

TRIBUNALE DI VASTO

PROC. ESEC. N. 78/2021 R.G.ES.IMM.

AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI

L'Avv. Angelo Tascone, C.F. TSCNGL79M28L113E, con studio in San Salvo Ch), 66050, alla Via Fabio Filzi, 7, delegato ai sensi dell'art. 591/bis c.p.c. dal Sig. G.I. dott. Tommaso David, giusta ordinanza 6.3.2023, al compimento delle operazioni di vendita dei beni nella procedura esecutiva iscritta al n. 78/2021 R.G.E.I.,

AVVISA

che il giorno **VENERDI' 29 NOVEMBRE 2024 alle ore 16.30** e prosieguo, innanzi a sé e presso il suo studio procederà alla

VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICA SINCRONA MISTA

(D.M. Giustizia n. 32/2015 art. 22)

dei beni immobili di seguito descritti al prezzo base d'asta indicato per ciascun lotto.

DESCRIZIONE IMMOBILI

LOTTO UNICO

DESCRIZIONE: Lotto formato da appezzamenti di terreni agricoli ubicati nelle aree circostanti in centro abitato del comune di Torino di Sangro.

Quota 1/1 delle Unità immobiliari situate a Torino di Sangro e precisamente:

- I terreni identificati al Fg. 26 part. 1291 – 1292 di mq 685,00 rientrano nell'area urbana del comune ma sono incastonati tra gli edifici esistenti, sono terreni residuali, in via A. De Gasperi.
- I terreni identificati al Fg. 25 part. 260 – 262 – 265 – 266 – 268 – 269 di mq 13.170,00 adiacenti alla strada Contrada Sant'Angelo, risultano avere pendenza molto ripida e con vegetazione spontanea con rovi e sterpaglie che si estendono su tutta la superficie;
- Terreni identificati al Fg. 28 part. 175 – 176 di mq. 7.240,00 adiacenti alla strada Contrada Colle Forche appezzamento di terreno ad oliveto, con accesso diretto dalla strada;
- Il terreno identificato al Fg. 18 part. 141 di mq. 1.280,00 è posizionato a circa 4 chilometri dal centro del comune di Torino di Sangro, in zona agricola, con strada sterrata per accesso al terreno.

OCCUPANTI: gli immobile sono occupati dalla debitrice.

PREZZO BASE D'ASTA: Euro 10.619,38 (diecimilaseicentodiciannove/38);

- Valore di perizia: Euro 44.750,00 (quarantaquattromilasettecentocinquanta/00);

- Possibile offerta minima ex art. 571 c.p.c.: Euro 7.964,54 (settemilanovecentosessantaquattro/54).

Per la descrizione completa degli immobili si rinvia alla perizia del Geom. Sandro Sabatini, con studio in Via San Giuseppe, 55, 66050, San Salvo (Ch), p.i. 0196509069, agli allegati e ai documenti a corredo.

Il pagamento delle spese condominiali, ove dovute, è disciplinato dall'art. 63, comma 2, delle disposizioni di attuazione al Codice Civile.

Il Tribunale ha autorizzato il debitore/la debitrice a continuare ad utilizzare e/o a vivere negli immobili sino all'emissione del decreto di trasferimento, salvi eventuali successivi provvedimenti di revoca della anzidetta autorizzazione, ex art. 560 c.p.c., che si rendano necessari in presenza di gravi motivi.

NOTIZIE TECNICHE E URBANISTICHE

Si rimanda alla relazione di stima dell'esperto, la cui conoscenza integrale è presupposto per la partecipazione alla vendita, in visione presso il professionista delegato e consultabile anche sul sito internet www.astalegale.net e sul "**Portale delle Vendite Pubbliche**", unitamente agli allegati, all'ordinanza del Giudice e al presente avviso.

Gli immobili sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta). Quanto alle 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 all'art. 17, comma 5 e 40, comma 6, della medesima Legge 47/1985 e successive modificazioni e integrazioni), presentando a sue spese domanda di concessione o sanatoria entro i termini di legge.

Gli immobili vengono posti in vendita (con assoggettamento al pertinente regime fiscale e imposte come per legge), a corpo e non a misura (eventuali differenze di misura non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo), nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano anche in relazione alla vigente normativa urbanistico-edilizia, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni, azioni, nonché gli inerenti oneri, servitù attive e passive.

