mediante versamento (bonifico) sul conto corrente o libretto della procedura esecutiva (o in alternativa mediante assegno circolare non trasferibile), secondo le istruzioni fornite dal Curatore della Liquidazione Giudiziale, entro il termine massimo di 90 giorni dalla data di vendita. L'aggiudicatario dovrà tempestivamente trasmettere al Curatore della Liquidazione Giudiziale 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 del 20% (30% per gli immobili soggetti ad IVA non agevolata) del prezzo finale di aggiudicazione, salvo minore importo indicato dal Curatore della Liquidazione Giudiziale, nella misura quantificata forfettariamente in ordinanza di vendita. Si evidenzia che l'art. 2, 7° comma, del D.M. 15 ottobre 2015, n. 227, pone a carico dell'aggiudicatario la metà del compenso del Curatore della Liquidazione Giudiziale relativo alla fase di trasferimento della proprietà e alle relative spese generali (indicativamente fino a un massimo di € 1.395,68), oltre alle spese sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale. 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 12/09/2026

Il Curatore Liquidazione Giudiziale
Firmato digitalmente da: Laura Casaccia
Motivo: Avv. Laura Casaccia
Data: 13/09/2026 23:20:08