**TRIBUNALE ORDINARIO DI SULMONA**

**SEZIONE FALLIMENTI**

Fallimento n. 4/2017

**AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICA SINCRONA MISTA**

Il sottoscritto Avv. Uberto Di Pillo, Curatore del Fallimento [redacted]

**AVVISA**

Che il giorno **22 dicembre 2026** presso lo studio del sottoscritto Curatore del Fallimento, Avv. Uberto Di Pillo, in Sulmona, Via G. Salvemini n.7, per gli offerenti con modalità cartacea e all'interno del portale internet http://www.spazioaste.it per gli offerenti con modalità telematica, si procederà alla vendita giudiziaria senza incanto (VII esperimento) con modalità telematica sincrona mista (art. 22 D.M. Giustizia 32/2015) del diritto di proprietà sotto indicato sui seguenti beni immobili, che vengono venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

**LOTTO 1** – udienza di vendita alle ore **10,00 del giorno 22 dicembre 2026**

**Prezzo base € 710.015,63 – offerta minima € 532.511,72 - rilancio minimo € 2.000,00** in caso di gara

**LOTTO 2 –** Udienza di vendita alle ore **10,30 del giorno 22 dicembre 2026**

**Prezzo base € 123.398,45 – offerta minima € 92.548,84 - rilancio minimo € 2.000,00** in caso di gara

**I prezzi di aggiudicazione saranno soggetti ad IVA al 22%.**

I lotti formanti il compendio immobiliare, il cui sopra richiamato diritto è oggetto della vendita giudiziaria, meglio descritti in ogni aspetto materiale e giuridico, nella consulenza estimativa (perizia) in atti, da intendersi qui per intero richiamata e trascritta, possono identificarsi come segue:

**LOTTO 1:** per il diritto di piena proprietà per la quota di 1/1

Porzione del compendio immobiliare costituito dagli immobili identificati al N.C.E.U. di Sulmona (AQ) al Fg. 17; sub. 1, sub. 4 e sub. 5.

Descrizione sintetica degli immobili componenti il lotto:

**Sub.1**

Capannone prefabbricato in C.A. di forma pressoché rettangolare costituito da doppia navata con pilastri ad interasse regolare. Le dimensioni dello stabile sono all'incirca pari a 30,25x171,65 (larghezza x lunghezza). Una delle due navate è di dimensioni inferiore in quanto composta da una campata in meno di pilastri. L'altezza utile del capannone sottotrave è pari a m.8,00.

Dal punto di vista della distribuzione planimetrica gli spazi sono organizzati con unico locale a tutt'altezza per l'intero capannone ad eccezione delle prime tre campate dove, attraverso la realizzazione di un setto divisorio, è stato realizzato uno spazio, peraltro in seguito anche soppalcato in modo da costituire un secondo livello calpestabile, attualmente adibito in parte ad uffici e in parte a magazzino. I due livelli sono collegati tramite scala in ferro.

Nello spazio adibito a capannone l'attuale affittuario ha provveduto a montare un box in vetro di dimensioni c.a. 3,00x3,00x3,00 adibito a piccolo ufficio; adiacente al setto divisorio (magazzino/ufficio) sono presenti i servizi igienici a di pertinenza del capannone; allo stesso modo anche la parte adibita ad uffici è provvista di servizi igienici. All'esterno, addossata alla parete Sud – Sud Est, è presente una tettoia per il carico/scarico della merce di dimensioni 10,00x66,50m circa realizzata in corrispondenza della rampa di carico /scarico (14,00x20,00m) ubicata a quota -1,20 m rispetto al piano di campagna, pensa e realizzata in tal modo per consentire un più agevole movimento dei mezzi di trasporto con pedane pneumatiche. Sono inoltre presenti due altre pensiline, una in corrispondenza dell'ingresso principale zona Magazzini/Uffici e l'altra sul lato Nord, sempre in corrispondenza di un'apertura ma ad esclusivo servizio del capannone. Detti lavori di modifica degli spazi interni/esterni risultano autorizzati al livello urbanistico (C.E 1771/verb.956 del 2000), ma non è stato eseguito l'aggiornamento catastale, pertanto detta pratica dovrà essere presentata.