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

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.

Prima dell'emissione del decreto di trasferimento, l'aggiudicatario ha l'onere di depositare a propria cura e spese l'Attestato di Prestazione Energetica (APE), nel caso di immobili venduti ne fossero sprovvisti.

Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti, se esistenti al momento della vendita; eventuali spese ed oneri fiscali di cancellazione di tali formalità sono a spese e cura della procedura.

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E CONDIZIONI DELLA VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' SINCRONA MISTA

Le offerte di acquisto relative agli immobili sopra descritti dovranno essere presentate e depositate alternativamente con "*Modalità di presentazione cartacea dell'offerta*" ovvero in via telematica con "*Modalità di presentazione dell'offerta telematica*".

La scadenza delle offerte è fissata per le **ore 12.00 almeno del quarto giorno antecedente la vendita**, quindi le offerte dovranno essere presentate, improrogabilmente, **entro le ore 12.00 del giorno 25 NOVEMBRE 2024**, a pena di inammissibilità dell'offerta stessa.

Qualunque sia la modalità di presentazione, l'offerta è irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata e, comunque, per almeno 120 giorni, con le eccezioni previste dall'art. 571 c.p.c.; l'offerta è inoltre inefficace se inferiore di oltre $\frac{1}{4}$ (un quarto) rispetto al prezzo base d'asta indicato e/o se l'offerente non presta cauzione con le modalità e nei termini di cui al presente avviso di vendita ed ordinanza di delega.

A) PRESENTAZIONE CARTACEA DELL'OFFERTA (MODALITA' TRADIZIONALE)

1A. L'offerta deve essere depositata esclusivamente dalle ore 10.00 alle ore 12.00 dei giorni dal lunedì al venerdì (festivi esclusi), ed entro il termine sopra indicato, presso lo studio dell'Avv. Angelo Tascone in San Salvo (Ch), 66050, alla Via Fabio Filzi, 7, in busta chiusa all'esterno della quale saranno annotati, a cura del Professionista o da suo delegato *ad hoc*, il nome, previa identificazione, di colui che materialmente provvede al deposito, che può anche essere persona diversa dall'offerente, il nome del professionista e la data fissata per l'esame delle offerte. Nessun'altra indicazione (nome delle parti, numero di procedura, bene cui si riferisce l'offerta, orario previsto per l'esame delle offerte) sarà apposta sulla busta.

2A. L'offerta cartacea non è efficace se perviene oltre il termine sopra indicato e se l'offerente non presta cauzione a mezzo di **assegno circolare non trasferibile** intestato a "Trib. Vasto PEI n. 78/2021", dell'importo pari al 10% del prezzo offerto. Detto assegno dovrà essere inserito nella busta che sarà sigillata idoneamente dal Professionista o da un delegato ad hoc al momento del deposito. L'assegno sarà restituito in caso di mancata aggiudicazione mentre sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

3A. L'offerta cartacea, in regola con il bollo, deve essere sottoscritta da tutti coloro a favore dei quali dovrà essere intestato l'immobile, con la precisazione dei diritti che ciascuno intende acquistare (non sarà possibile intestare l'immobile o gli immobili a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), e dovrà contenere, oltre all'assegno per cauzione:

> se l'offerente è persona fisica, la dichiarazione di offerta dovrà contenere il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, copia fotostatica del documento di riconoscimento in corso di validità, codice fiscale, lo stato civile, il regime patrimoniale della famiglia, il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale, dovranno essere indicate anche le corrispondenti generalità e il codice fiscale del coniuge ed allegati il codice fiscale e il documento di riconoscimento in corso di validità (per escludere dalla comunione legale l'immobile aggiudicato, il coniuge deve partecipare all'udienza fissata per l'aggiudicazione al fine di rendere la dichiarazione di cui all'art. 179 c.c.). Se l'offerta viene presentata in nome e per conto di un minore, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori o l'esercente la potestà, previa autorizzazione del Giudice Tutelare, da allegare nella busta telematica. Se l'offerta viene presentata da soggetto extracomunitario dovrà essere allegato nella busta telematica il permesso di soggiorno in corso di validità;

