Tribunale di Lanciano
Eredità Giacente n. 253/2011 RG

Giudice Tutelare: Dott. Massimo CANOSA
Curatore dell'Eredità Giacente: Dott. Nicola BOMBA

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,

premesso che

il Tribunale di Lanciano ha autorizzato la vendita dei beni *infra* individuati mediante asta competitiva con modalità telematica, incaricandone il Soggetto Specializzato sopra indicato,

AVVISA

che il giorno 09/02/2027 alle ore 10:00 procederà alla vendita senza incanto con la modalità telematica asincrona tramite la piattaforma www.astetelematiche.it dei beni immobili di seguito descritti, alle condizioni generali di partecipazione pubblicate 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. 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, 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 1
Diritti di piena proprietà per 1/1 su un compendio di n. 28 terreni agricoli (per la particella 50 del Comune di Montenerodomo, diritti indivisi pari a 1/2), siti nei Comuni di:
- Comune di Montenerodomo, in diverse località, complessivamente circa are 68,30;
- Comune di Torricella Peligna, in diverse località (San Giusto, San Giusto/Scattolone, San Giusto/Fosso Pellegrino, San Giusto/Confini Gessopalena, Madonna del Roseto, Via Peligna, Pietra Sant'Angelo, Trocche di Monte Cannone, Colle Giardino/Riga, Passo Scuro), complessivamente circa are 258,50;

Il compendio oggetto della procedura risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Chieti –
Catasto Terreni del **Comune di Montenerodomo**:

- MONTENERODOMO **Foglio 5, particella 50** – qualità pascolo cespugliato, classe U, are 11,20, R.D. € 0,29, R.A. € 0,06 **(diritti 1/2**);
- MONTENERODOMO **Foglio 5, particella 104** – qualità seminativo, classe 4, are 13,30, R.D. € 0,62, R.A. € 1,24;
- MONTENERODOMO **Foglio 5, particella 109** – qualità seminativo, classe 4, are 39,10, R.D. € 1,82, R.A. € 3,63;
- MONTENERODOMO **Foglio 5, particella 276** – qualità pascolo cesp., classe U, are 4,70, R.D. € 0,12, R.A. € 0,02;

Catasto Terreni del **Comune di Torricella Peligna**:

- TORRICELLA PELIGNA **Foglio 2, particella 7,** qualità seminativo classe 2, are 00,95, R.D. € 0,17, R.A. € 0,20;
- TORRICELLA PELIGNA **Foglio 2, particella 10**, qualità seminativo classe 2, are 2,50, R.D. € 0,45, R.A. € 0,52;
- TORRICELLA PELIGNA **Foglio 2, particella 23,** qualità bosco alto, classe 1, are 4,30, R.D. € 0,36, R.A. € 0,13;
- TORRICELLA PELIGNA **Foglio 2, particella 31**, qualità seminativo, classe 3, are 15,60, R.D. € 1,61, R.A. € 2,01;
- TORRICELLA PELIGNA **Foglio 2, particella 33**, qualità seminativo, classe 3, are 8,50, R.D. € 0,88, R.A. € 1,10;
- TORRICELLA PELIGNA **Foglio 2, particella 143**, qualità seminativo, classe 3, are 08,30, R.D. € 0,86, R.A. € 1,07;
- TORRICELLA PELIGNA **Foglio 3, particella 184,** qualità pasc. cespug, classe 1, are 05,50, R.D. € 0,17, R.A. € 0,03;
- TORRICELLA PELIGNA **Foglio 3, particella 185,** qualità pascolo, classe 2, are 09,20, R.D. € 0,29, R.A. € 0,14;
- TORRICELLA PELIGNA **Foglio 3, particella 217**, qualità seminativo, classe 2, are 05,00, R.D. € 0,90, R.A. € 1,03;
- TORRICELLA PELIGNA **Foglio 3, particella, 221**, qualità vigneto, classe 1, are 07,90, R.D. € 2,86, R.A. € 2,45;
- TORRICELLA PELIGNA **Foglio 3, particella, 283**, qualità vigneto, classe 1, are 00,44, R.D. € 0,16, R.A. € 0,14;
- TORRICELLA PELIGNA **Foglio 3, particella, 284**, porz. AA**,** qualità seminativo, classe 2, are 04,93, R.D. € 0,89, R.A. € 1,02, porz. AB**,** qualità pasc. Arb, classe U, are 34,07, R.D. € 1,76, R.A. € 1,23;
- TORRICELLA PELIGNA **Foglio 3, particella, 285**, qualità vigneto, classe 1, are 02,90, R.D. € 1,05, R.A. € 0,90;
- TORRICELLA PELIGNA **Foglio 4, particelle 2**, qualità bosco alto, classe 1, are 03,50, R.D. € 0,29, R.A. € 0,11;
- TORRICELLA PELIGNA **Foglio 4, particelle 51**; qualità bosco alto, classe 2, are 11,20, R.D. € 0,81, R.A. € 0,35;