**Sub.4**

Cabina elettrica ceduta in servitù di elettrodotto a ENEL Distribuzione SPA.

**Sub.5**

Fabbricato diruto in pannelli di cemento prefabbricato un tempo destinato a locale tecnico/caldaia a vapore. Allo stato attuale versa in condizioni di inagibilità e risulta mancante il tetto di copertura.

**STATO DEGLI IMMOBILI**: Attualmente il sub. 1 risulta occupato in parte dalla Fitesa srlin forza del contratto di locazione registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Sulmona in data 11/05/2015 al n. 404/serie III e successiva integrazione dell'08/02/2016 n.50 serie III. Durata del contratto 6 anni tacitamente rinnovabile. La restante porzione, o meglio specificando la zona identificata in precedenza come "Magazzi/uffici"è libera. Al piano soppalcato (piano I), sono presenti gli uffici posti sotto sigilli della [redacted] (fallimento in oggetto) e della ditta [redacted] (fallimento n.8/2016

–Tribunale di Sulmona). Come detto in precedenza il sub. 4 risulta inagibile e il sub. 5 è gravato a da servitù di elettrodotto.

**B) LOTTO 2:** per il diritto di proprietà per la quota di 1/1

Porzione del compendio immobiliare costituito dagli Immobili identificati al N.C.E.U. di Sulmona (AQ) al Fg. 17; sub. 2, sub. 3

Descrizione sintetica degli immobili componenti il lotto:

**Sub.1**

Fabbricato in C.A. su due livelli adibito a palazzina uffici e foresterie.

Al piano terra sono presenti i seguenti locali: ingresso con scala di accesso al piano superiore, ex ufficio spedizioni (spazio attualmente in uso all'istituto di vigilanza IVRI),servizi igienici e spogliatoi, due uffici e due ambienti magazzino. La distribuzione planimetrica di quello livello PT risulta diversa da quella depositata in catasto in particolare lo spazio adibito ai due uffici tecnici è stato modificando ricavando degli ulteriori ambienti (concessi in uso gratuito al Sig. [redacted] – cft verbale apposizione sigilli) come da rilevo planimetrico allegato (Allegato n. 7). Le difformità appena descritte non risultano autorizzate pertanto è necessaria la presentazione di una domanda di sanatoria presso gli uffici preposti. Il piano superiore risulta conforme a quanto autorizzato e accatastato, e lo spazio costa di un'ampia sala riunioni, tre uffici, un servizio igienico, disimpegni e due foresterie fornite di proprio servizio igienico. L'intero fabbricato è in discreto stato di conservazione.

**Sub. 3**

Tettoia posto auto coperti (n.6 auto) costruita in pannelli di cemento prefabbricato.

Stato di conservazione buono.

**STATO DEGLI IMMOBILI**

Il sub. 3 risulta libero da contratti di locazione ma occupato da merce e arredi vari

Il sub. 2 risulta locato per un solo ambiente al PT alla IVRI con contratto registrato il 02/05/2011 al n. 526/serie III (Ag. Entrate Sulmona) per la durata di anni 1 tacitamente rinnovabile. Al sig. Parisi Franco è stato concesso l'uso gratuito senza alcun contratto registrato.

******

**Rinvio all'elaborato peritale :** I beni sono meglio descritti nella predetta perizia d'identificazione e di stima a firma dell'esperto reperibile sul portale del Ministero della Giustizia, nell'area pubblica denominata Portale delle vendite pubbliche – PVP ( https://pvp.giustizia.it/pvp) nonché sui siti www.tribunale.sulmona.giustizia.it, www.astalegale.net e www.asteimmobili.it, che deve essere sempre consultata dall'offerente e alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne

l'identificazione dei beni, la loro consistenza**, l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo su di essi gravanti.**

**Richiesta sopralluogo:** ai sensi e per gli effetti dell'ultimo comma dell'art. 560 c.p.c. i soggetti interessati devono formulare la richiesta di esaminare i beni posti in vendita mediante il Portale delle vendite - PVP (https://pvp.giustizia.it/pvp)

Alcune importanti disposizioni normative e di prassi, la disciplina della pubblicità, le modalità di presentazione delle domande e le condizioni della vendita sono regolate dalle **disposizioni generali in materia di vendite immobiliari senza incanto** che sono allegate al presente avviso e ne formano parte integrante.

