

Tribunale di ROMA
Procedura di Concordato Preventivo : RG n. 82/2021

Giudice Delegato: Dott. ssa Carmen Bifano
Liquidatore Giudiziale: Avv. Claudio Magnanti

**AVVISO DI VENDITA DI BENI MOBILI, IMMOBILI E CREDITI 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, è incaricato dalla procedura in epigrafe della vendita dei beni immobili di seguito indicati.

Premesso che

- il Tribunale di Roma con decreto depositato in data 11.2.2026 ha omologato la procedura di concordato preventivo n. 82/21;
- in esecuzione del programma di liquidazione approvato dal Comitato dei Creditori in data 24.4.2026, in forza di parere favorevole dei Commissari Giudiziali in data 23.4.2026, è necessario porre in vendita i beni della procedura 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 **28/10/2026 alle ore 10:00** procederà alla vendita senza incanto con la modalità telematica asincrona tramite la piattaforma www.astetelematiche.it dei beni 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 a corpo e non a misura, "visto e piaciuto". 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.

La partecipazione all'asta implica rinuncia espressa e incondizionata a qualunque successiva eccezione (anche con riferimento allo stato urbanistico-edilizio di esso), domanda e pretesa nei confronti della procedura, ivi inclusa la domanda di riduzione del prezzo ovvero di risoluzione del contratto.

1. INDIVIDUAZIONE DEI BENI IN VENDITA, SUDDIVISI IN LOTTI E DELLA RELATIVA "BASE DI OFFERTA" dei seguenti:

A) IMMOBILI

IN COMUNE DI TERNI

LOTTO 1

Diritto di piena proprietà dell'ufficio al piano primo del fabbricato in Via Donato Bramante n.3/D composto da tre stanze, un bagno ed un ampio vano ingresso, oltre due posti auto al piano interrato.

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

- Foglio 84, particella 1266, sub. 25, cat. A/10, classe 2, 5,5 vani, Superficie Mq.121, RC € 2.002,56, P1
- Foglio 84, particella 1266, sub. 66, cat. C/6, classe 4, 12 mq, rendita euro 22,31, piano primo sottostrada
- Foglio 84, particella 1266, sub. 67, cat. C/6, classe 4, Superficie mq 13, RC € 22,31, piano primo sottostrada

Disponibilità del bene: *libero*

Situazione urbanistica e catastale:

- Concessione edilizia rilasciata dal Comune di Terni in data 26 settembre 2002 prot. n.31400 e successivo permesso di costruire rilasciato in data 27 febbraio 2004 prot. n.5263;
- Denuncia di inizio attività al Comune di Terni in data 20 novembre 2004 prot. n.141098;
- Certificato di agibilità in data 14 aprile 2005 prot. n.64156.

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: € 68.000,00

Cauzione: pari ad almeno il 15% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).

Rilancio minimo di gara: € 5.000,00

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 esente Iva , salvo opzione con reverse charge se acquirente soggetto passivo.*

IN COMUNE DI TERRACINA (LT)

LOTTO 2

Diritto di piena proprietà del villino indipendente ai piani terra e interrato, in Via Mediana Vecchia n.18, Residence Terra Felice, composto al piano interrato da cucina, tre camere, bagno, corridoio e disimpegno, al

piano terra da salone doppio, tre camere, due bagni, portico e tettoia, corte esterna con piscina, gazebo, ripostiglio-lavanderia.

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

Foglio 130 Mapp. 391, sub. 16, cat. A/7, classe 1, 11 vani, consistenza catastale 243 mq escluse aree esterne di 229 mq, rendita euro 1.533,88, PT, S1.

Disponibilità del bene: *libero*

Situazione urbanistica e catastale:

Sostanziale conformità dello stato dei luoghi alla planimetria catastale.

- Concessione edilizia n. 1857 rilasciata da Comune di Terracina in data 23/12/1989;
- Domanda di condono edilizio in data 09/12/2004, protocollata dal Comune stesso con il n. 86868;
- Permesso in Sanatoria n. 7724 per l'avvenuta esecuzione dei lavori specificati negli elaborati e relazione tecnica aventi prot. n.83537 del 13/06/2005

Il locale deposito esterno risulta essere stata utilizzato quale abitazione, con dotazione di servizio igienico. Tale situazione non potrà essere sanata e andrà ripristinato lo stato dei luoghi assentito.

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: € 417.350,00

Cauzione: pari ad almeno il 15% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).

