



Gianrocco Menna

Dottore Commercialista - Revisore Contabile - Mediatore Civile Professionista
Es. Imm. N. 71/2019 R.G.E.



TRIBUNALE DI VASTO
Procedura esecutiva n° 71/2019 R.G.E.

AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI

Il **Dott. Gianrocco Menna**, Dottore Commercialista, iscritto all'Albo dei Dottori Commercialisti ed E.C. di Vasto, con studio in Via Sandro Pertini, 1/D (c/o studio Aquilano-D'Adamo) delegato ai sensi dell'art.591-bis c.p.c. dal Giudice dell'Esecuzione Dott. Tommaso David ai sensi dell'art. 591-bis c.p.c. con verbale di udienza al compimento delle operazioni di vendita dei beni pignorati nella procedura N.71/2019 R.G.E.I.

A V V I S A

che il **giorno 20 NOVEMBRE 2024, alle ore 12.00**, dinanzi a sé presso lo studio a Vasto (CH) in Via Sandro Pertini, 1/D (c/o studio Aquilano-D'Adamo), procederà al tentativo di

VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITÀ SINCRONA MISTA

(art. 22 del D.M. Giustizia n. 2/2015)

dei beni immobili appresso descritti e relativi alla procedura esecutiva sopra indicata.

PRECISANDO

che coloro che formuleranno l'offerta con modalità telematiche parteciperanno alle operazioni di vendita con le stesse modalità, mentre coloro che formuleranno l'offerta con modalità cartacea parteciperanno comparando personalmente innanzi al professionista delegato e presso il suo Studio.

La vendita avrà ad oggetto i beni immobili relativi al giudizio di espropriazione sopra indicato ed appresso descritti.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Piena proprietà per la quota rispettivamente indicata dei seguenti immobili siti a **San Salvo (CH)**:

LOTTO UNICO - piena proprietà di:

- locale ad uso ufficio sito nel Comune di San Salvo (CH) in via Gargheta, contraddistinto al N.C.E.U. al foglio n. 8, particella 1143, subalterno 17, P.1, Cat. A/10, Cl. U, Vani 2,5, Rend. Cat. € 542,28.

Il prezzo complessivo base d'asta per il lotto unico suddetto è pari ad Euro 12.909,00 (Euro dodicimilanovecentonove/00).

Il tutto è meglio descritto nella relazione del C.T.U. (la cui conoscenza integrale è presupposto per la partecipazione all'asta), che depurata dei dati personali relativi al debitore ed ai suoi congiunti, è in visione presso il professionista delegato e consultabile anche sul "Portale delle Vendite Pubbliche" gestito dal Ministero della Giustizia - <https://pvp.giustizia.it/pvp>, oltre che sui siti internet: www.astalegale.net e www.portaleaste.com, unitamente all'ordinanza del giudice ed al presente avviso di vendita.

CONDIZIONI DI VENDITA

Gli immobili pignorati sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta); quanto alle



Gianrocco Menna

Dottore Commercialista - Revisore Contabile - Mediatore Civile Professionista
Es. Imm. N. 71/2019 R.G.E.



indicazioni della normativa relativa alle regolarità urbanistica degli immobili si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto (in ogni caso, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 17, 5° comma e 40, 6° comma, della medesima Legge 47/1985 e successive modificazioni ed integrazioni).

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è 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: 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.

Per ciascun lotto il prezzo base per le offerte è fissato in quello sopra indicato, così come eventualmente ridotto dal professionista delegato in considerazione del numero degli esperimenti di vendita andati deserti; saranno considerate altresì valide le offerte inferiori fino ad ¼ rispetto al prezzo base come sopra determinato ed eventualmente ridotto.