L'avv. Uberto Di Pillo con studio in Sulmona alla Via G. Salvemini n.7 è stato nominato, con la sentenza 4/2017 del Tribunale di Sulmona, curatore fallimentare dei sopra indicati fabbricati allo stesso potranno essere richieste (preferibilmente a mezzo e-mail all'indirizzo ubertodipillo@gmail.com) informazioni sui beni in vendita, indicazioni su aspetti procedurali e richieste di sopralluogo.

Allegato: Disposizioni generali in materia di vendite immobiliari senza incanto.

Sulmona lì 28.10.2026

## *Disposizioni generali in materia di vendite immobiliari senza incanto con modalità telematica sincrona mista*

A) DISCIPLINA DELLA VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICA SINCRONA MISTA

A1 – OPERAZIONI PRELIMINARI PER GLI OFFERENTI CON MODALITA' TELEMATICHE

Operazioni preliminari e necessarie per la presentazione delle offerte e la partecipazione alla vendita giudiziaria con modalità telematica sono:

1) l'accesso internet al Portale delle Vendite Pubbliche - PVP (https://pvp.giustizia.it/pvp);

2) la presa visione delle "modalità di esecuzione dei servizi" di cui all'art. 10 del D.M. Giustizia n. 32/2015 pubblicate nello stesso portale;

3) la lettura del D.M. Giustizia n. 32 del 26/02/2015 reperibile sul sito www.normattiva.it;

4) la lettura del Manuale utente per la presentazione dell'Offerta Telematica reperibile anche sul predetto Portale delle Vendite Pubbliche (sezione FAQ).

L'offerente è responsabile dei propri codici di accesso (username e password), e non potrà cederli o divulgarli a terzi in quanto attraverso tali codici avverrà la sua identificazione nel sistema. Le comunicazioni per via telematica saranno effettuate dal Professionista Delegato e/o dal Gestore della vendita telematica all'indirizzo e-mail comunicato in fase di compilazione dell'offerta telematica dal Portale delle Vendite Pubbliche.

A2 - MODALITA' DI TRASMISSIONE DELL'OFFERTA

Con esclusione della società fallita, chiunque può proporre offerte di acquisto, che dovranno essere alternativamente redatte e presentate:

- **in formato cartaceo**, oppure - **con modalità telematiche**.

**Presentazione dell'offerta in formato cartaceo:**

**Le offerte di acquisto, in busta chiusa, dovranno essere presentate dalle ore 16.00 alle ore 18.00 del giorno 21 dicembre 2026 (ossia del giorno antecedente la data fissata per il loro esame e per la vendita senza incanto**). Nel caso in cui tale giorno sia festivo o cada di sabato, il predetto termine cadrà nel giorno immediatamente precedente, con gli stessi orari. Le buste devono essere depositate presso lo studio del Curatore Fallimentare, Avv. Uberto Di Pillo, con sede in Sulmona alla Via G. Salvemini n. 7. (0864/212282 – 333.1270113 - indirizzo mail: ubertodipillo@gmail.com)

Sulla busta saranno annotati, a cura del Curatore o di suo incaricato, il numero della procedura, il nome, previa identificazione, di chi materialmente procede al deposito (che potrà anche essere persona diversa dall'offerente), il nome del Giudice Delegato, la data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte, la data e l'ora del deposito.

