

**Tribunale di Frosinone
Liquidazione Controllata RG N. 1/2025**

**Giudice: Dott. Francesco Ferdinandi
Liquidatore: Dott. Daniele Ceccarelli**

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

Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., in qualità di soggetto specializzato nell'organizzazione e nella gestione di aste competitive telematiche e tradizionali, incaricato della vendita dei beni immobili di seguito indicati,

premesse che

è necessario porre in vendita i beni immobili ivi indicati e, nell'ottica di una migliore e celere soddisfazione dei creditori, si intende effettuare un'asta competitiva con modalità telematica incaricandone il soggetto specializzato sopra indicato;

AVVISA

che il giorno **16/12/2026 alle ore 11:00** procederà alla vendita senza incanto con la modalità telematica asincrona tramite la piattaforma www.astetelematiche.it dei beni immobili di seguito descritti, alle condizioni stabilite nel "Regolamento per la partecipazione alla vendita telematica asincrona ex D.M. 32/2015" (pubblicato sul sito www.astetelematiche.it) ed a quelle indicate ai paragrafi successivi.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova e deve intendersi vendita a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

1. INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA, SUDDIVISI IN LOTTI E DELLA RELATIVA “BASE DI OFFERTA”

LOTTO N. 1)

Nel Comune di Serrone (FR)

Per la piena ed intera proprietà:

Locale ad uso deposito- magazzino posto al piano terra di un edificio, di maggiore consistenza, in duplice elevazione, con corte comune con gli altri subalterni di stessa particella catastale , ubicato nel Comune di Serrone (FR), località “La Forma”, Via IV Novembre n. 80 (in catasto n. 20) . Il locale si compone di un unico ampio vano di forma pressoché rettangolare ed ha un’altezza interna utile di circa 3,90 m.

Il compendio oggetto della procedura risulta rappresentato come segue all’Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Frosinone – Catasto dei Fabbricati del Comune di Serrone:

- Foglio 9, particella 752, subalterno 1, zona censuaria 2, categoria C/2, classe 6, consistenza mq 50, superficie catastale totale mq 68, rendita catastale Euro 142,03.

L’unità immobiliare deriva da variazione catastale del 26/01/2006 relativa alla modifica della destinazione da “mulino” a “locale deposito”. In precedenza il bene risultava censito in categoria D/1.

Il bene è in mediocre stato di conservazione

Confini: l’immobile confina con corte comune - subalterno 4 , subalterni 2 e 3 della particella 752, particella 504, salvo altro.

Disponibilità del bene: l’immobile risulta libero da persone, occupato da cose

Situazione urbanistica e catastale:

Titoli abilitativi:

il bene è stato edificato con Licenza di Costruzione n. 49 del 05/03/1960. Non risultano prodotti ulteriori titoli edilizi, certificazioni urbanistiche, attestazioni di conformità degli impianti, o indicazioni circa eventuali difformità edilizie e/o catastali. Non esiste l’attestato di prestazione energetica, APE.

Il terreno su cui è edificato il bene ricade:

-secondo il P.R.G. del Comune di Serrone, in zona B1 – Zona edificata disciplinata dall’art. 19 del P.R.G.; secondo il P.T.P.R. (Piano Territoriale Paesistico Regionale) della Regione Lazio - Tavola 26_376_B, approvato con deliberazione n. 5 del Consiglio Regionale del 21/04/2021, ricade parzialmente nella zona “Aree urbanizzate del PTPR”, e interamente nella seguente zona: Beni

ricognitivi di legge – Ricognizione delle aree tutelate per legge (art. 134 co. 1 lett. b) e art. 142 co. 1 D.Lgs. 42/2004) – m) protezione linee di interesse archeologico e relativa fascia di rispetto;
- secondo il P.A.I. (Piano di assetto idrogeologico) – Rischio frana, ricade parzialmente nella zona C_1 (Area di possibile ampliamento dei fenomeni franosi per la quale si rimanda al D.M. LL.PP. 11/03/88).

Sussiste inoltre corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente, ad eccezione di una finestra presente sulla parete perimetrale esposta a Sud-Est che non è riportata sulla planimetria catastale.

Si segnala che la corte comune, identificata catastalmente come subalterno 4, è bene comune non censibile a tutti i subalterni della particella 752 del foglio 9, e risulta gravata da servitù di passaggio a favore della particella n. 504, e permette anche l'accesso ad un locale di vecchia costruzione.

