

TRIBUNALE DI PISTOIA
LIQUIDAZIONE CONTROLLATA N. 14/23 RG**Giudice: Dott.ssa Nicoletta Curci**
Liquidatore: Prof.ssa Maria Lucetta Russotto**AVVISO DI VENDITA IMMOBILE TRAMITE PROCEDURA COMPETITIVA**
SENZA INCANTO CON GARA ASINCRONA

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

premesse che

- il Tribunale di Pistoia con provvedimento del 03.07.2023 ha dichiarato l'apertura della procedura di liquidazione controllata n. 14/23 r.g.;
- in esecuzione del programma di liquidazione è necessario porre in vendita i beni immobili ivi indicati e, nell'ottica di una migliore e celere soddisfazione dei creditori, la procedura intende effettuare un'asta competitiva con modalità telematica incaricandone il soggetto specializzato sopra indicato;

AVVISA

che il giorno 18/09/2024 alle ore 11:00 procederà alla vendita senza incanto con la modalità telematica asincrona tramite la piattaforma www.astetelematiche.it dei beni immobili di seguito descritti, alle condizioni stabilite nel "Regolamento per la partecipazione alla vendita telematica asincrona ex D.M. 32/2015" (pubblicato sul sito www.astetelematiche.it) ed a quelle indicate ai paragrafi successivi.

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

1. INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA, SUDDIVISI IN LOTTI E DELLA RELATIVA "BASE DI OFFERTA"**LOTTO 1**

IN COMUNE DI PESCIA (PT): Piena proprietà della porzione di fabbricato unifamiliare disposto su due piani fuori terra, a sinistra guardando la facciata principale dalla via Galeotti, con accesso della Via

Galeotti n. 9 (già 7). La porzione in oggetto è libera su tre lati ed è corredata da corte esclusiva, dalla quale si ha accesso pedonale e carrabile, sulla quale insiste il prosegno della strada privata d'accesso, gravata da servitù di passo a favore di terzi. L'immobile si compone al piano terra da tinello, cucina, ripostiglio sotto scala e vano scale che collega il piano terra con il piano primo ove si trovano due camere oltre a disimpegno e bagno.

CONFINI Il bene confina con via Borgo S. Quirico, beni xxxxxxxxxx beni xx xxxxxx xxxxxx salvo se altri.

Detto immobile è censito Catasto Fabbricati del Comune di Pescia al **Foglio 89 Mappali 161 Sub. 1 e 161 Sub. 2 (graffati)**, Categoria A/3, Classe 5, vani 5,5, superficie catastale totale mq. 105, superficie catastale totale escluse aree scoperte mq. 98, Rendita catastale Euro 397,67 come da variazione del 18 gennaio 2011 n. 402.1/2011 in atti dal 18 gennaio 2011 (Prot. n. PT0005143) per bonifica identificativo catastale, a seguito della quale è stata soppressa la particella 171 del foglio 89 per allineamento mappe. Al fine della storia catastale gli uniti mappali 161 Sub. 1 e 161 Sub. 2 si sono originati dagli uniti mappali 161 e 171, costituenti un'unica unità immobiliare, in forza della variazione n. 402.1/2011 sopra citata. - mappale 162, bene comune non censibile della superficie di mq. 108,00.-

DESCRIZIONE URBANISTICA

Il bene è stato realizzato in data anteriore al 01/09/1967 e successivamente sono state rilasciate le seguenti autorizzazioni: - Concessione Edilizia n. 251 del 20 settembre 1978 (pratica n. 929); avente ad oggetto il permesso per la costruzione di vano caldaia e recinzione; - Concessione Edilizia n. 56 del 25 marzo 1986, variante alla Concessione Edilizia n. 251 del 1978 per la costruzione di tettoia sopra la porta d'ingresso; - Concessione Edilizia n. 40 del 13 marzo 1998 per lavori interni e modifiche prospettiche con fusione di due unità immobiliari in unica unità abitativa (vedi note), prorogata il 21 settembre 2001 (prot. Gen. n. 347/2001), variante n. 135 del 23 dicembre 2002; - Concessione Edilizia n. 135 del 23 dicembre 2002 (P.e: n. 1199/2002), variante finale alla Concessione n. 40 del 1998; - L'immobile è privo di Attestazione di Abitabilità. -

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

Prezzo base: € 118.000,00;

Offerta minima: € 88.500,00, pari al 75% del prezzo base

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% dell'offerta minima.