**Presentazione dell'offerta con modalità telematiche:**

Al fine di scongiurare il rischio che partecipino alla gara soggetti diversi da quelli ammessi dalla legge, si stabilisce, ai sensi dell'art. 571 c.p.c., che il presentatore dell'offerta telematica possa essere unicamente l'offerente, oppure - in alternativa - uno degli offerenti o il legale rappresentante della società/ente offerente o il procuratore legale dell'offerente ai sensi dell'art. 579 c.p.c.

**Le offerte di acquisto dovranno essere depositate, con le modalità sotto indicate e come da istruzioni riportate nel Portale delle Vendite Pubbliche, entro le ore 18.00 del giorno 21 dicembre 2026 antecedente la data fissata per il loro esame e per la vendita senza incanto (cioè del giorno antecedente la data di vendita riportata sull'avviso), inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.** Nel caso in cui tale giorno sia festivo o cada di sabato, il predetto termine cadrà nel giorno immediatamente precedente, con gli stessi orari. Il portale non accetta offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta. Le operazioni di inserimento nel portale della documentazione richiesta restano ad esclusivo rischio

del soggetto offerente, pertanto, non saranno accettati reclami, se, per un motivo qualsiasi, le attività sopra richieste non verranno completate entro il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta. Per evitare che non sia completata l'operazione di trasmissione della busta telematica o la mancata trasmissione della documentazione, è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato. Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, il portale consentirà la generazione di una "busta" digitale contenente l'offerta che dovrà essere inviata mediante la casella di "posta elettronica certificata per la vendita telematica" avente i requisiti di cui all'articolo 2, comma 1, lettera n) del D.M. 32/2015, oppure, se sottoscritta con firma digitale, mediante casella di "posta elettronica certificata, seguendo le indicazioni riportate sul citato portale. Ulteriori informazioni sulle modalità di trasmissione dell'offerta sono reperibili agli artt. 13 e 14 del D.M. 32/2015.

A3 - CONTENUTO DELL'OFFERTA CARTACEA

L'offerta, redatta in forma scritta e in regola con l'imposta di bollo (da regolare con applicazione dell'apposita marca, attualmente pari a € 16,00), dovrà contenere:

- cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e partita IVA (se presente), domicilio, stato civile, recapito telefonico, eventuale indirizzo e-mail dell'offerente (non è possibile intestare l'immobile a soggetto diverso dall'offerente). Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge (per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge partecipi all'udienza di vendita e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 Cod. Civ. per i casi ivi disciplinati). Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori con allegata la preventiva autorizzazione del giudice tutelare. Se l'offerente è una società, l'offerta dovrà essere sottoscritta dal suo legale rappresentante munito dei necessari poteri (dovrà essere prodotto certificato della C.C.I.A.A. in corso di validità dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente). L'offerente dovrà dichiarare la propria residenza ed eleggere domicilio nel Comune di Sulmona ai sensi dell'art. 582 c.p.c.; in mancanza, le notificazioni e comunicazioni potranno essergli effettuate presso la Cancelleria;
- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- l'indicazione:

a) del prezzo offerto, che non potrà essere, a pena di inefficacia dell'offerta, inferiore di oltre un quarto al prezzo base indicato nel presente avviso di vendita;

b) dell'entità della cauzione prestata che deve essere almeno pari al 10% del prezzo offerto;

c) delle forme e modi del pagamento del prezzo e degli oneri accessori, pagamento che comunque dovrà avvenire entro 90 giorni dalla data di aggiudicazione;
d) di ogni altro elemento ritenuto utile ai fini dell'individuazione della migliore offerta;
- dell'espressa dichiarazione di aver preso visione dell'avviso di vendita e della perizia di stima, in ogni sua parte, nonché di qualsivoglia integrazione della stessa.
Nel caso l'offerente risieda fuori dal territorio dello Stato italiano e non gli sia stato attribuito il codice fiscale in Italia, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un altro codice identificativo. In caso di aggiudicazione, l'offerente divenuto aggiudicatario dovrà tempestivamente richiedere il codice fiscale italiano e comunicarlo con urgenza al professionista delegato.