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

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

Prezzo base: € 24.000,00

Offerta minima: € 18.000,00 pari al 75% del prezzo base

Cauzione: almeno pari al 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).

Rilancio minimo di gara : € 1.000,00

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

Regime fiscale: vendita non soggetta ad Iva - soggetta ad imposta di registro, ipotecaria e catastale come per legge.

LOTTO N. 2)

Nel Comune di Serrone (FR)

Per la piena ed intera proprietà:

Locale commerciale posto al piano terra di un edificio , di maggiore consistenza, in duplice elevazione, con corte comune con gli altri subalterni della stessa particella , ubicato nel Comune di Serrone (FR), località "La Forma", Via IV Novembre n. 80 (in catasto n. 22)

Il Locale si compone di un unico ampio vano di forma pressoché rettangolare ed ha un'altezza utile di circa 3,90 m. .

Il bene è fornito di impianto elettrico, ma non di impianto termico / di climatizzazione ed è in mediocre stato di conservazione

Il compendio oggetto della procedura risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Frosinone – Catasto dei Fabbricati del Comune di Serrone:

- Foglio 9, particella 752, subalterno 2, zona censuaria 2, categoria C/1, classe 1, consistenza mq 25, superficie catastale totale mq 34, rendita catastale Euro 123,95.

Confini : l'immobile confina con corte comune – subalterno 4, subalterno 1 della particella 752, particella 504, salvo altro

Disponibilità del bene: libero da persone ed occupato da cose.

Situazione urbanistica e catastale:

Il bene è stato edificato con Licenza di Costruzione n. 49 del 05/03/1960

Al riguardo si osserva che non vi è corrispondenza completa tra il bene in esame e quello rappresentato nella predetta Licenza. In ogni caso, considerato sia il limitato grado di dettaglio che caratterizzava gli elaborati grafici dell'epoca per i manufatti di modesta entità, sia il fatto che trattasi di costruzione ante 1° settembre 1967, il bene è da ritenersi commerciabile.

Non esiste l'attestato di prestazione energetica, APE e la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico, dell'impianto termico e dell'impianto idrico.

Il terreno su cui è edificato il bene ricade:

- secondo il P.R.G. del Comune di Serrone, in zona B1 – Zona edificata disciplinata dall'art. 19 del P.R.G.; --
- secondo il P.T.P.R. (Piano Territoriale Paesistico Regionale) della Regione Lazio - Tavola 26_376_B, approvato con deliberazione n. 5 del Consiglio Regionale del 21/04/2021, ricade parzialmente nella zona "Aree urbanizzate del PTPR", e interamente nella seguente zona: Beni ricognitivi di legge – Ricognizione delle aree tutelate per legge (art. 134 co. 1 lett. b) e art. 142 co. 1 D.Lgs. 42/2004) – m) protezione linee di interesse archeologico e relativa fascia di rispetto;
- secondo il P.A.I. (Piano di assetto idrogeologico) – Rischio frana, ricade parzialmente nella zona C_1 (Area di possibile ampliamento dei fenomeni franosi per la quale si rimanda al D.M. LL.PP. 11/03/88).

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente, ad eccezione di una finestra presente sulla parete perimetrale esposta a Nord-Ovest che non è riportata sulla planimetria catastale.

Si segnala che la corte comune, identificata catastalmente come subalterno 4, è bene comune non censibile a tutti i subalterni della particella 752 del foglio 9, e risulta gravata da servitù di passaggio a favore della particella n. 504, e permette anche l'accesso ad un locale di vecchia costruzione.

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

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

Prezzo base: € 26.000,00

Offerta minima: € 19.500,00, pari al 75% del prezzo base

Cauzione: almeno pari al 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).

Rilancio minimo di gara : € 1.000,00

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

Regime fiscale: vendita non soggetta ad Iva - soggetta ad imposta di registro, ipotecaria e catastale come per legge.

LOTTO N. 3)

Nel Comune di Serrone (FR)

Per la piena ed intera proprietà:

appartamento e locale adibito ad uso deposito-magazzino , posti rispettivamente al piano primo ed al piano terra di una porzione di edificio, di maggiore consistenza, in duplice elevazione, con corte comune con gli altri subalterni della particella catastale, ubicato nel Comune di Serrone (FR), località "La Forma", Via IV Novembre n. 80 (in catasto n. 44).