Rilancio minimo di gara: € 5.000,00

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 esente Iva

IN COMUNE DI ROMA

LOTTO 3

Diritto di piena proprietà dell'appartamento su due livelli con accesso dalla Via Giovanni Paisiello n.53 int.1, composto al piano rialzato da cucina, bagno, disimpegni, giardino e al piano interrato da unico ampio locale, vano sottoscale, w.c., oltre box auto con ingresso dalla Via Gioacchino Rossini n.32.

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

-Foglio n.549, particella 94 sub 513, particella 306 sub 506, Categ. A/7, Classe 5, vani 14, RC € 4.410,54, Superficie Mq.420, PS1, T, 1, int.1(appartamento)

-Foglio n.549, particella 306 sub 503, Categ. C/6, Classe 3, superficie catastale mq 25, RC € 244,03, PT.

Disponibilità del bene: *libero*

Situazione urbanistica e catastale:

La costruzione del fabbricato cui appartengono gli immobili in oggetto è iniziata in data anteriore al 1/9/1967. Successivamente risultano effettuati interventi edilizi per i quali risultano rilasciati:

- Concessione in sanatoria: n. 112479 in data 22.05.1998 (realizzazione di veranda),
- Concessione in sanatoria n.112490 in data 22.05.1998 (accorpamento appartamenti int. 1 e 2 con fusione relativi sub catastali),
- Concessione in sanatoria 112517 (variazione d'uso a residenziale) rilasciata in data 22.05.1998
- Concessione in sanatoria 125940 (relativa al manufatto a se stante destinato a box) in data 29.07.1998;

- In data 20/05/2004 (prot. n.31784) è stata presentata al Comune di Roma ai sensi del D.Leg.vo n. 301 del 27/12/2002 domanda di ripristino delle due unità immobiliari originariamente esistenti prima della fusione delle stesse in un unico appartamento, autorizzata con la predetta concessione in sanatoria n.112490/1998; In relazione alla Dia di cui innanzi, si è compiuto il previsto "silenzio-assenso", tenuto conto che non è pervenuto da parte del Comune di Roma provvedimento di diniego ovvero richiesta di integrazione documenti, né alcun tipo di osservazione in merito al dichiarato inizio di attività, entro il termine di 30 giorni dalla predetta data di presentazione.

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: € 1.535.100,00

Cauzione: pari ad almeno il 15% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).

Rilancio minimo di gara: € 5000,00

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 esente Iva

IN COMUNE DI ROMA

LOTTO 4

Diritto di piena proprietà dell'appartamento per civile abitazione al piano secondo del fabbricato con accesso dalla Via Giovanni Paisiello n.53 int.4

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

Foglio n.549 particella 94 sub 525, Categ. A/2, classe 5, vani 8, superficie mq 164 complessivi, mq 159 escluse aree scoperte, RC € 3.222,69, P2, int.4

Disponibilità del bene: *occupato a titolo gratuito dalla società venditrice sino al 31/12/28 senza che*

l'aggiudicatario/ acquirente possa sollevare pretese al riguardo.

Situazione urbanistica e catastale:

La costruzione del fabbricato del quale fa parte l'immobile in oggetto è stata iniziata in data anteriore al 1°/9/1967.

Successivamente risultano effettuati degli interventi edilizi per i quali risultano:

- Concessione in sanatoria: n.112487 in data 30.06.1987;
- Concessione in sanatoria n.112479 in data 22.05.1998;
- Concessione in sanatoria n.121589 in data 3.7.98
- D.I.A. protocollata con il n.6580
- DIA per opere in variante in data 7 ottobre 2010 protocollata con il n.52484;
- C.I.L in data 29 febbraio 2012 prot. n.893653 per i lavori consistenti nella chiusura dell'ingresso dell'appartamento, che lo rendono intercluso.

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: € 657.900,00

Cauzione: pari ad almeno il 15% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).

Rilancio minimo di gara: € 5.000,00

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 esente Iva

IN COMUNE DI ROMA

LOTTO 5

Diritto di piena proprietà dell'appartamento al piano seminterrato del fabbricato in Via Emilio De Cavalieri n.12 int.1, composto da: ingresso con zona giorno, cucina con ripostiglio, due bagni, tre camere e tre disimpegni.

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

Foglio 549 mapp.93 sub 3, Cat.A/2, Classe 4, vani 6,5, RC € 2249,17

Disponibilità del bene: *occupato attualmente dalla società venditrice. Verrà liberato al momento del rogito di compravendita.*

Situazione urbanistica e catastale:

Difformità edilizie.

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.