A4 - CONTENUTO DELL'OFFERTA TELEMATICA

L'offerta, redatta con modalità informatiche e in regola con l'imposta di bollo (mediante il pagamento del bollo digitale, attualmente pari a € 16,00 - nota: l'offerta può essere presentata anche senza bollo, benché in tal caso s'incorre in procedure di recupero coatto, aggravi e sanzioni), dovrà contenere:
- cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e partita IVA (se presente), domicilio, stato civile, recapito telefonico, eventuale indirizzo e-mail dell'offerente (non è possibile intestare l'immobile a soggetto diverso dall'offerente).
NOTA: Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge (per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 Cod. Civ. per i casi ivi disciplinati). Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori con allegata la preventiva autorizzazione del giudice tutelare. Se l'offerente è una società, l'offerta dovrà essere sottoscritta dal suo legale rappresentante munito dei necessari poteri (dovrà essere prodotto certificato della C.C.I.A.A. in corso di validità dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente). L'offerente dovrà dichiarare la propria residenza ed eleggere domicilio nel Comune di Sulmona ai sensi dell'art. 582 c.p.c.; in mancanza, le notificazioni e comunicazioni potranno essergli effettuate presso la Cancelleria;
- 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;
- la descrizione e i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- 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, a pena di inefficacia dell'offerta, inferiore di oltre un quarto al prezzo base indicato nel presente avviso di vendita;
- l'entità della cauzione prestata, che deve essere almeno pari al 10% del prezzo offerto, nonché la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il suo versamento;
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la predetta cauzione;
- le forme e modi del pagamento del prezzo e degli oneri accessori, pagamento che comunque dovrà avvenire entro 90 giorni dalla data di aggiudicazione;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione dell'avviso di vendita e della perizia di stima, in ogni sua parte, nonché di qualsivoglia integrazione della stessa.
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al comma 4 del D.M. 32/2015 o, in alternativa, quello di cui al comma 5, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere comunicazioni;
- di ogni altro elemento ritenuto utile ai fini dell'individuazione della migliore offerta.

Nel caso l'offerente risieda fuori dal territorio dello Stato italiano e non gli sia stato attribuito il codice fiscale in Italia, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un altro codice identificativo. In caso di aggiudicazione, l'offerente divenuto aggiudicatario dovrà tempestivamente richiedere il codice fiscale italiano e comunicarlo con urgenza al professionista delegato.

## A5 - ALLEGATI ALL'OFFERTA CARTACEA E MODALITÀ DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento d'identità dell'offerente, nonché esclusivamente un **assegno circolare non trasferibile** - **o vaglia postale equivalente** - intestato a "Fallimento Sistemacasa srl – n.4/17 Tribunale di Sulmona - di importo almeno pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta a titolo di multa in caso di successivo mancato pagamento del saldo prezzo e/o di rifiuto all'acquisto, fatto salvo quanto ulteriormente disposto dal 2^ comma dell'art. 587 c.p.c.

- Se l'offerta viene presentata in nome e per conto di una società, dovrà essere allegato nella busta la copia del certificato CCIAA (aggiornato a non più di 10 giorni) dal quale risulti la costituzione della stessa ed i poteri dell'offerente.

- Se l'offerta viene presentata in nome e per conto di un minore dovrà essere allegata nella busta la copia della prescritta autorizzazione del Giudice Tutelare.
- Se l'offerta viene presentata da soggetto extracomunitario regolarmente soggiornante in Italia dovrà essere allegata la copia del permesso di soggiorno in corso di validità.
- Allegare la copia dei documenti necessari per gli altri casi di offerta previsti dalla normativa vigente.