L'appartamento è composto da: tre disimpegni, una cucina, un salone, quattro camere, un bagno, un wc, oltre terrazzo esposto a sud-est e balcone esposto a Sud-Ovest. Il terrazzo è coperto con una tettoia in legno, che appoggia da un lato sul muro del fabbricato e dall'altro su pilastri anch'essi in legno.

L'appartamento è fornito di riscaldamento con caldaia a gas e radiatori alle pareti.

Il locale deposito ha forma pressoché rettangolare e si compone di due vani: il primo, a cui si accede dalla corte, è molto ampio; il secondo ha dimensioni più ridotte con l'accesso che avviene direttamente dal primo vano. L'altezza interna utile è circa 3,90 m.

Il deposito è fornito di impianto elettrico, mentre è assente l'impianto termico e di climatizzazione. Il bene è in mediocre stato di conservazione; si segnala che il soffitto dell'abitazione presenta in diverse zone tracce di umidità e di condensa.

Il compendio oggetto della procedura risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Frosinone – Catasto dei *Fabbricati* del Comune di Serrone:

- Foglio 9, particella 752, subalterno 3, zona censuaria 2, categoria A/2, classe 2, consistenza 8,5 vani, superficie catastale totale mq 168, superficie catastale escluse aree scoperte mq 159, rendita catastale Euro 395,09.

Confini: l'immobile confina al piano terra con corte comune-subalterno 4 -, subalterno 1 della particella 752, particella 504; al piano primo con particella 504, salvo altro.

Disponibilità del bene: libero da persone ed occupato da cose.

Situazione urbanistica e catastale:

L'immobile è stato edificato in epoche diverse e con i seguenti titoli abilitativi:

- una porzione di appartamento al piano primo è stato edificato con Licenza di Costruzione n. 49 del 05/03/1960;
- La porzione di deposito al piano terra con licenza edilizia n. 11 del 23/04/1966 (prot. 528)
- La restante porzione dell'appartamento al primo piano con licenza edilizia n. 23 del 09/03/1968

Al riguardo si osserva che sono state accertate diverse difformità rispetto alle predette licenze edilizie per l'individuazione delle quali si rimanda a quanto indicato nella perizia di stima del CTU, Ing. Turriziani Colonna Irene . Tali difformità sono sanabili presentando al S.U.E. di Serrone una pratica edilizia in sanatoria (Legge 24 luglio 2024, n. 105) oltre a richiesta di autorizzazione paesaggistica e domanda di sanatoria sismica presso il Genio Civile, con relativo pagamento di oneri e spese tecniche quantificabili forfettariamente in euro 15.000,00, spese che sono state detratte dal valore di stima.

Il terreno su cui è edificato il bene ricade:

- secondo il P.R.G. del Comune di Serrone, ricade in zona B1 – Zona edificata disciplinata dall'art. 19 del P.R.G.;

-secondo il P.T.P.R. (Piano Territoriale Paesistico Regionale) della Regione Lazio - Tavola 26_376_B, approvato con deliberazione n. 5 del Consiglio Regionale del 21/04/2021, ricade parzialmente nella zona "Aree urbanizzate del PTPR", e interamente nella seguente zona: Beni ricognitivi di legge – Ricognizione delle aree tutelate per legge (art. 134 co. 1 lett. b) e art. 142 co. 1 D.Lgs. 42/2004) – m) protezione linee di interesse archeologico e relativa fascia di rispetto;

- secondo il P.A.I. (Piano di assetto idrogeologico) – Rischio frana, ricade parzialmente nella zona C_1 (Area di possibile ampliamento dei fenomeni franosi per la quale si rimanda al D.M. LL.PP. 11/03/88).

Non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente in quanto:

-nel locale di deposito al piano terra è presente un tramezzo interno con porta e sulla parete perimetrale, confinante con altra unità immobiliare, è presente una finestra alta, tramezzo e finestra non sono riportati nella planimetria catastale;

-il terrazzo al piano primo risulta coperto da una tettoia non riportata nella planimetria

Non è data menzione in perizia dell'esistenza delle certificazioni degli impianti e del certificato energetico dell'immobile (APE).