Le informazioni sul regime fiscale a cui è assoggettata la vendita (imposte sul trasferimento, agevolazioni, ecc.) saranno fornite dal professionista delegato.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti se esistenti al momento della vendita.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Modalità di presentazione delle offerte cartacee

L'offerta di acquisto cartacea deve essere depositata presso lo studio del professionista delegato in Vasto (CH) in Via Sandro Pertini, 1/D (c/o studio Aquilano-D'Adamo), esclusivamente dalle ore 10,00 alle ore 12,00 dei giorni dal lunedì al venerdì (festivi esclusi), **improrogabilmente entro le ore 12.00 del quarto giorno antecedente a quello fissato per la gara** (con esclusione del sabato e della domenica), a pena di inammissibilità.

L'offerta in bollo (da € 16,00) deve essere depositata in busta chiusa, sull'esterno della quale saranno annotati a cura del professionista delegato per la vendita (o da suo delegato ad hoc) il nome, previa identificazione, di colui che materialmente provvede al deposito, il nome del professionista delegato alla vendita e la data fissata per l'esame delle offerte. Nessun'altra indicazione deve essere apposta sulla busta. Il Professionista (o un suo delegato ad hoc) provvederà a sigillare la busta e rilasciare ricevuta del deposito, ricevuta che potrà consistere anche nella fotocopia dell'esterno della busta così compilata.

Pena l'inefficacia dell'offerta, ciascun concorrente deve costituire una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta, di importo pari al 10% del prezzo offerto, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto o mancato versamento del saldo del prezzo di aggiudicazione.

Detta cauzione va prestata a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a "Tribunale di Vasto – PEI 71/2019" e deve essere inserito, pena l'inefficacia dell'offerta, nella busta contenente l'offerta stessa; busta che sarà sigillata idoneamente dal Professionista delegato o da un incaricato *ad hoc* al momento del deposito.

L'offerta dovrà contenere:



Gianrocco Menna

Dottore Commercialista - Revisore Contabile - Mediatore Civile Professionista
Es. Imm. N. 71/2019 R.G.E.



- a) il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile ed il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta); se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare; all'offerta dovrà essere allegata una copia del documento d'identità dell'offerente, una copia del tesserino codice fiscale dell'offerente e, se necessario, valida documentazione comprovante i poteri di legittimazione (es. procura speciale o certificato camerale per le società ed enti di cui in appresso); se l'offerente è una società o altro ente, l'offerta dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante e dovrà riportare i seguenti dati: ragione sociale o denominazione della società o ente, sede sociale, numero di iscrizione al Registro delle Imprese, codice fiscale e recapito telefonico; dovrà inoltre essere corredata dal documento di identità e copia tesserino codice fiscale del o dei rappresentanti legali; in caso di avvocato che presenti offerta per persona da nominare, la riserva di nomina dovrà essere effettuata nell'istanza di partecipazione all'incanto; in caso di cittadino di altro Stato, non facente parte della Comunità Europea, dovrà essere allegato il certificato di cittadinanza ed eventuale permesso o carta di soggiorno, al fine della verifica della condizione di reciprocità; l'offerente dovrà dichiarare residenza o eleggere domicilio nel Comune di questo Tribunale ai sensi dell'art. 582 c.p.c., in mancanza le notificazioni e le comunicazioni a lui destinate potranno essere effettuate presso la Cancelleria;
- b) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- c) l'indicazione del prezzo offerto. Per ciascun lotto il prezzo base è fissato in quello sopra indicato, ma saranno considerate valide anche le offerte inferiori fino ad 1/4 rispetto al prezzo base, come sopra determinato;
- d) il termine e il modo di versamento del saldo del prezzo, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita; detto termine non potrà essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione, termine soggetto alla sospensione feriale dei termini processuali e non prorogabile;
- e) le modalità secondo cui il pagamento verrà effettuato (es. eventuale ricorso a finanziamento garantito da ipoteca).

Modalità di presentazione delle offerte telematiche

L'offerta telematica deve pervenire improrogabilmente entro le ore 12.00 del quarto giorno antecedente a quello fissato per la gara (con esclusione del sabato e della domenica), a pena di inammissibilità.

In tale caso le offerte di acquisto dovranno essere presentate all'interno del portale <http://immobiliare.spazioaste.it> attraverso la funzione "Partecipa"- "Crea nuova busta" seguendo le indicazioni riportate qui di seguito e contenute nel "Manuale utente" disponibile all'interno del portale.

