

Tribunale di Massa  
Liquidazione Coatta Amministrativa n. 2/2020 RG  
Autorità di vigilanza: Ministero Imprese e Made in Italy  
Commissario liquidatore: Dott. Rizzo Francesco

**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,

premessi che

- il Tribunale di Massa con sentenza del 18/03/2020 ha dichiarato l'apertura della procedura di liquidazione coatta amministrativa n. 139/2020 r.g.;
- in esecuzione del programma di liquidazione è necessario porre in vendita i beni immobili 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 **06/03/2025 alle ore 12.00** procederà alla vendita senza incanto con la modalità telematica asincrona tramite la piattaforma [www.astetelematiche.it](http://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](http://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 1 composto dai beni da 1 a 4 in perizia e per la precisione:**

**Bene 1)**

Diritti di piena proprietà su terreno adibito a strada di collegamento, nel Comune di Lerici in Piazza Matteotti, tra la viabilità principale via Giacomo Matteotti e il sottostante condominio residenziale. La stessa si pone tra il compendio immobiliare residenziale e il fabbricato in cui sono posti box auto.

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

- **Foglio 17, particella 593, sub.25, categoria F/1, area urbana, consistenza 292 mq**

Confina con il corpo di fabbrica dell'intero condominio e i garage.

**Disponibilità del bene:** *libero*

**Situazione urbanistica e catastale:**

L'esperto segnala: *“L'unità immobiliare della presente valutazione stimata risulta insediata all'interno della zona denominata ambito edificati R 10 sub. Ambienti edificati R 10.3*

*L'ambito comprende le aree edificate urbane di Lerici nell'arco del centro urbano da sotto Carbognano sino alla Salita Cannata. La dotazione di parcheggi pubblici e pertinenziali si presenta scarsa in quanto l'edificio esistente è costituito, per la maggior parte, da unità edilizie condominiali prive di garage e con scarsi spazi esterni destinati a parcheggio.*

*I valori riscontrati nell'assetto nell'ambito sono la permanenza di alcuni arei verdi agricole residuali e nelle alberature dei giardini della repubblica e private oltre i muri in pietra di recinzioni di orti e giardini”*

Laddove emerga l'eventuale 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

**Bene 2)**

Diritti di piena proprietà lastrico solare, nel Comune di Lerici in Piazza Matteotti, soprastante fabbricato adibito a box, nel quale sono ubicate le pertinenze del compendio immobiliare individuato al foglio 15 mappale 593. Il lastrico solare attualmente è privo di accesso e pavimentazione. L'unità immobiliare si sostanzia in un tetto piano posto a copertura dei box auto pertinenziali, privo di parapetti sul quale attualmente insiste una impermeabilizzazione inguaina vito bituminosa.

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

- **Foglio 17, particella 659, sub.5, categoria F/5, lastrico solare, consistenza 86 mq**

Confina a nord con il mappala 320, mentre a sud, est e ovest con il mappale 593 subalterno 25 area urbana adibita strada di collegamento.

**Disponibilità del bene:** *libero*

**Situazione urbanistica e catastale:**

L'esperto segnala: *“L'unità immobiliare della presente valutazione stimata risulta insediata all'interno della zona denominata ambito edificati R 10 sub. Ambienti edificati R 10.3*

*L'ambito comprende le aree edificate urbane di Lerici nell'arco del centro urbano da sotto Carbognano sino alla Salita Cannata. La dotazione di parcheggi pubblici e pertinenziali si presenta scarsa in quanto l'edificio esistente*

è costituito, per la maggior parte, da unità edilizie condominiali prive di garage e con scarsi spazi esterni destinati a parcheggio.

I valori riscontrati nell'assetto nell'ambito sono la permanenza di alcuni arei verdi agricole residuali e nelle alberature dei giardini della repubblica e private oltre i muri in pietra di recinzioni di orti e giardini”

Laddove emerga l'eventuale 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<sup>a</sup> comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6<sup>a</sup> 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.

### Bene 3)

Diritti di porzione di area esterna, nel Comune di Lerici in Piazza Matteotti, adibita a strada di collegamento antistante i compendi immobiliari Foglio 17 mappale 592 e 593, in particolare il tratto di strada in corrispondenza della curva.

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

- **Foglio 17, particella 592, sub.14, categoria F/1, area urbana, consistenza 84 mq**

Confina a nord il foglio 17 mappe 592 sub 9, ad est e sud con il compagno immobiliare mappale 592, ad ovest con il mappale 593.

**Disponibilità del bene:** libero

### Situazione urbanistica e catastale:

L'esperto segnala: l'errata intestazione per mutamento della denominazione o ragione sociale (il soggetto coincide con la cooperativa in liquidazione)

Laddove emerga l'eventuale 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<sup>a</sup> comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6<sup>a</sup> 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.