A6 - ALLEGATI ALL'OFFERTA TELEMATICA E MODALITÀ DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

All'offerta sono allegati i seguenti documenti, redatti con modalità informatiche (file):
- copia del documento d'identità in corso di validità dell'offerente;
- idonea documentazione comprovante l'avvenuta costituzione della cauzione a garanzia dell'offerta, d'importo almeno pari al 10% per cento del prezzo offerto, che sarà trattenuta a titolo di multa in caso di successivo mancato pagamento del saldo prezzo e/o di rifiuto all'acquisto, fatto salvo quanto ulteriormente disposto dal 2^ comma dell'art. 587 c.p.c.; il versamento della cauzione deve essere effettuato con bonifico bancario/postale sul conto corrente presso banca BCC di Pratola Peligna , filiale di Sulmona con IBAN IT70B0874740800000000040019 intestato a "Fallimento 4/17 Sistemacasa srl." con causale: "Versamento cauzione - Lotto …"; **al fine di consentire l'accredito della cauzione nel termine utile, si consiglia di effettuare il bonifico almeno 5 (cinque) giorni lavorativi prima del termine ultimo per la presentazione delle offerte. ATTENZIONE: Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato, entro e non oltre il termine di presentazione dell'offerta, è causa di invalidità ed inefficacia dell'offerta.**
- Se l'offerta viene presentata in nome e per conto di una società, dovrà essere allegato nella busta telematica la copia del certificato CCIAA (aggiornato a non più di 10 giorni) dal quale risulti la costituzione della stessa ed i poteri dell'offerente;
- Se l'offerta viene presentata in nome e per conto di un minore dovrà essere allegata nella busta telematica la copia della prescritta autorizzazione del Giudice Tutelare;
- Se l'offerta viene presentata da soggetto extracomunitario regolarmente soggiornante in Italia dovrà essere allegata nella busta telematica la copia del permesso di soggiorno in corso di validità;
- Allegare la copia dei documenti necessari per gli altri casi di offerta previsti dalla normativa vigente.

A7 - IRREVOCABILITÀ DELL'OFFERTA

Salvo quanto previsto nell'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile, salvo che il giudice ordini l'incanto o siano decorsi 120 giorni dalla sua presentazione ed essa non sia stata accolta. Per gli offerenti con modalità telematiche, una volta trasmessa la busta

digitale non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate a cura del gestore della vendita telematica.

A8 – COMUNICAZIONE DI PREAVVISO AGLI OFFERENTI TELEMATICI

Il Gestore della vendita telematica, almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta inoltrata con modalità telematiche un invito a connettersi al proprio portale. Un estratto di tale invito sarà altresì trasmesso dal predetto gestore, a mezzo SMS, al recapito di telefonia mobile indicato nella predetta offerta telematica.

A9 - SVOLGIMENTO DELLA VENDITA TELEMATICA CON MODALITA' SINCRONA MISTA.

Nella vendita giudiziaria senza incanto con modalità telematica sincrona mista, coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematiche partecipano alle operazioni di vendita con le medesime modalità, mentre coloro che hanno formulato l'offerta cartacea partecipano comparendo personalmente innanzi al Curatore del Fallimento.

Pertanto,

- coloro che hanno presentato l'offerta in formato cartaceo dovranno personalmente comparire nel luogo, nel giorno e nell'ora indicati nel presente avviso innanzi al Curatore Fallimentare;
- coloro che hanno presentato l'offerta con modalità telematiche dovranno collegarsi telematicamente, mediante connessione Internet e utilizzo delle credenziali di accesso, al portale del Gestore della vendita telematica sopra indicato.

Il Curatore Fallimentare, nel luogo, nel giorno e nell'ora indicati nell'avviso di vendita, previo collegamento telematico al portale del Gestore della vendita telematica, procederà all'apertura sia delle buste cartacee che di quelle telematiche formulate dagli offerenti e verificherà l'efficacia delle offerte d'acquisto ai sensi e per gli effetti del 2° comma dell'art. 571 c.p.c.

Qualora per l'acquisito del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà alla gara telematica con modalità sincrona mista sulla base dell'offerta più alta. Alla gara potranno partecipare, se le loro offerte sono state ritenute valide ed efficaci:

- gli offerenti che hanno presentato offerta cartacea e che sono personalmente presenti;
- gli offerenti che hanno presentato offerta con modalità telematiche e che siano in connessione telematica con il portale del Gestore della vendita telematica.