Come partecipare: per partecipare alle aste telematiche i soggetti interessati devono redigere l'offerta mediante il Modulo Web Ministeriale "Offerta Telematica" accessibile tramite apposita funzione "INVIA OFFERTA" presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul portale www.spazioaste.it. Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, il portale consentirà la generazione dell'offerta telematica che dovrà essere inviata all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia (offertapvpdgsia@giustiziacert.it) o, in alternativa, accedendo al portale delle vendite pubbliche gestito dal Ministero della Giustizia (<https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>). L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente utilizzando un certificato di firma



Gianrocco Menna

Dottore Commercialista - Revisore Contabile - Mediatore Civile Professionista
Es. Imm. N. 71/2019 R.G.E.



digitale in corso di validità. In alternativa è possibile trasmettere l'offerta ed i documenti allegati tramite di casella di "posta elettronica certificata per la vendita telematica".

Nella pagina web iniziale Modulo web ministeriale "*Offerta Telematica*" è disponibile il "*Manuale utente*" messo a disposizione dal Ministero della Giustizia contenente le indicazioni per la compilazione e l'invio dell'offerta telematica. È onere del soggetto registrato aggiornare tempestivamente nel proprio profilo qualsiasi variazione dell'indirizzo e-mail.

Predisposizione ed invio dell'offerta: ciascun offerente, per poter essere ammesso alla vendita senza incanto, dovrà presentare l'offerta, con modalità telematica, all'interno del portale <http://immobiliare.spazioaste.it> attraverso la funzione "*Partecipa*"- "*Crea nuova busta*" (seguendo le indicazioni riportate nel "*Manuale utente*" disponibile all'interno del portale) e dovrà far pervenire nella detta busta, a pena di esclusione, la documentazione di seguito riportata:

- 1) offerta d'asta;
- 2) copia della contabile di versamento della cauzione da effettuarsi mediante bonifico bancario, sul conto corrente della procedura intestato a "Tribunale di Vasto PEI 71/2019" avente i seguenti codici: **IBAN IT 59 I 05033 77910 000000108243 - CODICE BIC PPMSIT31XXX**; acceso presso la Banca Popolare delle Province Molisane – Agenzia di Vasto (CH);
- 3) dichiarazione sostitutiva di certificazione da rilasciarsi ai sensi e per gli effetti degli artt.46, 47 e 76 del D.P.R. 445/2000 e successive modifiche;
- 4) copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento in corso di validità e copia del tesserino codice fiscale, per le persone fisiche;
- 5) per le persone giuridiche andrà indicata la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la P.IVA, il numero di iscrizione al registro delle imprese e le generalità del legale rappresentante. Inoltre, andrà allegato nella busta telematica il certificato CCIAA aggiornato (non più di 10 giorni) dal quale risulti la costituzione della stessa ed i poteri dell'offerente, copia del documento di riconoscimento in corso di validità e copia del tesserino codice fiscale del legale rappresentante;
- 6) in caso di persona fisica la dichiarazione di offerta dovrà contenere l'indicazione delle generalità ed il codice fiscale, lo stato civile ed il regime patrimoniale della famiglia, se coniugato. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale, andranno indicati anche le generalità ed il codice fiscale del coniuge (per escludere dalla comunione legale l'immobile aggiudicato, il coniuge deve partecipare alla udienza fissata per l'aggiudicazione al fine di rendere la dichiarazione di cui all'art. 179 c.c.);
- 7) se l'offerta viene presentata in nome e per conto di un minore dovrà essere allegata nella busta telematica la prescritta autorizzazione del Giudice Tutelare;
- 8) se l'offerta viene presentata da soggetto extracomunitario dovrà essere allegato nella busta telematica il permesso di soggiorno in corso di validità;
- 9) la dichiarazione di offerta dovrà contenere l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, a pena di inefficacia dell'offerta medesima, al valore dell'offerta minima indicato nella scheda del bene;
- 10) ove l'offerente voglia non sottoscrivere con firma digitale ma voglia inviarla a mezzo pec, di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica a norma dell'art. 12 DM 32/2015, non saranno ritenute valide le offerte trasmesse a