Si specifica che al terrazzo dell'appartamento costituente il lotto accede anche l'appartamento confinante di altra proprietà.

Si segnala che la corte comune, identificata catastalmente come subalterno 4, è bene comune non censibile a tutti i subalterni della particella 752 del foglio 9, e risulta gravata da servitù di passaggio a favore della particella n. 504, e permette anche l'accesso ad un locale di vecchia costruzione.

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

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

Prezzo base: € 73.000,00

Offerta minima: € 54.750,00, pari al 75% del prezzo base

Cauzione: almeno pari al 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).

Rilancio minimo di gara : € 3.000,00

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

Regime fiscale: vendita non soggetta ad Iva - soggetta ad imposta di registro, ipotecaria e catastale come per legge.

Visite: Le richieste di visita del bene devono essere effettuate dagli interessati tramite il sito <https://pvp.giustizia.it>. Si precisa che, al fine di meglio adempiere all'incarico affidatogli, la società invita gli utenti interessati alla visita dell'immobile a far pervenire le relative richieste nel termine di sette giorni antecedenti la data della vendita.

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

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - dovranno formulare le proprie offerte irrevocabili esclusivamente con modalità telematiche tramite il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale www.astetelematiche.it. Il "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" è consultabile all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, sezione "documenti", sottosezione "portale delle vendite pubbliche".

L'offerta di acquisto (unitamente ai documenti ad essa allegati) dovrà essere depositata **entro le ore 12:00 del giorno antecedente a quello fissato per la vendita telematica**, inviandola all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it

L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

Si fa presente che l'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero sia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015.

L'offerta potrà essere effettuata:

- 1) Personalmente;
- 2) Da persona giuridica a mezzo del legale rappresentante munito dei necessari poteri;
- 3) Per persona da nominare ai sensi dell'art.583 cpc (il procuratore per persona da nominare deve essere avvocato);
- 4) A mezzo di procuratore speciale che, ai sensi della vigente normativa in materia, deve essere necessariamente un avvocato.

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

a. Condizioni di ammissibilità formale.

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

- il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà produrre la certificazione di avvenuta richiesta all'Agenzia delle Entrate del codice fiscale; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i dati del coniuge; invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179, del codice civile, allegandola all'offerta; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore a quanto indicato nel paragrafo 1;
- il termine per il versamento del saldo prezzo (nei limiti di quanto indicato nel presente avviso);
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- l'indicazione della data e del numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica al quale trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

All'offerta dovranno essere **allegati**:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto indicato nel presente avviso dell'importo della **cauzione**, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- la ricevuta di pagamento dell'imposta di **bollo da euro 16,00** che può essere pagata tramite il portale dei servizi telematici all'indirizzo <http://pst.giustizia.it> - servizio "pagamento di bolli digitali", con carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" reperibile sul sito internet pst.giustizia.it (si precisa che il relativo mancato versamento non comporta l'inammissibilità dell'offerta ma sarà segnalato dal soggetto specializzato agli organi della procedura);
- la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore") salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo;

- se il **soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni**, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- se il **soggetto offerente è minorenne**, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se il **soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno**, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se il **soggetto offerente è una persona giuridica**, copia del documento da cui risultino i poteri dell'offerente (a mero titolo esemplificativo, visura camerale aggiornata a 6 mesi dalla presentazione, procura speciale notarile, verbale del C.d.A. e/o, se necessario, verbale dell'Assemblea dei soci);
- se l'**offerta è formulata da più persone**, copia della procura speciale notarile per l'acquisto in comproprietà (con indicazione delle relative quote) rilasciata dagli altri offerenti in favore del soggetto che sottoscrive l'offerta;
- se il **soggetto offerente è un cittadino extracomunitario**, copia del permesso di soggiorno ovvero l'indicazione dell'esistenza della condizione di reciprocità o del Trattato Internazionale tra l'Italia e il suo Stato di appartenenza che gli consente l'acquisto dell'immobile nel nostro Paese;
- se l'**offerta è formulata da più soggetti riuniti in associazione temporanea di imprese (ATI)**, copia dell'atto costitutivo nonché dichiarazione di responsabilità e garanzia solidale della mandataria per le obbligazioni assunte da tutti i mandanti;
- se l'offerta è presentata in forza di una **procura speciale notarile rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata**, copia della stessa (ad eccezione del caso di offerta per persona da nominare per cui varranno le disposizioni dell'art. 583 c.p.c.).

b. Versamento anticipato della cauzione.