### Bene 4)

Diritti di porzione di area esterna, nel Comune di Lerici in Piazza Matteotti, di pertinenza del compendio immobiliare Foglio 17 mappale posta sui prospetti lato nord, sud e est.

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

- **Foglio 17, particella 592, sub.9, categoria F/1, consistenza 305 mq**

Confina a nord con la strada principale Via Matteotti, mentre a sud a ovest con l'urbana distinta mappa 593 subalterno 25 adibita a strada di collegamento e il compagno immobiliare foglio 17 mappale 593 e relativi subalterni.

**Disponibilità del bene:** *libero*

**Situazione urbanistica e catastale:**

L'esperto segnala: *"L'unità immobiliare della presente valutazione stimata risulta insediata all'interno della zona denominata ambito edificati R 10 sub. Ambienti edificati R 10.3*

*L'ambito comprende le aree edificate urbane di Lerici nell'arco del centro urbano da sotto Carbognano sino alla Salita Cannata. La dotazione di parcheggi pubblici e pertinenziali si presenta scarsa in quanto l'edificio esistente è costituito, per la maggior parte, da unità edilizie condominiali prive di garage e con scarsi spazi esterni destinati a parcheggio.*

*I valori riscontrati nell'assetto nell'ambito sono la permanenza di alcuni arei verdi agricole residuali e nelle alberature dei giardini della repubblica e private oltre i muri in pietra di recinzioni di orti e giardini"*

L'esperto segnala: l'errata intestazione per mutamento della denominazione o ragione sociale (il soggetto coincide con la cooperativa in liquidazione)

Laddove emerga l'eventuale 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<sup>a</sup> comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6<sup>a</sup> 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:** € 105.586,00

**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:** € 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 esente I.V.A. salvo opzione, oltre ad imposte di registro e ipo-catastali

**LOTTO 2 composto dai beni da 5 a 7 in perizia e per la precisione:**

**Bene 5)**

Diritti di piena proprietà su terreno adibito a strada di collegamento, nel Comune di Podenzana in Strada Provinciale Montedivalli,20, tra la viabilità principale strada provinciale Montevalli e il complesso condominiale residenziale. La stessa risulta essere adibita anche ad aria parcheggio il protetto complesso residenziale. Nel sottosuolo sono presenti sottoservizi (fognari, elettrici e gas) che servono la stessa strada e le singole unità immobiliari. Il manto stradale costituito l'asfalto di essere in buono stato manutentivo.

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

- **Foglio 15, particella 1134, sub.1, categoria F/1, area urbana, consistenza 634 mq**

Confina con il corpo di fabbrica dell'intero condominio e i garage.

**Disponibilità del bene:** *libero*

**Situazione urbanistica e catastale:**

L'esperto segnala: *"L'unità immobiliare oggetto rappresenta valutazione e stimati risulta insediata all'interno della zona denominata dal Regolamento Urbanistico "Insediamenti Recentemente Pianificati Attuati" classe (B1). Tali aree sono generalmente a destinazione residenziale, di impianto moderno del territorio urbanizzato, caratterizzate da una tipologia di edilizia per lo più rada con villette e fabbricati in familiari, o densa con blocchi isolati i plurifamiliari, palazzine edifici in linea. Comprendono, pertanto, quelle parti del territorio totalmente o parzialmente edificate che hanno seguito processi di formazione recente"*

Laddove emerga l'eventuale 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<sup>a</sup> comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6<sup>a</sup> 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

**Bene 6)**

Diritti di piena proprietà su terreno, nel Comune di Podenzana in Strada Provinciale Montedivalli, 20, retrostante l'area parcheggio del predetto complesso residenziale sul versante sud.

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

- **Foglio 17, particella 1126, qualità prato, consistenza 58 are, r.d. € 0,15, r.a. € 0,03**

Confina con i mappali 531, 1134.

**Disponibilità del bene:** *libero*

**Situazione urbanistica e catastale:**

L'esperto segnala: *"L'unità immobiliare oggetto rappresenta valutazione e stimati risulta insediata all'interno della zona denominata dal Regolamento Urbanistico "Insediamenti Recentemente Pianificati Attuati" classe (B2). Le aree in menzione fanno parte del tessuto insediativo di recente formazione considerate pressoché sature dove il R.U. conferma sostanzialmente il carico urbanistico esistente, con esclusione per gli edifici ad un piano. Corrispondono alle parti del territorio comunale caratterizzate da una tipologia edilizia diversificata, prevalentemente di tipo mono e bifamiliare a due o più piani con limitate porzioni libere (corti, androni, spazi aperti per usi pertinenziali), ma anche di tipo plurifamiliari a struttura semplice con carattere privato od a struttura edilizia più complessa e articolata, seppure in pochi casi, quali condomini"*

Laddove emerga l'eventuale 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<sup>a</sup> comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6<sup>a</sup> 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.