Gianrocco Menna

Dottore Commercialista - Revisore Contabile - Mediatore Civile Professionista
Es. Imm. N. 71/2019 R.G.E.



mezzo posta elettronica certificata le quali non contengano, in calce o in allegato al messaggio, l'attestazione (rilasciata dal gestore della casella di posta elettronica) che la pec è stata rilasciata previa identificazione del richiedente. Ai sensi dell'art. 17 comma 2, DM 32/2015, il gestore della vendita verificherà, comunicando il relativo esito al professionista delegato, che la pec dell'offerente sia stata rilasciata previa identificazione del richiedente;

- 11) in caso di offerta presentata a mezzo di procuratore speciale, la procura dovrà essere conferita per atto pubblico o scrittura privata autenticata. L'autentica della sottoscrizione non potrà essere eseguita dall'avvocato.

Una volta inseriti e completati i documenti di cui ai punti precedenti, il portale consentirà di generare una busta digitale contenente l'offerta che dovrà essere inviata seguendo le indicazioni riportate nel “*Manuale utente*” presente sul portale.

Le offerte pervenute in maniera non conforme alle prescrizioni sopra specificate saranno ritenute nulle.

Il portale non accetta offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta.

Le operazioni di inserimento nel portale di tutta la documentazione richiesta rimangono ad esclusivo rischio del soggetto offerente, pertanto, non saranno accettati reclami, se, per un motivo qualsiasi, le attività sopra richieste non verranno concluse entro il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta.

Onde evitare la non completa e quindi mancata trasmissione della documentazione, è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato, dopo aver eseguito il versamento della cauzione, i cui estremi devono essere indicati nell'offerta.

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 dal portale stesso in modo segreto.

Le offerte presentate sono IRREVOCABILI. L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata, da parte del gestore di posta elettronica certificata del ministero, la ricevuta completa di avvenuta consegna. Ai fini della tempestività del deposito rileva la data e l'ora in cui questa ricevuta viene generata.

Versamento della cauzione: Ciascun concorrente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta, di importo pari al 10% del prezzo offerto, o a quello diverso indicato nell'ordinanza di vendita.

La cauzione, cui deve essere aggiunta la somma di € 16,00 per la marca da bollo, deve essere versata esclusivamente mediante bonifico bancario, per ogni singolo lotto.

Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto corrente della procedura intestato a “Tribunale di Vasto PEI 71/2019” avente i seguenti codici: **IBAN IT 59 I 05033 77910 000000108243 - CODICE BIC PPMSIT31XXX**; acceso presso la Banca Popolare delle Province Molisane – Agenzia di Vasto (CH).

Il bonifico dovrà contenere la causale: “Versamento cauzione”.

La copia della contabile del versamento dovrà essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta.

Ove la cauzione non risulterà accreditata sul conto della procedura al momento dell'apertura della busta, l'offerta sarà esclusa.



Esame delle offerte, eventuale gara tra gli offerenti ed aggiudicazione.

Il giorno e nell'orario previsto per l'apertura dei plichi ed indicato nell'avviso di vendita, gli interessati a partecipare all'eventuale gara dovranno collegarsi al portale gestore e dunque risultare "on line".

Entro 30 minuti dall'orario previsto, ove il delegato non sia in grado di procedere all'esame delle offerte (poiché non si è ancora conclusa la gara tra gli offerenti prevista quello stesso giorno per una diversa procedura o per un diverso lotto di vendita) lo comunicherà, tramite la messaggistica del portale, e dandone atto nel verbale di vendita, agli offerenti ed agli interessati che si siano registrati per assistere alle operazioni di vendita, indicando il nuovo orario previsto.