> 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 legale, numero di iscrizione al Registro delle Imprese, codice fiscale e partita IVA, il certificato CCIAA aggiornato (non più di 10 giorni) dal quale risulti la costituzione della stessa, i poteri dell'offerente, le generalità del legale rappresentante, documento d'identità, codice fiscale e recapito telefonico;

> 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 qualunque caso, all'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente e, se necessario, valida documentazione comprovante i poteri e la legittimazione (ad es. procura speciale o certificato camerale);

> i dati identificativi del bene/lotto per il quale l'offerta è proposta;

- > 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;
- > l'indicazione del prezzo offerto per ciascun lotto, che non potrà essere inferiore al prezzo minimo indicato nell'avviso di vendita e che, comunque, non potrà essere inferiore di oltre $\frac{1}{4}$ (un quarto) al prezzo base, a pena di inefficacia dell'offerta stessa;
- > il termine ed il modo di versamento del saldo del prezzo (ad es. eventuale ricorso a finanziamento garantito da ipoteca), nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita; detto termine non potrà essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione (termine non sottoposto al regime della sospensione feriale dei termini processuali e non prorogabile – Cass. 8.6.2022 n. 18421), con la possibilità per l'offerente di indicare un termine più breve; circostanza questa che sarà valutata dal delegato o dal giudice ai fini della individuazione della migliore offerta;
- > l'indicazione di eventuali agevolazioni fiscali;
- > 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.
- > L'offerta presentata è **irrevocabile**.

B) PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA TELEMATICA

1B) In alternativa alla presentazione dell'offerta cartacea, potrà essere presentata offerta anche con modalità telematica, come ordinanza di delega che si richiama per ogni ulteriore chiarimento (predisposizione ed invio dell'offerta), redatta mediante il Modulo web ministeriale “*Offerta Telematica*” presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul portale www.spazioaste.it (funzione INVIA OFFERTA). Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, il portale consentirà la generazione dell'offerta telematica che dovrà essere inviata ad apposito indirizzo PEC Ministero della Giustizia: **offertapvp.dgsia@giustiziacert.it** o, in alternativa, accedendo al "Portale delle Vendite Pubbliche" gestito dal Ministero della Giustizia (<https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>). Ulteriori indicazioni sono reperibili dal “**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 e, comunque, non saranno accettate offerte trasmesse oltre il termine di presentazione. 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.

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 comunicazioni per via telematica saranno effettuate all'indirizzo di PEC per la vendita telematica utilizzato per effettuare l'invio dell'offerta.

2B) Dunque, l'offerente che scelga di partecipare con modalità telematica, previa registrazione all'interno del portale <http://immobiliare.spazioaste.it> dovrà far pervenire busta telematica che, a pena di esclusione, dovrà contenere le dichiarazioni e la documentazione di seguito riportate:

> offerta d'asta;

> copia della contabile di versamento della cauzione versata mediante bonifico bancario **dell'importo pari al 10% del prezzo offerto**, per ogni singolo lotto, sul conto corrente intestato alla procedura (*vedi infra - Versamento della cauzione nell'offerta telematica*);

> 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.

> Se l'offerente è persona fisica la dichiarazione di offerta dovrà contenere l'indicazione delle generalità, copia fotostatica del documento di riconoscimento in corso di validità, codice fiscale, lo stato civile, il regime patrimoniale della famiglia e recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale, andranno indicate anche le generalità ed il codice fiscale del coniuge e documento di riconoscimento in corso di validità (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.).

> 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.

> Se l'offerta viene presentata da soggetto extracomunitario dovrà essere allegato nella busta telematica il permesso di soggiorno in corso di validità.

> Per le società o altri enti andrà indicata la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA, il numero di iscrizione al registro delle imprese e le generalità del legale rappresentante, il certificato CCIAA aggiornato (non più di 10 giorni) dal quale risulti la costituzione della stessa ed i poteri dell'offerente;

> 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.

> L'indicazione del prezzo offerto per ciascun lotto, che non potrà essere inferiore al prezzo minimo indicato nell'avviso di vendita e comunque non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'ordinanza di vendita, a pena di inefficacia dell'offerta stessa;

> il termine ed il modo di versamento del saldo del prezzo (es. eventuale ricorso a finanziamento garantito da ipoteca), nonché degli ulteriori oneri diritti e spese conseguenti alla vendita; detto termine non potrà essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione, con la possibilità per l'offerente di indicare un termine più breve: circostanza questa che sarà valutata dal delegato o dal giudice ai fini della individuazione della migliore offerta;

> Ove l'offerta non venga sottoscritta con firma digitale potrà essere inviata a mezzo PEC, di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica a norma dell'art. 12 DM 32/2015, ma, in tal caso, non saranno ritenute valide le offerte trasmesse a mezzo posta elettronica certificata che 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 dall'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.