- TORRICELLA PELIGNA **Foglio 13, particella 223**, qualità seminativo, classe 4, are 06,90, R.D. € 0,39, R.A. € 0,68;
- TORRICELLA PELIGNA **Foglio 13, particella 228**, qualità seminativo, classe 3, are 01,25, R.D. € 0,13, R.A. € 0,16;
- TORRICELLA PELIGNA **Foglio 13, particella 230**, qualità seminativo, classe 3, are 01,00, R.D. € 0,10, R.A. € 0,13;
- TORRICELLA PELIGNA **Foglio 13, particella 232**, qualità seminativo, classe 3, are 00,85, R.D. € 0,09, R.A. € 0,11;
- TORRICELLA PELIGNA **Foglio 13, particella 4034**, qualità seminativo, classe 3, are 00,05, R.D. € 0,01, R.A. € 0,01;
- TORRICELLA PELIGNA **Foglio 13, particella 4037**, qualità seminativo, classe 3, are 0,10, R.D. € € 0,01, R.A. € 0,01;
- TORRICELLA PELIGNA **Foglio 13, particella 229**, qualità pascolo, classe 2, are 00,50, R.D. € 0,02, R.A. € 0,01;
- TORRICELLA PELIGNA **Foglio 13, particella 231**, qualità pascolo, classe 2, are 00,81, R.D. € 0,03, R.A. € 0,01;
- TORRICELLA PELIGNA **Foglio 13, particella 239**, qualità seminativo, classe 3, are 01,30, R.D. € € 0,13, R.A. € 0,17;
- TORRICELLA PELIGNA **Foglio 13, particella 287,** qualità seminativo, classe 3, are 0,10, R.D. € € 0,01, R.A. € 0,01;
- TORRICELLA PELIGNA **Foglio 13, particella 240**, qualità seminativo, classe 3, are 05,00, R.D. € 0,52, R.A. € 0,65;
- TORRICELLA PELIGNA **Foglio 13, particella 279**, qualità seminativo, classe 4, are 08,00, R.D. € 0,45, R.A. € 0,79;
- TORRICELLA PELIGNA **Foglio 13, particella 4056**, qualità seminativo, classe 4, are 00,95, R.D. € 0,05, R.A. € 0,09;
- TORRICELLA PELIGNA **Foglio 37, particella 19** (area di fabbricato demolito), are 00,41;
- **TORRICELLA PELIGNA Foglio 42, particella 25**, qualità seminativo, classe 1, are 15,60, R.D. € 2,82, R.A. € 3,22;
- TORRICELLA PELIGNA **Foglio 79, particella 437**, Pasc. Cesp., classe 1, are 16,40, R.D. € 0,51, R.A. € 0,08;
- TORRICELLA PELIGNA **Foglio 79, particella 441**, Pasc. Cesp., classe 1, are 17,20, R.D. € 0,53, R.A. € 0,09;
- TORRICELLA PELIGNA **Foglio 42, particella 107**, qualità seminativo, classe 1, are 03,50, R.D. € 0,81, R.A. € 0,90;
- TORRICELLA PELIGNA **Foglio 42, particella 3507**, qualità seminativo, classe 1, are 02,00, R.D. € 0,46, R.A. € 0,52;
- TORRICELLA PELIGNA **Foglio 44, particella 83**, qualità seminativo, classe 3, are 08,80, R.D. € 0,91, R.A. € 1,14;

- TORRICELLA PELIGNA **Foglio 44, particella 84**, qualità bosco alto, classe 1, are 2,90, R.D. € 0,24, R.A. € 0,09;
- TORRICELLA PELIGNA **Foglio 55, particella 85**, qualità seminativo, classe 3, are 02,70, R.D. € 0,28, R.A. € 0,35;
- TORRICELLA PELIGNA **Foglio 55, particelle 256**, qualità bosco alto, classe 1, are 03,50, R.D. € 0,29, R.A. € 0,11.
- TORRICELLA PELIGNA **Foglio 56, particelle 50**, qualità seminativo, classe 3, are 02,50, R.D. € 0,26, R.A. € 0,32;
- TORRICELLA PELIGNA **Foglio 56, particelle 51**, qualità bosco alto, classe 2, are 2,90, R.D. € 0,21, R.A. € 0,09.