Si precisa che sul lotto oggetto di vendita risulta iscritta ipoteca con nota numero 94763/18875 in data 13.7.26 in favore dell'Agenzia Entrate Riscossione di cui verrà chiesta la cancellazione al Giudice Delegato ai sensi dell'art. 108 comma 2 lf.

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

Prezzo base: 267.750,00

Cauzione: pari ad almeno il 15% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).

Rilancio minimo di gara: € 5.000,00

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 esente Iva

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.

B) CREDITI

LOTTO 11

Crediti fiscali derivanti da Superbonus:

Crediti fiscali sospesi dall'Agenzia Entrate al prezzo base dell'80% del valore nominale di € 9.327.973,70 come da tabulato allegato S.E.& O.

Prezzo base: 7.462.378,96

Cauzione: pari ad almeno il 15% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).

Rilancio minimo di gara: € 5.000,00

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: da determinarsi al momento della stipula dell'atto notarile di cessione

La cessione è da intendersi pro soluto

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 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 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. 82/21 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 abilitano automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara.

La gara avrà la durata di 7 (sette) giorni, dal 28/10 /2026 al 04/11/2026, 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.

Offerte migliorative limitatamente ai beni immobili:

Il liquidatore giudiziale può sospendere la vendita ove, **entro il termine di 10 giorni dall'aggiudicazione**, pervenga alla Pec **cpo82.2021roma@pecconcordati.it** formale offerta irrevocabile d'acquisto (con contestuale deposito della cauzione (pari al doppio di quella versata dall'aggiudicatario), migliorativa per un importo non inferiore al venti per cento del prezzo di aggiudicazione. In tal caso si procederà a nuova gara, invitando gli interessati a competere sulla nuova offerta in aumento, con il medesimo rilancio minimo previsto in avviso di vendita. Ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla relativa gara, il bene verrà aggiudicato al favore del soggetto che ha depositato l'offerta migliorativa contenente l'aumento sopra indicato.

Se nessuno degli offerenti in aumento partecipa alla nuova gara, l'aggiudicazione diventa definitiva e il commissario pronuncia la perdita della cauzione, salvo documentato e giustificato motivo.

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 60 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. 82/21 lotto __, saldo prezzo, spese di trasferimento e onorari d'asta".

In caso di mancato versamento del saldo del prezzo nei termini previsti dall'avviso, l'aggiudicatario decade dall'aggiudicazione e la cauzione versata è trattenuta a titolo di multa ai sensi degli artt. 587 c.p.c. e 177 disp. att. c.p.c. fatto espressamente salvo ogni maggior danno anche ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1382 ss. C.c.

Qualora il successivo esperimento di vendita dia luogo a un prezzo inferiore a quello offerto dall'aggiudicatario inadempiente, quest'ultimo è tenuto al pagamento della differenza tra il prezzo da lui offerto e quello minore ricavato dalla nuova vendita, dedotta la cauzione già trattenuta.

La condanna al pagamento della differenza sarà pronunciata dal Giudice Delegato con decreto ai sensi dell'art. 177, comma 1, disp. att. c.p.c., costituente titolo esecutivo.

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".

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 Raffaele Casertano in Roma.

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.

Le spese per compenso del Notaio per il trasferimento degli immobili vengono prospettate secondo il seguente preventivo:

Certificazione ipocatastale € 500,00 oltre Iva gravante per 1/5 su ciascun lotto;

- **Vendita prezzo** di aggiudicazione tra Euro 80.000,00 ed Euro 130.000,00, onorario Euro 1600,00 oltre Iva;
- **Vendita prezzo** di aggiudicazione tra Euro 130.000,00 ed Euro 190.000,00, onorario Euro 1800,00 oltre Iva;
- **Vendita prezzo** di aggiudicazione tra Euro 370.000,00 ed Euro 499.000,00, onorario Euro 2600,00 oltre Iva;
- **Vendita prezzo** di aggiudicazione tra Euro 450.000,00 ed Euro 700.000,00, onorario Euro 3000,00 oltre Iva;
- **Vendita prezzo** di aggiudicazione tra Euro 900.000,00 ed Euro 1.599.000,00, onorario Euro 3800,00 oltre Iva;
- **Vendita prezzo** di aggiudicazione tra Euro 1.600.000,00 ed Euro 1.800.000,00, onorario Euro 4500,00 oltre Iva;

PUBBLICITÀ

A cura del Soggetto Specializzato, il presente avviso - omissis il nominativo del soggetto coinvolto nella 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.

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, anche ai sensi dell'art. 107 comma 4 l.f..

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;
- e-mail: 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 21/08/2026

Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.