



TRIBUNALE ORDINARIO DI CHIETI

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

SINCRONA A PARTECIPAZIONE MISTA

ai sensi degli artt. 490, 570 e 591 bis c.p.c.

Il Professionista Avv. Marco Salvatore con studio in 66023 Francavilla al Mare (CH) alla Via V. Colonna n. 117 delegato al compimento delle operazioni di vendita con ordinanza di delega del 22.09.2023 dal G.E. del Tribunale di Chieti Dr. Francesco Turco, **nella procedura esecutiva immobiliare N. 23/2023 R.G.E.** promossa dalla SPRING SPV S.R.L.

AVVISA

CHE IL GIORNO 29 GENNAIO 2025 ALLE ORE 11.00, presso il proprio studio sito in 66023 Francavilla al Mare (CH) alla Via V. Colonna n. 117 (studio Avv. Luca Paolucci), SI PROCEDERÀ' ALLA VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITÀ' TELEMATICA SINCRONA A PARTECIPAZIONE MISTA nel rispetto dell'originaria ordinanza di delega, delle disposizioni modificative impartite dal G.E. con suo provvedimento del 30.09.2024 steso a margine dell'istanza depositata dal sottoscritto Professionista delegato in data 09.09.2024 e della normativa regolamentare di cui all'art. 161 *ter* disp. att. c.p.c., nonché in base al decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32.

In particolare, procederà all'apertura delle buste cartacee e telematiche relative alle offerte per l'acquisto senza incanto dei seguenti beni immobili, meglio descritti in ogni loro parte nella consulenza estimativa in atti. Le buste presentate con la modalità cartacea saranno aperte alla presenza del professionista delegato e degli offerenti e saranno inserite nella piattaforma www.spazioaste.it a cura del professionista delegato. Le buste presentate con la modalità telematica saranno aperte dal delegato tramite la piattaforma del gestore della vendita telematica www.spazioaste.it. In seguito alle necessarie verifiche sulla regolarità formale della partecipazione e sul versamento della cauzione, il delegato provvederà all'ammissione o meno dei partecipanti alla vendita. **Coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematica partecipano alle operazioni di vendita con la medesima modalità, coloro che hanno formulato l'offerta cartacea partecipano comparando innanzi al delegato alla vendita.** In caso di gara, gli eventuali rilanci saranno formulati nella medesima unità di tempo, sia in via telematica, sia comparando innanzi al delegato alla vendita.

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

LOTTO UNICO

1 Diritto di piena proprietà di:

unità immobiliare ad uso residenziale posta al piano primo in una palazzina di sette piani fuori terra, oltre ad un locale di sgombero posto al piano seminterrato di circa mq 5.25. Realizzata successivamente agli anni 1967, sita in Chieti (CH) alla Via Francesco Sciucchi n°63, in zona semi centrale. L'unità risulta





essere in ottimo stato conservativo. La stessa, si compone di un vano di ingresso, un disimpegno, soggiorno, una cucina, tre camere da letto, due bagni ed un ripostiglio per una superficie calpestabile lorda di circa mq. 137,00 con altezza interna di mt. 2,70. La predetta unità immobiliare confina con vano scala condominiale, proprietà di – OMISSIS - e Via Francesco Sciucchi distinto al catasto Fabbricati del Comune di CHIETI come segue: **foglio 36 Mappale 214 subalterno 6 CHIETI – Via Sciucchi n.63, piano primo, Cat. A/2, classe 1 Vani 7,0, Sup. catastale totale mq. 137 (escluse aree scoperte), mq. 140 (incluso aree scoperte) Rendita € 650,74.** All'interno dell'appartamento in oggetto è installato un impianto di aria condizionata con relativi split nel vano disimpegno. Gli infissi interni sono in ferro verniciato bianco, con avvolgibili in p.v.c.. Gli impianti (elettrico, gas, idrico e termico) sono di tipo tradizionale e sottotraccia con impianto di riscaldamento autonomo con caldaia alimentata a metano e con radiatori in ghisa. Sono presenti l'impianto citofonico e l'impianto TV.