Disponibilità del bene: *libero*

IMMOBILE / DATI CATASTALI	CONFINI (dalla relazione tecnico-estimativa)
IMMOBILE Montenerodomo – Fg. 5, p.lla 50	Confina con le particelle 47, 49, 74, 51 e con la Strada Comunale Pietra Sant'Angelo, salvo altri e diversi confini.
IMMOBILE Montenerodomo – Fg. 5, p.lle 109 e 276	Confina con la Strada Comunale e con le particelle 76, 75, 74, 107, 105, 120, 114, 116, 110, salvo altri e diversi confini.
IMMOBILE Montenerodomo – Fg. 5, p.lla 104	Confina con le particelle 105, 103, 169, 167, 170 e 171, salvo altri e diversi confini.
IMMOBILE Torricella Peligna – Fg. 2, p.lla 7 (loc. San Giusto)	Confina con le particelle 2, 3, 4, 5, 6, 9 e 12, salvo altri e diversi confini.
IMMOBILE Torricella Peligna – Fg. 2, p.lla 10 (loc. San Giusto)	Confina con le particelle 8, 9, 28, 29 e 34, salvo altri e diversi confini.
IMMOBILE Torricella Peligna – Fg. 2, p.lla 23 (loc. San Giusto)	Confina con le particelle 22, 32, 26 e 24, salvo altri e diversi confini.

IMMOBILE / DATI CATASTALI	CONFINI (dalla relazione tecnico-estimativa)
IMMOBILE Torricella Peligna – Fg. 2, p.lla 31 (loc. San Giusto)	Confina con le particelle 30, 36, 17, 18 e 32, salvo altri e diversi confini.
IMMOBILE Torricella Peligna – Fg. 2, p.lla 33 (loc. San Giusto)	Confina con la Strada Comunale e con le particelle 27, 26 e 32, salvo altri e diversi confini.
IMMOBILE Torricella Peligna – Fg. 2, p.lla 143 (loc. San Giusto)	Confina con la Strada Comunale e con le particelle 144 e 150, salvo altri e diversi confini.
IMMOBILE Torricella Peligna – Fg. 3, p.lla 184 (loc. San Giusto/Scattolone)	Confina con le particelle 183, 186, 182, 183 e con il Fosso Pellegrino, salvo altri e diversi confini.
IMMOBILE Torricella Peligna – Fg. 3, p.lla 185 (loc. San Giusto/Scattolone)	Confina con la Strada Vicinale e con le particelle 181, 182, 186, 188 e 187, salvo altri e diversi confini.
IMMOBILE Torricella Peligna – Fg. 3, p.lle 217 e 221 (loc. San Giusto)	Confina con le particelle 210, 299, 222, 223, 225, 220, 218 e 208, salvo altri e diversi confini.
IMMOBILE Torricella Peligna – Fg. 3, p.lle 283, 284 e 285 (loc. San Giusto/Fosso Pellegrino)	Confina con la Strada Comunale, con il fosso e con le particelle 281 e 282, salvo altri e diversi confini.
IMMOBILE Torricella Peligna – Fg. 4, p.lla 2 (loc. San Giusto/Fosso Pellegrino)	Confina con il fosso, con la Strada Vicinale e con le particelle 1 e 3, salvo altri e diversi confini.
IMMOBILE Torricella Peligna – Fg. 4, p.lla 51 (loc. San Giusto/confini Gessopalena)	Confina con il fosso e con le particelle 50, 52, 62 e 61, salvo altri e diversi confini.