In ogni caso, anche qualora all'orario previsto, per qualunque ragione, l'offerente non riceva comunicazione alcuna, l'offerta rimane irrevocabile ai sensi e nei termini di cui all'art. 571 c.p.c.

Almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, astegiudiziarie.it invia all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta un invito a connettersi al proprio portale.

Un estratto dell'invio di cui al periodo precedente è trasmesso dal gestore, a mezzo SMS, al recapito di telefonia mobile eventualmente indicato nell'offerta di acquisto.

Terminato l'esame delle offerte, qualora sia pervenuta un'unica offerta e ricorrano i presupposti indicati nell'ordinanza di vendita, il delegato procederà all'aggiudicazione.

In caso di pluralità di offerte valide si procederà con la gara telematica tra gli offerenti prendendo come prezzo base d'asta l'offerta più alta.

Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide.

Tra un'offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di UN MINUTO. La gara telematica sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che visiano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida.

L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene.

Entro 48 ore dall'aggiudicazione del bene il delegato provvederà alla restituzione delle cauzioni, trattenendo l'importo dell'imposta di bollo ricevute dai non aggiudicatari mediante bonifico bancario.

I costi delle commissioni bancarie eventualmente necessarie alla esecuzione del bonifico sono a carico dell'offerente.

Alle operazioni di vendita possono assistere, oltre agli offerenti e le parti, gli altri soggetti autorizzati dal Giudice o dal referente della procedura.

Mancato funzionamento dei sistemi informatici

Nel caso di mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia:

- ove si tratti di interruzioni programmate, l'interruzione del servizio sarà comunicata ai gestori della vendita telematica, i quali a loro volta ne danno comunicazione agli interessati con avviso pubblicato sui propri siti e su quelli ove è stata eseguita la pubblicità. In questo caso le offerte dovranno essere depositate in cancelleria con modalità cartacea;
- ove si tratti di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati, l'offerta si intenderà depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente. In questo caso tuttavia l'offerente dovrà documentare la tempestività del deposito dell'offerta mediante l'invio di siffatta ricevuta.



Gianrocco Menna

Dottore Commercialista - Revisore Contabile - Mediatore Civile Professionista
Es. Imm. N. 71/2019 R.G.E.



I problemi di connessione dell'offerente non potranno in nessun caso incidere sullo svolgimento della procedura.

Ove fosse impossibile svolgere la vendita, il delegato ne darà immediata comunicazione agli offerenti (informando contestualmente il Giudice) e riconvocando gli stessi in un diverso giorno ed ora.

È possibile contattare l'assistenza tecnica per il supporto alla registrazione al portale e alla presentazione della domanda di partecipazione ai seguenti recapiti:

- garaimmobiliare@astalegale.net
- garamobiliare@astalegale.net

E' possibile inoltrare quesiti di natura tecnica quesiti relativi alla registrazione al portale e alla presentazione della domanda di partecipazione alle gare telematiche compilando il relativo form; inserire nel campo "Richiesta" il quesito indicando i dettagli relativi alla procedura d'interesse (Tribunale - Numero RGE/Fall.): un operatore vi risponderà prima possibile.

Astalegale.net Spa offre inoltre un servizio di assistenza telefonica attraverso un call center attivo sia per il professionista che per il cittadino alle seguenti numerazioni:

- per il cittadino: 02 800 300 21
- per il professionista delegato: 02 800 300 22

Gli operatori rispondono dal lunedì al venerdì dalle 8:30 alle 13:00 e dalle 14:00 alle 18:30.

Disposizioni comuni e avvertenze

L'offerta è irrevocabile per almeno 120 giorni, con le eccezioni previste dall'art. 571 c. p.c.

In caso di unica offerta, se il prezzo è pari o superiore del 75% al prezzo base d'asta sopra indicato, si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente.

Qualora il prezzo offerto sia inferiore al prezzo base e siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c., il bene verrà assegnato al prezzo base d'asta al creditore istante a norma degli artt. 588 e ss. c.p.c.