L'offerta presentata è **irrevocabile**.

VERSAMENTO DELLA CAUZIONE NELL'OFFERTA TELEMATICA

> Ciascun concorrente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta per un importo pari al 10% del prezzo offerto, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto. Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto intestato alla procedura Trib. Vasto PEI n. 78/2021 le cui coordinate sono:

IBAN – IT52N0503377910000000108438 - BANCA POPOLARE DELLE PROVINCE MOLISANE – SEDE DI VASTO (CH).

> Il bonifico dovrà contenere la descrizione: “**versamento cauzione**”.

> La copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta. Inoltre il mancato accredito sul conto è causa di nullità dell'offerta.

> Dopo il termine della gara, entro 48 ore dall'aggiudicazione del bene, il Delegato alla

vendita provvederà alla restituzione delle cauzioni ricevute dai non aggiudicatari mediante bonifico bancario, al netto degli oneri bancari e dell'imposta di bollo.

ASSISTENZA

Per ricevere assistenza l'utente potrà inviare una e-mail all'indirizzo: garaimmobiliare@astalegale.net, oppure contattare il call-center al numero 848780013 dalle ore 9.00 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 18.00 dal lunedì al venerdì, escluso festivi.

APERTURA DELLE BUSTE, ESAME DELLE OFFERTE, EVENTUALE GARA TRA GLI OFFERENTI ED AGGIUDICAZIONE.

Il professionista delegato avvisa che tutte le buste relative alle vendite fissate per quel giorno saranno aperte contestualmente all'udienza fissata per l'esame delle offerte alla presenza di tutti gli offerenti, con inserimento delle stesse in distinti sotto fascicoli; procederà alle operazioni di vendita relative alla singola procedura (partendo dalla più risalente nel tempo, secondo l'ordine di ruolo), valutando l'ammissibilità delle singole offerte per essa proposte.

Lo stesso professionista delegato procederà all'esame delle offerte ed eventuale gara tra gli offerenti con modalità sincrona mista telematica. Provvederà alla deliberazione sull'offerta a norma dell'art. 572 c.p.c. e agli ulteriori adempimenti a norma degli artt. 573 e 574 c.p.c.

Gli offerenti che hanno formulato offerta cartacea partecipano comparando innanzi al professionista delegato nel luogo di vendita. Le buste saranno aperte alla presenza del professionista e le relative offerte saranno riportate nel portale a cura del professionista e rese visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematica.

Gli offerenti che hanno formulato offerta telematica partecipano collegandosi al portale del gestore (www.immobiliare.spazioaste.it) e seguendo le indicazioni riportate nel "manuale utente" presente nel portale e, quindi, dovranno essere "on line". Le buste presentate telematicamente saranno aperte attraverso il portale e rese visibili agli offerenti presenti innanzi al delegato.

DISPOSIZIONI COMUNI

> In caso di **unica offerta valida**, se il prezzo è pari o superiore al 75% del prezzo base d'asta si procederà all'aggiudicazione all'unico offerente mentre, nel caso il prezzo offerto sia inferiore al prezzo base d'asta e siano state presentate istanze di assegnazione, il bene verrà assegnato al prezzo base d'asta al creditore istante a norma dell'art. 588 e ss c.p.c.;

> in caso di **pluralità di offerte valide**, il Professionista delegato inviterà gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta; ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di

UN MINUTO dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore al 5% (arrotondato per eccesso al migliaio di euro più prossimo) dell'offerta più alta. Allorché sia trascorso un minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile è aggiudicato all'ultimo offerente;

> qualora non si proceda alla gara per mancanza di adesioni si procederà all'aggiudicazione in favore del maggiore offerente e, nel caso di plurime offerte valide al medesimo prezzo, 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.

> la gara si svolgerà con modalità sincrona mista al termine dell'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che saranno tempestivamente comunicate dal professionista al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara.