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 imposte di registro e ipo-catastali

Visite: la richiesta di visita del bene deve essere effettuata tramite il sito <https://pvp.giustizia.it> mediante apposito pulsante presente all'interno dell'inserzione. Nonché contattando il liquidatore prof. Maria Lucetta Russotto tramite mail: mlrussotto@studiorussotto.com

LOTTO n. 2

IN COMUNE DI PESCIA (**PT**): Piena proprietà della porzione di fabbricato unifamiliare del tipo terra tetto, disposto su due piani fuori terra, a destra guardando la facciata principale dalla via Galeotti, con accesso della Via Galeotti n.3. La porzione in oggetto è libera su due lati ed è corredata da corte esclusiva, dalla quale si ha accesso pedonale e carrabile, sulla quale insiste il proseguo della strada privata d'accesso, gravata da servitù di passo a favore di terzi. L'immobile si compone al piano terra da soggiorno, antibagno e bagno oltre a centrale termica posta all'esterno; al piano primo, con accesso da scala interna posta nella proprietà confinante (prop. xxxx), si trovano due camere oltre, ripostiglio e bagno.

CONFINI Il bene confina con via Borgo S.Quirico, beni xxxx, beni xxxxxxxx salvo se altri.-

Detto immobile è censito al Catasto Fabbricati del suddetto Comune al **Foglio 89 Mappali 26 e 322 (graffati)**, Categoria A/3, Classe 5, vani 5,5, superficie catastale totale mq. 111, superficie catastale totale escluse aree scoperte mq. 104, Rendita catastale €. 397,67; come da variazione del giorno 8 aprile 2003 n. 1856.1/2003 in atti in pari data (Prot. n. 57164) presentata per diversa distribuzione degli spazi interni; con successiva variazione prot. n. PT0163829 in atti dal 20 dicembre 2003 per rettifica al classamento proposto e seguente variazione toponomastica del 21 febbraio 2011 n. 17104.1/2011 in atti in pari data (prot.n. PT0035054) richiesta dal Comune di Pescia; - mappale 322, resede di mq. 68, graffato all'abitazione. -

DESCRIZIONE URBANISTICA

Il bene è stato realizzato in data anteriore al 01/09/1967 e successivamente sono state rilasciate le seguenti autorizzazioni: -Concessione Edilizia n. 252 del 22 settembre 1978 (pratica n. 930); avente ad oggetto il permesso per la costruzione di vana caldaia e recinzione; -Permesso Edilizio n. 1149 del 17 novembre 1978, per la coloritura della facciata; -Concessione Edilizia n. 57 del 25 marzo 1986, variante alla Concessione Edilizia n. 252 del 1978 per la costruzione di tettoia sopra la porta d'ingresso; -Concessione Edilizia n. 40 del 13 marzo 1998 per lavori interni e modifiche prospettiche con fusione di due unità immobiliari in unica unità abitativa (vedi note), prorogata il 21 settembre 2001 (prot. Gen. n. 347/2001), variante n. 135 del 23 dicembre 2002; -Concessione Edilizia n. 135 del 23 dicembre 2002 (P.e: n. 1199/2002), variante finale alla Concessione n. 40 del 1998; -L'immobile è privo di Attestazione di Abitabilità. - Si precisa che con la Concessione Edilizia n. 40 del 13 marzo 1998 e successiva Concessione Edilizia n. 135 del 23 dicembre 2002, quale variante finale, le unità immobiliari di cui al lotto n. 1 e al lotto n. 2 sono state URBANISTICAMENTE fuse insieme. Si evidenzia urbanisticamente in quanto i lotti sono di due proprietà distinte; al contrario accade per quanto riguarda le planimetrie catastali che, essendo due ditte diverse (proprietà), non posso essere fuse. **CONFORMITA' URBANISTICA** Non sussistono grosse difformità rispetto agli elaborati di cui alla variante finale della Concessione Edilizia n. 40/98, Concessione Edilizia n. 135/2002 ma sono state riscontrate lievi difformità di facciata e alcune difformità grafiche di rilievo oltre ad una leggera

traslazione del tramezzo che divide la cameretta dal ripostiglio a piano primo. Al fine di sanare dette difformità è opportuno presentare una SCIA in Sanatoria, subordinato al pagamento di una sanzione pecuniaria di €. 1.000,00 (mille/00) oltre a €. 100,00 per diritti di segreteria. Deposito Attestato di Abitabilità €. 50,00 per diritti di segreteria. - CONFORMITA' CATASTALE Si tratta di due unità immobiliari intestate a due soggetti diversi pertanto, al fine di riunire le due unità in un'unica unità immobiliare, si rende necessario presentare un tipo mappale (€. 110,00 per diritti catastali), per identificare esattamente il fabbricato ed il suo resede esclusivo e due nuove planimetrie (€. 50,00 cad. per diritti catastali) inserendo anche gli errori precedentemente evidenziati. La somma occorrente per la regolarizzazione urbanistica e catastale ammonta a €. 6.000,00 compreso di spese tecniche, sanzioni e diritti. - Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata. PREZZO: Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.