Dalla perizia di stima, consultabile sui siti internet www.astalegale.net, www.tribunale.chieti.giustizia.it e <https://pvp.giustizia.it>, risulta la non corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale in atti. Modifiche apportate: realizzazione tramezzo nel soggiorno, apertura porta nella cucina per la comunicazione della cucina/pranzo al retrocucina, oltre a chiusura porta nel disimpegno ed apertura porta bagno con accesso diretto dalla camera da letto. Per tali modifiche non è stata rinvenuta alcuna pratica edilizia, pertanto, si dovrà avviare una scia in sanatoria per la legittimazione di tali opere, oltre alla variazione catastale e conseguente aggiornamento del certificato di agibilità. Al costo di € 516,00/1000,00 per sanzioni, oltre a variazione catastale € 50,00 quali tributi catastali, oltre a € 1.500,00/2.000,00 per costi di redazione.

L'immobile, già rilasciato dal conduttore che lo aveva detenuto per mesi diciotto a far data dal 01.10.2022 in virtù di regolare contratto di locazione disdettato dal Custode giudiziario alla prima scadenza del 01.04.2024, risulta attualmente occupato dalla proprietaria e dal suo nucleo familiare,

Valore di stima €. **157.560,00**

PREZZO BASE D'ASTA ULTERIORMENTE RIBASSATO DEL SOLO 5% : €. 84.200,00

OFFERTA MINIMA AMMISSIBILE €. 63.150,00 (inferiore di un quarto)

RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA €. 2.000,00

Per una più accurata descrizione dell'immobile e del suo stato interno ed esterno si fa rinvio alla relazione di perizia depositata nella procedura esecutiva dall'esperto consultabile sui siti internet www.astalegale.net - www.tribunale.chieti.giustizia.it e <https://pvp.giustizia.it>

CONDIZIONI E MODALITA' DELLA VENDITA

📄 gli immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, annessi e connessi, accessioni, ragioni e azioni, servitù attive e passive, sulle parti dell'edificio di maggiore consistenza che devono ritenersi comuni a norma di legge.

📄 La vendita è a corpo e non a misura ed eventuali differenze non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità, riduzione di prezzo, trattandosi di vendita forzata non soggetta alle norme





concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né pretese di eventuali conduttori. 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 in sede di valutazione dei beni. E ciò anche con espressa deroga alle disposizioni di cui all'art. 1489 c.c. ed alle garanzie da esso previste alle quali espressamente il proponente rinuncia, esonerando inoltre il professionista delegato (e la procedura esecutiva) da responsabilità nel caso di esercizio dell'eventuale diritto di prelazione o riscatto da parte di terzi e/o richieste di terzi in generale.

☞ È esclusa ogni garanzia, allegazione e consegna di documentazione di cui al D.M. Sviluppo Economico n. 37/2008.

☞ L'aggiudicatario, in ogni caso, qualora gli immobili si trovino nelle condizioni di cui all'art. 13 della L. 47/1985 (Suppl. ord. G.U. 181 del 2/8/85), ovvero siano stati realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, dovrà presentare a proprie esclusive spese domanda di concessione in sanatoria nei termini di legge ed inoltre potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, comma 5 del T.U. 380/2001 e di cui all'art. 40 sesto comma della L. 47/85.

☞ Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese e le imposte dovute per il trasferimento dell'immobile (anche IVA se dovuta), compresi i compensi spettanti al Professionista Delegato per le operazioni successive alla vendita, nonché eventualmente altre spese, così come liquidate dal G.E., e quelle necessarie per la cancellazione della trascrizione del pignoramento, delle ipoteche e di ogni altro vincolo pregiudizievole gravante sull'immobile.

☞ Sono a carico dell'aggiudicatario gli oneri di dotare l'immobile acquistato dell'attestato di qualificazione energetica (A.P.E.) di cui all'art. 6 del D.L. n. 63/2013 convertito in Legge n. 90/2013 e del certificato di agibilità.

☞ Ai sensi dell'art. 508 c.p.c. l'aggiudicatario o assegnatario, con l'autorizzazione del professionista delegato, può concordare con il creditore pignoratizio o ipotecario l'assunzione del debito con le garanzie ad esso inerenti, liberando il debitore. In tal caso nel provvedimento di vendita o di assegnazione sarà menzionata l'assunzione del debito.