Detta gara avrà inizio al termine delle operazioni di verifica dell'efficacia delle offerte d'acquisto e dopo che il Curatore Fallimentare avrà provveduto all'inserimento nel portale del Gestore della vendita telematica dei dati contenuti nelle offerte presentate in modalità cartacea, fatte salve eventuali controindicazioni che verranno immediatamente comunicate dal Professionista Delegato a tutti gli offerenti ammessi alla gara.

Nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di centoventi secondi dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore a quanto indicato nell'avviso di vendita. La gara telematica sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene.

Il Curatore Fallimentare provvederà all'inserimento nel portale del Gestore della vendita telematica i rilanci e le osservazioni dei partecipanti alle operazioni di vendita che sono innanzi a lui personalmente comparsi, così che siano resi visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità esclusivamente telematiche, nel rispetto di quanto previsto al 3° comma dell'art. 20 del D.M. 32/2015.

Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il Curatore Fallimentare disporrà l'aggiudicazione a favore del migliore o primo offerente, salvo che il prezzo offerto sia inferiore a quello stabilito nell'avviso di vendita e vi siano istanze di assegnazione.

A10 – RESTITUZIONE DELLA CAUZIONE AGLI OFFERENTI NON DIVENUTI AGGIUDICATARI

A colui che ha presentato offerta cartacea e che non risulterà aggiudicatario, la cauzione sarà immediatamente restituita, mediante consegna dell'assegno circolare non trasferibile (o vaglia postale equivalente) allegato all'offerta.

A colui che ha presentato offerta con modalità telematiche e che non risulterà aggiudicatario, la cauzione sarà restituita nel termine massimo di 7 giorni dalla conclusione delle operazioni di vendita, mediante bonifico sul codice IBAN del conto sul quale essa era stata addebitata (indicato anche nell'offerta), al netto degli oneri bancari di bonifico.

A11 - TERMINE PER VERSAMENTO IL SALDO DEL PREZZO

Il termine per il versamento del saldo del prezzo e delle spese è pari a 90 giorni dall'aggiudicazione. Nell'ipotesi in cui nell'offerta sia stato indicato un termine superiore a 90 giorni, il versamento del saldo del prezzo e delle spese dovrà essere effettuato comunque entro detto termine.

B) DISPOSIZIONI RELATIVE AL PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI ACCESSORI

B1 - Il saldo del prezzo di aggiudicazione (pari al prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione prestata) e delle spese dovrà essere versato mediante versamento (bonifico) sul conto corrente o libretto della procedura esecutiva (o in alternativa mediante assegno circolare non trasferibile), secondo le istruzioni fornite dal Curatore Fallimentare, entro il termine massimo di 90 giorni dalla data di vendita. L'aggiudicatario dovrà tempestivamente trasmettere al Curatore Fallimentare l'originale della quietanza del bonifico rilasciata dal proprio istituto di credito.

B2 - Nel medesimo termine fissato per il versamento del saldo del prezzo, l'aggiudicatario è tenuto anche al pagamento delle spese nella misura quantificata forfettariamente in ordinanza di vendita. Si evidenzia che l'art. 2, 7° comma, del D.M. 15 ottobre 2015, n. 227, pone a carico dell'aggiudicatario la metà del compenso del Professionista Delegato, relativo alla fase di trasferimento della proprietà e alle relative spese generali (indicativamente fino a un massimo di € 1.395,68), oltre alle spese sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale. Le somme a qualunque titolo versate dall'aggiudicatario saranno preventivamente imputate al pagamento degli oneri accessori e delle spese e solo successivamente al pagamento del saldo del prezzo. Il mancato versamento entro il termine di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo del prezzo, sia a titolo di oneri accessori) comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione, nonché il risarcimento di cui al 2° comma dell'art. 587 c.p.c.

Sulmona lì 28.10.2026 Il Curatore del Fallimento – Avv. Uberto Di Pillo