Prezzo base: € 103.000,00,

Offerta minima: € 77.250,00, pari al 75% del prezzo base

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% dell'offerta minima.

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 imposte di registro e ipo-catastali

Visite: la richiesta di visita del bene deve essere effettuata tramite il sito <https://pvp.giustizia.it> mediante apposito pulsante presente all'interno dell'inserzione. Nonché contattando il liquidatore prof. Maria Lucetta Russotto tramite mail: mlrussotto@studiorussotto.com

LOTTO n. 3

IN COMUNE DI PESCIA (PT), frazione Castellare, - Piena proprietà della porzione del fabbricato disposto su due piani, primo e secondo, con accesso dalla Via Santovecchio n. 24. L'immobile è allo stato grezzo privo di ogni tipo di impianto, infissi interni ed esterni e rifiniture ma già suddiviso mediante tramezzature. L'immobile è composto al piano primo, da soggiorno-pranzo, disimpegno, bagno, due camere, piccolo balcone e vano scale di accesso al piano secondo e ultimo, ed è composto da disimpegno, due camere, bagno e terrazza. Attualmente l'immobile viene utilizzato come deposito dalla proprietà.

CONFINI Confine con via Santovecchio, beni xxxxxxxxxxxx, beni xx xxxxxx, beni xxxxxxxx salvo altri.

Detto immobile è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Pescia al **Foglio 94 Mappali 336 sub. 2 e 337 sub. 2** (graffati), fabbricato in corso di definizione, come da variazione del 19 aprile 1994 n. 1352/C in atti dal 10 aprile 2003 (Prot. n. 58264) presentata per divisione ed ampliamento. Mappale n. 122 del foglio n. 94, corte, bene comune non censibile.

DESCRIZIONE URBANISTICA

Il bene è stato realizzato in data anteriore al 01/09/1967 e successivamente sono state rilasciate le seguenti autorizzazioni: - Concessione Edilizia n. 155 del 25/09/1984; - Concessione Edilizia n. 144 del 17/10/1985 variante alla Concessione Edilizia n. 155. In data 9 marzo 1989 il Sindaco di Pescia ha rilasciato permesso di abitabilità parziale, e più precisamente per l'appartamento del piano terra. **CONFORMITA' URBANISTICA** Sono state riscontrate difformità rispetto alla Concessioni rilasciate, facilmente rimediabili mediante il deposito di una SCIA che oltre a sanare le difformità permetterebbe di completare le opere e rendere abitabile l'immobile. Diritti di segreteria per deposito Scia €. 100,00. - **CONFORMITA' CATASTALE** Al fine di regolarizzare la situazione catastale si rende necessario il deposito una planimetria a variazione per ultimazione fabbricato (€. 50,00 per diritti catastali) La somma occorrente per la regolarizzazione urbanistica e catastale ammonta a €. 5.000,00 compreso di spese tecniche e diritti. - **PREZZO** Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.

Prezzo base: € 65.000,00,

Offerta minima: € 48.750,00, pari al 75% del prezzo base

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% dell'offerta minima.

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 imposte di registro e ipo-catastali

Visite: la richiesta di visita del bene deve essere effettuata tramite il sito <https://pvp.giustizia.it> mediante apposito pulsante presente all'interno dell'inserzione. Nonché contattando il liquidatore prof. Maria Lucetta Russotto tramite mail: mlrussotto@studiorussotto.com

LOTTO n. 4

IN COMUNE DI PESCIA (PT), Piena proprietà dell'appezzamento di terreno agricolo di forma irregolare con destinazione catastale a vigneto, della superficie catastale mq. 1.685,00 (milleseicentottantacinque), sito località Santa Margherita in zona collinare a nord di Pescia, al quale si arriva da strada comunale asfaltata; il terreno è in forte pendenza.

CONFINI Il bene confina con strada Comunale S. Margherita, residua proprietà xxxxxxxxxx, beni xxxxxxxxxx per più lati salvo se altri.

Detto immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Pescia al **Foglio 75 Mappale 161** di mq. 1.685, vigneto di classe 2, con reddito dominicale €. 10,88 e reddito agrario €. 10,44.

DESCRIZIONE URBANISTICA

La destinazione urbanistica del terreno risulta di ricadere in parte in Z.T.O. "aree di rispetto a vincolo speciale - Aree di rispetto stradale disciplinata dall'art. 79 delle N.T.A, in parte in Z.T.O. "E" - Sottozona "E1", e sottozona "E1A" disciplinate dagli artt. 61 e 62 delle N.T.A. Inoltre vigono le norme del Piano Strutturale, per effetto della sua approvazione avvenuta con deliberazione del Consiglio Comunale del 31 gennaio 2012 n. 4 e relativa pubblicazione sul BURT n. 10 del 7 marzo 2012.