☞ Ove gli immobili siano gravati da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo fondiario, l'aggiudicatario potrà, previa idonea dichiarazione, ai sensi dell'art. 41 TUB, avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di mutuo stipulato dal debitore esecutato, accollandosi così in conto prezzo di aggiudicazione il residuo capitale del mutuo fondiario relativo all'immobile aggiudicato.





☞ Ove l'aggiudicatario intenda ricorrere al mutuo bancario per il versamento del saldo del prezzo, dovrà presentare entro il termine massimo di 10 giorni dall'aggiudicazione definitiva apposita istanza. Il Giudice provvederà a fissare il giorno nel quale gli interessati dovranno recarsi presso gli uffici del Tribunale per le operazioni contestuali: del versamento del prezzo, di sottoscrizione da parte del Giudice del decreto di trasferimento e di stipula in forma definitiva davanti allo stesso notaio del contratto di mutuo, con concessione di garanzia ipotecaria di primo grado.

☞ Si avverte, altresì, che ogni creditore, ex art. 588 c.p.c. nel termine di dieci (10) giorni prima della data fissata per la vendita, può presentare - per sé o a favore di un terzo- istanza di assegnazione a norma dell'art. 589 c.p.c. qualora la vendita non abbia luogo.

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

*** **

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - potranno presentare l'**offerta irrevocabile di acquisto in forma cartacea o telematica in base alla modalità di partecipazione scelta**. L'offerta d'acquisto è irrevocabile fino alla data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte e comunque per almeno 120 giorni dalla sua presentazione. Quest'ultima **deve essere presentata, con la specifica modalità in seguito indicata, entro le ore 12:00 del giorno antecedente a quello dell'udienza di vendita**.

Ciascun partecipante, per essere ammesso alla vendita, dovrà comprovare l'avvenuta costituzione della cauzione a garanzia dell'offerta, di importo pari al 10% del prezzo offerto e della somma di € 16,00 per la marca da bollo - se non versata telematicamente -.

Il versamento della cauzione dovrà essere effettuato tramite bonifico bancario, con data di valuta non successiva al quarto giorno precedente l'asta, sul conto corrente intestato alla procedura: IBAN IT 20M087477769000000049426), aperto presso la BCC di Pratola Peligna Filiale di Francavilla al Mare (CH) specificando nella causale del bonifico: "**Avv. Marco Salvatore - Asta del 29.01.2025 - versamento cauzione**".

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

In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato verrà restituito mediante bonifico, dedotto il bollo dovuto per legge (€ 16,00) ed al netto degli oneri bancari dovuti per eseguire il bonifico.

L'importo della cauzione versata sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto. La restituzione della cauzione versata tramite bonifico dai non aggiudicatari, avverrà sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione ed al netto degli eventuali oneri se applicati dall'istituto di credito.

L'offerta non è efficace se perviene oltre il termine stabilito e, ai sensi dell'articolo 569, terzo comma c.p.c., se è inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'ordinanza o se l'offerente non presta cauzione, con le modalità stabilite nell'ordinanza di vendita, in misura non inferiore al decimo del





prezzo da lui proposto, o nel caso in cui l'importo della cauzione, per qualsiasi causa, non risulti accreditato sul conto corrente della procedura al momento dell'apertura delle buste.

Salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile.

La partecipazione alla procedura di vendita comporta, in caso di aggiudicazione, il consenso alla mancata allegazione al decreto di trasferimento del certificato previsto dall'art. 13 del D.M. del 22 gennaio 2008 n. 37.

PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA IN FORMA CARTACEA

L'offerta di acquisto deve essere presentata, entro la predetta tempistica, presso lo studio del professionista delegato sito in 66023 Francavilla al Mare (CH) alla Via V. Colonna n. 117 (studio Avv. Paolucci Luca); è gradito preavviso telefonico.

Sulla busta dovranno essere annotate, a cura del delegato, le sole generalità, previa identificazione di chi presenta l'offerta, che può anche essere persona diversa dall'offerente, il nome del professionista delegato, la data e l'ora del deposito e la data della vendita. Nessun'altra indicazione, né numero o nome della procedura, né il bene per cui è stata presentata l'offerta, né l'ora della vendita o altro, deve essere apposta sulla busta.