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

Il bonifico, con causale "RG N. 1/2025, lotto n. __, versamento cauzione", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro e non oltre il giorno precedente l'udienza di vendita telematica.

Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente e secondo la tempistica sopra indicati, l'offerta sarà considerata inammissibile.

c. Aggiudicazione

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati tramite il portale www.astetelematiche.it solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica, sopra indicati.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.astetelematiche.it, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata.

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

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

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

La gara avrà la durata di 2 (due) giorni, dal 16/12/2026 al 18/12/2026, e terminerà alle ore 12:00.

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 (quindici) minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di 15 (quindici) minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento.

Entro il giorno successivo alla scadenza della gara, comprensiva degli eventuali prolungamenti, il **soggetto specializzato procederà all'aggiudicazione**, stilando apposito verbale (con esclusione del sabato e dei giorni festivi).

Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara, l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

In caso di mancata aggiudicazione ed al termine della gara, in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione sarà restituito ai soggetti non divenuti aggiudicatari esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

d. Termini di pagamento del prezzo

Il termine perentorio per il versamento del saldo prezzo, delle spese per gli oneri fiscali connessi al trasferimento della proprietà e degli onorari d'asta del soggetto specializzato incaricato della vendita è di massimo 120 giorni dall'aggiudicazione.

L'aggiudicatario dovrà pertanto procedere, entro il termine indicato nell'offerta o in mancanza nel termine massimo sopra previsto (termine in ogni caso non soggetto a sospensione feriale), al versamento delle somme sopra specificate e quantificate dal soggetto specializzato con apposita comunicazione; il relativo versamento dovrà avvenire sul conto corrente di Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., recante codice IBAN IT 47 D 03268 22300 052849400442 specificando nella causale del bonifico **"RG N. 1/2025 lotto n. __, saldo prezzo, spese di trasferimento e onorari d'asta"**.

Ai sensi dell'art.585 c.p.c., **entro il termine perentorio** richiamato dal precedente capoverso, l'aggiudicatario, consapevole della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, deve fornire al seguente indirizzo pec: vendite@pec.astetelematiche.it, le **informazioni prescritte dall'art.22 del D.Lgs. 231/2007** attraverso la compilazione del modulo che gli verrà inviato a mezzo PEC/mail.

Il mancato rispetto del termine perentorio sopra specificato o del diverso minor termine indicato dall'aggiudicatario nella propria offerta per il versamento delle somme sopra indicate, comporta la decadenza dall'aggiudicazione e la conseguente perdita della cauzione a titolo di multa, fatto espressamente salvo ogni maggior danno anche ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1382 ss. c.c.

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

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

Si fa presente che il giudice con provvedimento motivato può sospendere le operazioni di vendita qualora ricorrano gravi e giustificati motivi o può impedire il perfezionamento della vendita quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato.

Per i beni immobili, una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo, il giudice delegato ordina con provvedimento la cancellazione delle formalità pregiudizievoli, salvo quelle non cancellabili in funzione della tipologia della procedura.

e. Trasferimento di proprietà.

Il trasferimento della proprietà avverrà mediante rogito agli atti del Notaio a scelta della procedura.

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

3. PUBBLICITÀ

A cura del soggetto specializzato, il presente avviso - omesso il nominativo del soggetto coinvolto nella presente procedura e di eventuali terzi - sarà pubblicato:

- sul portale delle vendite pubbliche www.pvp.giustizia.it
- sul sito internet www.astegiudiziarie.it – www.astetelematiche.it unitamente alla relazione peritale.

4. VARIE

I termini indicati nel presente avviso a carico degli interessati e degli offerenti devono ritenersi perentori. Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., si riserva di sospendere l'attività di vendita su espressa richiesta degli organi della procedura.

È possibile ricevere assistenza informativa contattando Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. ai seguenti recapiti:

- telefono: 0586/201480 dal lunedì al venerdì, dalle ore 09:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00;
- email: vendite@astegiudiziarie.it

La partecipazione alla vendita implica:

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

Livorno, 20/05/2026

Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.