#### Bene 7)

Diritti di piena proprietà su piccolo appezzamento di terreno, nel Comune di Podenzana in Strada Provinciale Montedivalli,20, dislocato sulla strada provinciale in corrispondenza di una curva a gomito. Il terreno risulta essere interessato da un impianto a gas con serbatoio interrato attualmente locato ad una compagnia per servizi gas.

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

- **Foglio 17, particella 1126, qualità prato, consistenza 58 are, r.d. € 0,15, r.a. € 0,03**

Confina a nord, est ed ovest con la Strada Provinciale Montedivalli, mentre a sud confina con il mappale 522 e 1236.

**Disponibilità del bene:** locato

#### Situazione urbanistica e catastale:

L'esperto segnala: *“L'unità immobiliare oggetto rappresenta valutazione e stimati risulta insediata all'interno della zona denominata dal Regolamento Urbanistico “Aree agricole residuali e di margine” classe (E6). comprende l'insieme delle aree agricole di frangia degli insediamenti senza escludere quelle marginali e/o libere intercluse dall'edificazione storica e recente poste, in particolare, all'interno del perimetro delle U.T.O.E. e degli insediamenti urbani in territorio rurale (centri abitati.)*

*Rappresentano suoli liberi a vocazione agricola che contribuiscono alla definizione dei limiti urbani e della formale perimetrazione delle aree insediate, per la stretta connessione che hanno con le parti costruite. Generalmente incolte utilizzate per usi orticoli o comunque connessi alle funzioni di tipo residenziale, rappresentano ambiti verdi soggetti a forme di tutela dell'attuale consistenza e di eventuali forme residue di un ambiente agrario ben più esteso e diffuso sul territorio. Il carattere distintivo dell'attività agricola è, infatti quella del tipo part-time e di autoconsumo”*

Laddove emerga l'eventuale 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<sup>a</sup> comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6<sup>a</sup> 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: € 134.399,00**

**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: € 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 esente I.V.A. salvo opzione, oltre ad imposte di registro e ipo-catastali

**Visite:** Le richieste di visita del bene devono essere effettuate dagli interessati tramite il sito <https://pvp.giustizia.it> mediante apposito pulsante presente all'interno dell'inserzione. 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](http://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](mailto: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, oltre che personalmente da persona fisica o da persona giuridica a mezzo del legale rappresentante munito dei necessari poteri, anche a mezzo di avvocato munito di procura speciale notarile per persona da nominare ai sensi dell'art.583 cpc ovvero tramite terzo soggetto, sempre munito di procura speciale notarile rilasciata dall'offerente persona fisica o persona giuridica.

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 indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art.12, comma 2, D.M. 32/2015; 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 minorenni, 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](http://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 società o persona giuridica**, copia del documento da cui risultino i poteri dell'offerente (a titolo esemplificativo, visura camerale aggiornata a 6 mesi dalla presentazione, procura speciale notarile o verbale del C.d.A.);
- se l'**offerta è formulata da più persone**, copia della procura speciale notarile 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, una somma pari almeno al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, 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. 2/2020 lotto \_\_, 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 sopra indicato, secondo la tempistica sopra indicata, 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](http://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](http://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 7 (sette) giorni, dal 06/03/2025 al 13/03/2025, 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 (al netto degli eventuali oneri bancari) 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 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. 2/2020 lotto \_\_, 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](mailto: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".

Qualora, per il pagamento del saldo del prezzo di aggiudicazione, l'offerente intenda avvalersi di mutuo ipotecario detta circostanza dovrà essere tempestivamente comunicata al soggetto specializzato.

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”.

Per i beni immobili e gli altri beni iscritti in pubblici registri, una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo, l’Autorità di vigilanza ordina 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 Dott. Vincenzo Greco.

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 - omissivo il nominativo del soggetto coinvolto nella presente procedura e di eventuali terzi - sarà pubblicato:

- sul portale delle vendite pubbliche [www.pvp.giustizia.it](http://www.pvp.giustizia.it)
- sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) – [www.astetelematiche.it](http://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.

Per ulteriori informazioni nonché per supporto tecnico durante le fasi di registrazione, iscrizione alla vendita telematica e partecipazione, è possibile ricevere assistenza, 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: [assistenza@astetelematiche.it](mailto:assistenza@astetelematiche.it)
- email: [vendite@astegiudiziarie.it](mailto: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, 18/12/2024