In caso di pluralità di offerte, si procederà alla gara sull'offerta più alta con aggiudicazione in favore del maggiore offerente anche in caso di mancanza di adesioni alla gara; nella gara ciascuna offerta in aumento dovrà essere effettuata nel termine di sessanta secondi dall'offerta precedente e non potrà essere inferiore al 5% (cinque per cento) dell'offerta più alta, arrotondato per eccesso al migliaio di euro più prossimo. Il bene verrà definitivamente aggiudicato, all'esito di detta gara, a chi avrà effettuato il rilancio più alto; nel caso in cui pervengano plurime offerte al medesimo prezzo e per mancanza di adesioni non si faccia luogo alla gara, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che per primo avrà depositato la busta. In ogni caso, ove siano state presentate istanze di assegnazione e, anche a seguito della gara tra gli offerenti, non sia stata raggiunta un'offerta pari al prezzo base d'asta, il bene staggito verrà assegnato al creditore istante a norma dell'art. 588 c.p.c.

Si avvisa che essendo l'offerta irrevocabile, con le eccezioni previste dall'art. 571 c.p.c., l'offerente non è tenuto a presentarsi all'udienza ma, in tal caso, gli sarà precluso di partecipare all'eventuale gara in caso di pluralità di offerte ex art. 573 c.p.c.: pertanto, è vivamente consigliato di presenziare.

Si avvisa che non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore di oltre un quinto a quello di aggiudicazione.

Tutte le buste cartacee e le offerte telematiche relative alle vendite fissate per quel giorno saranno aperte e ricevute contestualmente all'udienza fissata per l'esame delle offerte alla presenza degli offerenti in modalità cartacea, mentre gli offerenti in modalità telematica saranno collegati dal posto in cui si trovano. Successivamente si procederà alle operazioni di vendita relative alla singola procedura (partendo dalla più risalente nel tempo, secondo



Gianrocco Menna

Dottore Commercialista - Revisore Contabile - Mediatore Civile Professionista
Es. Imm. N. 71/2019 R.G.E.



l'ordine di ruolo) valutando l'ammissibilità delle singole offerte per essa proposte, aggiudicando subito il bene in caso di unico offerente. In caso di più offerte valide, le offerte cartacee saranno riportate dal professionista delegato sul portale www.spazioaste.it per consentire agli utenti collegati telematicamente di averne conoscenza e si procederà alla gara sulla base dell'offerta più alta.

Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore di oltre un quinto a quello di aggiudicazione.

Il termine di pagamento del prezzo e degli oneri accessori e tributari sarà quello indicato nell'offerta in busta chiusa. Entro 48 ore dall'aggiudicazione del bene si provvederà alla restituzione delle cauzioni, ricevute dai non aggiudicatari mediante bonifico bancario, trattenendo l'importo dell'imposta di bollo. I costi delle commissioni bancarie eventualmente necessarie alla esecuzione del bonifico sono a carico dell'offerente.

L'aggiudicatario nel termine di centoventi giorni dalla vendita (o l'eventuale minor termine indicato nell'offerta, circostanza questa che verrà valutata ai fini della individuazione della migliore offerta), se questa sarà divenuta definitiva, dovrà depositare il prezzo di aggiudicazione, dedotta la sola cauzione già prestata, presso il professionista delegato, mediante assegno circolare intestato alla procedura.

Entro il termine fissato per il versamento del saldo, l'aggiudicatario dovrà altresì versare, con le stesse modalità, un fondo spese per gli oneri accessori e tributari derivanti dal trasferimento del bene (registrazione, trascrizione, voltura catastale, comunicazioni alle P.P.A.A.) pari al 20% (venti per cento) del prezzo di aggiudicazione, fatta salva la possibilità di integrazione e fatto salvo il diritto alla restituzione della parte di fondo spese eventualmente residua dopo il compimento di tutte le formalità ed il pagamento di ogni relativo esborso o compenso.

In caso di mancato, insufficiente o tardivo versamento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate.