IMMOBILE / DATI CATASTALI	CONFINI (dalla relazione tecnico-estimativa)
IMMOBILE Torricella Peligna – Fg. 13, p.lla 223 (loc. Madonna del Roseto)	Confina con la Strada Comunale e con le particelle 211, 210 e 221, salvo altri e diversi confini.
IMMOBILE Torricella Peligna – Fg. 13, p.lla 228 (loc. Madonna del Roseto)	Confina con le particelle 282, 4033, 3511, 4036, 233 e 283, salvo altri e diversi confini.
IMMOBILE Torricella Peligna – Fg. 13, p.lle 4037, 231, 229 e 4034 (loc. Madonna del Roseto)	Confina con le particelle 4033, 226, 245, 4039, 4036 e 4035, salvo altri e diversi confini.
IMMOBILE Torricella Peligna – Fg. 13, p.lle 239 e 287 (loc. Madonna del Roseto)	Confina con la Strada Comunale e con la particella 238, salvo altri e diversi confini.
IMMOBILE Torricella Peligna – Fg. 13, p.lla 240 (loc. Madonna del Roseto)	Confina con la Strada Comunale e con le particelle 286, 241 e 242, salvo altri e diversi confini.
IMMOBILE Torricella Peligna – Fg. 13, p.lla 279 (loc. Madonna del Roseto)	Confina con la Strada Comunale e con le particelle 275, 245 e 280, salvo altri e diversi confini.
IMMOBILE Torricella Peligna – Fg. 13, p.lla 4056 (loc. Madonna del Roseto)	Confina con la Strada Comunale e con le particelle 3504 e 4055, salvo altri e diversi confini.
IMMOBILE Torricella Peligna – Fg. 37, p.lla 19 (Via Peligna – area di fabbricato demolito)	Confina con la Strada Comunale, con la Strada Provinciale e con la particella 20, salvo altri e diversi confini.
IMMOBILE Torricella Peligna – Fg. 79, p.lle 437 e 441 (loc. Pietra Sant'Angelo)	Confina con la Strada Vicinale e con le particelle 436, 439, 440, 448 e 442, salvo altri e diversi confini.

IMMOBILE / DATI CATASTALI	CONFINI (dalla relazione tecnico-estimativa)
IMMOBILE Torricella Peligna – Fg. 42, p.lla 25 (loc. Trocche di Monte Cannone)	Confina con la Strada Comunale e con le particelle 26, 19 e 24, salvo altri e diversi confini.
IMMOBILE Torricella Peligna – Fg. 42, p.lla 3507 (loc. Trocche di Monte Cannone)	Confina con la Strada Comunale e con le particelle 3506, 3503 e 3505, salvo altri e diversi confini.
IMMOBILE Torricella Peligna – Fg. 42, p.lla 107 (loc. Trocche di Monte Cannone)	Confina con la Strada Comunale e con le particelle 106 e 108, salvo altri e diversi confini.
IMMOBILE Torricella Peligna – Fg. 44, p.lle 83 e 84 (loc. Colle Giardino/Riga)	Confina con la Strada Comunale e con le particelle 81, 82, 93, 86 e 85, salvo altri e diversi confini.
IMMOBILE Torricella Peligna – Fg. 55, p.lla 85 (loc. Passo Scuro)	Confina con le particelle 71, 84, 102, 92 e 91, salvo altri e diversi confini.
IMMOBILE Torricella Peligna – Fg. 55, p.lla 256 (loc. Passo Scuro)	Confina con la Strada Vicinale e con le particelle 254, 258 e 257, salvo altri e diversi confini.
IMMOBILE Torricella Peligna – Fg. 56, p.lle 50 e 51 (loc. Passo Scuro)	Confina con la Strada Comunale e con le particelle 49, 48, 236, 52 e 53, salvo altri e diversi confini.

Situazione urbanistica e catastale:

I terreni ricadono in zona agricola del vigente P.R.G. del Comune di Montenerodomo e del P.R.E. del Comune di Torricella Peligna. Il perito ha accertato l'assenza di opere abusive e di concessioni in sanatoria (artt. 13 e 31 L. 47/85), nonché l'assenza di vincoli o condizioni ostative alla commerciabilità ai sensi degli artt. 32 e 33 della L. 47/85.
Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.

Prezzo base: € 8.140,00

Cauzione: pari ad almeno il 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 soggetta ad Imposta di Registro, Ipotecaria e Catastale

Si precisa che, per il solo Lotto 1, l'aggiudicazione avrà carattere provvisorio, in quanto sarà necessario acquisire un nuovo Certificato di Destinazione Urbanistica (CDU). Qualora, all'esito della relativa verifica, risulti una variazione della destinazione urbanistica dei terreni da agricola a edificabile/urbana, l'aggiudicazione sarà REVOCATA.