> La gara sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida e l'immobile sarà aggiudicato all'ultimo offerente (miglior offerente).

> I rilanci dei partecipanti presenti dinanzi al delegato saranno riportati nel portale a cura del professionista e resi visibili anche a coloro che partecipano alle operazioni con modalità telematica. I rilanci dei partecipanti con modalità telematica saranno resi visibili tramite il portale ai presenti dinanzi al delegato.

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

MANCATO FUNZIONAMENTO DEI SERVIZI INFORMATICI DEL DOMINIO DI GIUSTIZIA

> Ove si tratti di interruzioni programmate, l'interruzione del servizio sarà comunicata ai gestori delle vendite telematiche, 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, in modalità cartacea;

> ove si tratti di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio di 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.

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

VERSAMENTO DEL SALDO E ONERI.

Il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari non potrà essere superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione (o a quello minore indicato nell'offerta); 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.

In caso di mancato o insufficiente versamento del saldo e/o fondo spese (**pari al 20% calcolato sul prezzo di aggiudicazione, fatta salva la possibilità di richiesta di integrazione**) nel termine di 120 giorni o di quello inferiore indicato nell'offerta, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario ai sensi dell'art. 587 c.p.c., commi 1 e 2, perderà la somma versata e sarà tenuto al pagamento della differenza.

In caso di offerta cartacea, il saldo del prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione, ed il fondo spese dovranno essere versati mediante due distinti assegni circolari intestati alla procedura da depositare nello studio del Professionista che curerà il successivo deposito su libretto relativo alla procedura; in caso di offerta telematica, mediante distinti bonifici sul conto corrente intestato alla procedura.

La proprietà, il possesso ed il trasferimento dei beni saranno a favore e a carico dell'aggiudicatario a decorrere dalla data del decreto di trasferimento, che sarà emesso solo dopo il versamento dell'intero prezzo, compresi oneri accessori conseguenti al trasferimento. Si precisa che, pur verificandosi il passaggio di proprietà, il possesso materiale del bene trasferito potrebbe rimanere in favore di terzi, qualora questi vantino titoli opponibili al debitore e quindi al successivo acquirente.

Qualora il procedimento si basi su credito fondiario e si proceda ai sensi dell'art. 41, co. 4, D.Lgs. 1/9/93 n. 385, l'aggiudicatario nel termine indicato nell'offerta verserà direttamente al creditore fondiario procedente il residuo prezzo ove non intenda avvalersi della facoltà di subentro del contratto. A tal fine si invita, sin da ora, 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 entro lo stesso termine sul libretto di deposito o conto corrente intesto alla procedura.

L'aggiudicatario potrà versare il prezzo anche tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita; in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione al professionista delegato. In tal caso dovrà dichiarare tale intenzione nella propria offerta o al più tardi all'udienza di vendita, indicando l'istituto di credito

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

PUBBLICITA' LEGALE

Il presente avviso di vendita sarà pubblicato, nei modi e nei termini previsti dalla Legge, per almeno due mesi prima e sino al giorno della presentazione delle offerte sul sito internet **www.astalegale.net** e **www.portaleaste.it** unitamente all'ordinanza di delega ed alla relazione di stima con i relativi allegati, nonché sul "**Portale delle Vendite Pubbliche**" del Ministero della Giustizia. Tutte le attività che, a norma dall'articolo 576 e seguenti del codice di procedura civile, debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione saranno effettuate presso lo studio dell'Avv. Angelo Tascone nei seguenti giorni ed orari: dal lunedì al venerdì dalle ore 10.00 alle ore 12.00 (tel. 0873.610094; in caso di temporanea assenza 339.2876579 e a mezzo e-mail: studiolegaletascone@yahoo.it).

Per visitare gli immobili e per maggiori informazioni, occorre prenotare la visita sul sito del "Portale delle Vendite Pubbliche" oppure contattare il professionista delegato.

La partecipazione alla vendita presuppone la conoscenza integrale del presente avviso di gara e della perizia di stima del C.T.U. relativi agli immobili posti in vendita (ai quali si fa espresso rinvio per tutto quanto in essi contenuto e precisato, compresa l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sul bene).

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

San Salvo, lì 24.9.2024

Il professionista delegato

Avv. Angelo Tascone