DISPOSIZIONI ULTERIORI

Nel caso in cui il procedimento si basi su credito fondiario, al versamento su libretto sarà sostituito, ai sensi dell'art. 41, co. 4, D. Lgs. 1/9/93 n. 385, il pagamento diretto alla Banca creditrice, nei limiti del credito azionato, entro il termine di giorni sessanta dall'aggiudicazione. A tal fine si invita l'istituto di credito fondiario a far pervenire al sottoscritto professionista delegato, prima del compimento delle operazioni di vendita, la nota di precisazione del suo credito (per capitale, accessori e spese), indicante la somma che dovrà essere versata dall'aggiudicatario e le modalità del versamento; l'eventuale residuo, dedotta la cauzione, sarà versato sul libretto di deposito, ovvero sul conto corrente vincolato alla procedura entro lo stesso termine di 60 giorni dall'aggiudicazione.

L'Aggiudicatario potrà versare il prezzo anche tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita, ai sensi dell'articolo 585, terzo comma, c.p.c..

In tal caso egli dovrà dichiarare tale sua intenzione nella propria offerta o nella domanda di partecipazione o al più tardi nell'udienza di vendita, indicando l'istituto di credito mutuante che dovrà erogare il finanziamento.

Entro il termine fissato per il versamento del saldo del prezzo le somme dovranno essere erogate direttamente dall'Istituto di credito mutuante, mediante consegna di un assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura; nel medesimo termine dovrà inoltre essere depositata presso lo studio del professionista delegato copia autentica del contratto di finanziamento che dovrà, fra l'altro, contenere la clausola di versamento diretto delle somme erogate alla presente procedura e la concessione di ipoteca di primo grado sostanziale, sull'immobile oggetto di aggiudicazione.



Gianrocco Menna

Dottore Commercialista - Revisore Contabile - Mediatore Civile Professionista
Es. Imm. N. 71/2019 R.G.E.



Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese per il trasferimento degli immobili ed accessori, ivi compresa la parte del compenso spettante al professionista delegato per le operazioni successive alla vendita, come liquidato dal Giudice dell'Esecuzione, nonché le spese relative al rilascio dell'Attestato di Prestazione Energetica da allegarsi al decreto di trasferimento.

Dette spese saranno dedotte dal fondo spese versato contestualmente al saldo del prezzo, salva l'integrazione del medesimo fondo spese in caso di sua incapienza e fatto salvo il diritto alla restituzione della parte di fondo spese eventualmente residua dopo il compimento di tutte le formalità ed il pagamento di ogni relativo esborso o compenso.

Eventuali spese ed oneri fiscali di cancellazione di iscrizioni ipotecarie e trascrizioni di pignoramenti conseguenti al decreto di trasferimento pronunciato dal G.E. ai sensi dell'art. 586 c.p.c. sono a carico della procedura.

Per eventuali immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della L. 47/85, come integrata e modificata dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, purché presenti, a sue esclusive spese, domanda di concessione o permesso in sanatoria nei termini di legge.

Per ottenere maggiori informazioni riguardo alla vendita, si potrà accedere al sito <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it> oppure contattare lo studio del Professionista delegato dalle ore 16,00 alle 18,00 dal lunedì al venerdì, tel. 328/4485772 e all'indirizzo menna@gianrocco.it.

Eventuali richieste di accesso all'immobile possono essere effettuate tramite il Portale delle Vendite Pubbliche - <https://pvp.giustizia.it>.

Gli immobili sono visionabili previo appuntamento con il custode, I.V.G. Istituto Vendite Giudiziarie (Tel. 085.9436430 - Fax 085.9436431 - ore ufficio).

Per tutto quanto ivi non previsto, si applicano le vigenti norme di legge.

La partecipazione alla vendita presuppone la conoscenza integrale del presente avviso e della perizia di stima del C.T.U. relativa all'immobile posto in vendita (alla quale si fa espresso rinvio per tutto quanto in essa contenuto e precisato, compresa l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sul bene).

Per tutto quanto ivi non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Vasto, 18/9/2024

Il professionista delegato
Dott. Gianrocco Menna