LOTTO 2
Diritti di piena proprietà su appartamento ad uso civile abitazione categoria A/3 sito in Torricella Peligna (CH) alla Via Brigata Maiella, 44 di vani 7, con corte estesa di mq. 336,00 posto al piano T e 1, oltreché su locale garage posto al piano T di metri quadri 22.
Il fabbricato, attualmente ridotto allo stato di rustico e in precarie condizioni di manutenzione, si compone di:

- Piano Terra: ingresso, cucina, camera e garage;
- Primo Piano: due camere, w.c., disimpegno, balcone e terrazza;
- Piano Sottotetto: unico vano non abitabile (altezza minima m 0,30, massima m 1,66) e terrazza, con superficie utile di circa mq 46,98.

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

- **Foglio 16, particella 4059, sub. 1** – abitazione al piano terra e primo piano, ridotta a rustico, categoria A/3, classe 2, consistenza 7 vani, rendita € 325,37;
- **Foglio 16, particella 4059, sub. 2** – garage al piano terra, ridotto a rustico, categoria C/6, classe 3, consistenza mq 22, rendita € 36,36.

Si segnala che dall'elaborato peritale si evidenzia: "*Ente urbano da accatastare" fabbricato sito in comune di Torricella Peligna, viale Brigata Maiella n. 44, con corte complessivamente estesa mq. 336,00:*
- foglio 16, p.lla 4059 (ex 722) dati derivanti da variazione del. 09-01-2014 prot. n. (CH0001338 bonifica identificativo catastale, geometria da verificare immobile con atto di aggiornamento non conforme art. 1, comma 8, dm n 01/1994".
Resta a carico dell'aggiudicatario l'onere di regolarizzazione catastale dell'immobile (accatastamento all'urbano e allineamento della geometria catastale), di cui si è tenuto conto nella valutazione del bene.

Disponibilità del bene: *libero*

IMMOBILE / DATI CATASTALI	CONFINI (dalla relazione tecnico-estimativa)
IMMOBILE Torricella Peligna – Foglio 16, p.lla 4059 sub 1 (A/3) e sub 2 (C/6) Viale Brigata Maiella n. 44	L'intero fabbricato, con le relative unità immobiliari, confina con distacco su Viale Brigata Maiella, con altra proprietà e con il Demanio dello Stato su due lati.

Situazione urbanistica e catastale:
"L'immobile ricade in zona urbanizzata secondo il P.R.E. vigente del Comune di Torricella Peligna. Il perito incaricato non ha accertato, per quanto possibile verificare, opere abusive eseguite sul fabbricato, né sono emerse concessioni in sanatoria (artt. 13 e 31 L. 47/85); non risultano iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli presso la Conservatoria dei RR.II., né vincoli o condizioni ostative alla commerciabilità ai sensi degli artt. 32 e 33 della L. 47/85.".

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

Prezzo base: € 28.800,00
Cauzione: pari ad almeno il 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 soggetta ad Imposta di Registro, Ipotecaria e Catastale

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

Gli interessati all'acquisto - esclusi i soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - dovranno formulare le offerte irrevocabili esclusivamente con modalità telematica tramite la piattaforma www.astetelematiche.it, secondo le indicazioni contenute nel presente avviso e nelle condizioni generali di partecipazione, entro le ore 12:00 del giorno antecedente a quello fissato per la vendita telematica.

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;
- una **marca da bollo da euro 16,00 apposta direttamente sull'offerta di acquisto che si genera all'atto dell'iscrizione** (si precisa che il relativo mancato versamento non comporta l'inammissibilità dell'offerta ma dovrà essere 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);
- 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. 253/2011 lotto __, versamento cauzione", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica.

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

c. Aggiudicazione

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

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

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

La gara avrà la durata di 7 (sette) giorni, dal 09/02/2027 al 16/02/2027, 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 90 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. 253/2011 lotto __, saldo prezzo, spese di trasferimento e onorari d'asta"**.

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

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.

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".

e. Trasferimento di proprietà.

Il trasferimento della proprietà avverrà mediante rogito agli atti del Notaio scelto dalla parte aggiudicataria
Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative al trasferimento dell'immobile, quelle relative alla cancellazione delle formalità e di ogni vincolo cancellabile, nonché i compensi notarili oltre IVA se dovuta. Le

ipoteche verranno cancellate – una volta pagato integralmente il prezzo di aggiudicazione – secondo le modalità concordate dal Curatore dell'eredità giacente con i creditori.

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, 20/11/2026

Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.