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

Prezzo base: € 65.000,00,

Offerta minima: € 48.750,00, pari al 75% del prezzo base

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% dell'offerta minima.

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 imposte di registro e ipo-catastali

Visite: la richiesta di visita del bene deve essere effettuata tramite il sito <https://pvp.giustizia.it> mediante apposito pulsante presente all'interno dell'inserzione. Nonché contattando il liquidatore prof. Maria Lucetta Russotto tramite mail: mlrussotto@studiorussotto.com

LOTTO n. 5

IN COMUNE DI PESCIA (PT), Piena proprietà dell'appezzamento di terreno agricolo di forma irregolare, con destinazione catastale a uliveto, della superficie catastale mq. 3.280,00 (tremiladuecentottanta), sito località Santa Margherita in zona collinare a nord di Pescia, al quale si arriva da strada comunale asfaltata; il terreno è in forte pendenza.

CONFINI Il bene confina con strada Comunale S. Margherita, residua proprietà xxxxxxxxx, beni xxxxxxxx per più lati salvo se altri.

Detto immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Pescia al **Foglio 75 Mappale 565** di mq. 3.280, uliveto di classe 2, con redditi: dominicale Euro 11,01 il e agrario Euro 8,47.

DESCRIZIONE URBANISTICA

La destinazione urbanistica del terreno risulta di ricadere in parte in Z.T.O. "aree di rispetto a vincolo speciale - Aree di rispetto stradale disciplinata dall'art. 79 delle N.T.A, in parte in Z.T.O. "E" - Sottozona "E1", e sottozona "E1A" disciplinate dagli artt. 61 e 62 delle N.T.A. Inoltre vigono le norme del Piano Strutturale, per effetto della sua approvazione avvenuta con deliberazione del Consiglio Comunale del 31 gennaio 2012 n. 4 e relativa pubblicazione sul BURT n. 10 del 7 marzo 2012.

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

Prezzo base: € 65.000,00,

Offerta minima: € 48.750,00, pari al 75% del prezzo base

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% dell'offerta minima.

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 imposte di registro e ipo-catastali

Visite: la richiesta di visita del bene deve essere effettuata tramite il sito <https://pvp.giustizia.it> mediante apposito pulsante presente all'interno dell'inserzione. Nonché contattando il liquidatore prof. Maria Lucetta Russotto tramite mail: mlrussotto@studiorussotto.com

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

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

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

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

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

L'offerta potrà essere effettuata, 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; 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 del termine massimo 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 utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

All'offerta dovranno essere **allegati**:

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

- se il **sogetto 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 **sogetto 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 **sogetto 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 o verbale del C.d.A.);
- se l'**offerta è formulata da più persone**, copia della procura speciale rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata o del soggetto che sottoscrive l'offerta;
- se il **sogetto 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 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. 14/23 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 e secondo la tempistica sopra indicati, l'offerta sarà considerata inammissibile.

c. Aggiudicazione

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

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

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

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

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

La gara avrà la durata di 7 (sette) giorni, dal 18/09/2024 al 25/09/2024, 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 120 giorni dall'aggiudicazione.

L'aggiudicatario dovrà pertanto procedere, entro il termine indicato nell'offerta o in mancanza nel termine massimo sopra previsto (termine in ogni caso non soggetto a sospensione feriale), al versamento delle somme sopra specificate e quantificate dal soggetto specializzato con apposita comunicazione; il relativo versamento dovrà avvenire sul conto corrente di Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., recante codice IBAN IT 47 D 03268 22300 052849400442 specificando nella causale del bonifico **"RG N. 14/23 lotto __, saldo prezzo, spese di trasferimento e onorari d'asta"**.

Il mancato rispetto del termine perentorio sopra specificato 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.

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".

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".

Si fa presente che il giudice con decreto 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 e gli altri beni iscritti in pubblici registri, una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo, il giudice delegato ordina con decreto la cancellazione delle formalità pregiudizievoli, salvo quelle non cancellabili in funzione della tipologia della procedura.

e. Trasferimento di proprietà

Il trasferimento della proprietà avverrà mediante rogito agli atti del Notaio a scelta dell'aggiudicatario. Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative al trasferimento dell'immobile, quelle relative alla cancellazione delle ipoteche, dei pignoramenti e di ogni altro vincolo cancellabile, nonché i compensi notarili oltre IVA se dovuta.

3. PUBBLICITÀ

A cura del soggetto specializzato, il presente avviso - omesso il nominativo del soggetto ammesso alla 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.

Per ulteriori informazioni nonché per supporto tecnico durante le fasi di registrazione, iscrizione alla vendita telematica e partecipazione, è possibile ricevere assistenza telefonica, 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
- 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, 03/07/2024

Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.