L'offerta di acquisto in bollo (€16,00) dovrà contenere:

- a il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, stato civile, regime patrimoniale, qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015; se l'offerente è coniugato in comunione legale di 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; se l'offerente è minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare allegata in copia autentica; 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 allegata in copia autentica;
- b l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- c l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- d il numero o altro dato identificativo del lotto;
- e l'indicazione del referente della procedura;





- f la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- g il prezzo offerto, che a pena di inefficacia non potrà essere inferiore al prezzo base indicato nell'avviso di vendita, ridotto in misura non superiore ad un quarto (art. 572 c.p.c.);
- h il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 90 giorni dall'aggiudicazione e non soggetto a sospensione feriale);
- i l'importo versato a titolo di cauzione, non inferiore al 10% del prezzo offerto;
- j la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- k l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e del presente avviso;
- l l'esplicita dispensa degli organi della procedura dalla produzione sia della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza che dell'attestato di prestazione energetica, con manifestazione della volontà di provvedere direttamente a tali incombenze;
- m l'offerente dovrà altresì eleggere domicilio o dichiarare la residenza nella circoscrizione del Tribunale di Chieti. In mancanza le comunicazioni saranno fatte presso la Cancelleria del Tribunale (ex art. 174 disp. att. c.p.c.).

Nel caso di più soggetti potrà essere presentata un'unica offerta, purché completa dei dati di tutti gli offerenti.

L'offerta dovrà essere sottoscritta dall'offerente/dagli offerenti e dovranno essere allegati i documenti successivamente individuati.

PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA IN FORMA TELEMATICA

Le offerte di acquisto dovranno pervenire dagli offerenti entro e non oltre le ore 12,00 del giorno antecedente la data fissata per la vendita, esclusivamente in via telematica all'interno del portale: <https://pvp.giustizia.it/pvp/> seguendo le indicazioni riportate e contenute all'interno del portale stesso, ed inviandole all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it

Entro il termine di cinque giorni precedenti alla gara dovrà essere accreditata a mezzo bonifico bancario la somma per la cauzione con le modalità infra indicate (si veda il paragrafo di cui sopra).

Per partecipare alla vendita dovranno scrupolosamente seguirsi le indicazioni di cui al suddetto Portale delle Vendite Pubbliche (<https://pvp.giustizia.it/pvp/>): all'uopo sul sito del Ministero della Giustizia è reperibile il manuale utente al seguente link: http://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/Manuale_utente_presentazione_Offerta_telematica_PVP.pdf

L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero 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.

In alternativa, è possibile trasmettere l'offerta ed i documenti allegati a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio (o in un suo allegato) di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta (questa modalità di trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32/2015).

L'offerta d'acquisto è irrevocabile e deve contenere i dati identificativi dell'art. 12 del DM 32 del 2015 tra cui:

- a il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015; se l'offerente è coniugato in comunione legale di 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 digitalmente - o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica - 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 - o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica - dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;
- b l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- c l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- d il numero o altro dato identificativo del lotto;
- e l'indicazione del referente della procedura;
- f la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- g il prezzo offerto, che potrà essere inferiore del 25% rispetto al prezzo base;
- h il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 90 giorni dall'aggiudicazione e non soggetto a sospensione feriale);
- i l'importo versato a titolo di cauzione;





- j la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- k il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- l l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- m l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

ALLEGATI ALL'OFFERTA SIA CARTACEA CHE TELEMATICA

All'offerta dovranno essere allegati:

- a) copia della contabile di versamento della cauzione versata mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura;
- b) copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento in corso di validità per le persone fisiche;
- c) per le persone giuridiche andrà indicata la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita i.v.a., il n. di iscrizione al Registro delle Imprese, e le generalità del legale rappresentante; 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;
- d) in caso di Persona Fisica la dichiarazione di offerta dovrà contenere l'indicazione delle generalità e 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;
- e) è ammessa la partecipazione per il tramite di procuratore legale munito di procura ex art. 571 e 579 ultimo comma c.p.c.;
- f) 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;
- g) 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.

UDIENZA DI DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE E PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA

All'udienza di deliberazione sulle offerte, coloro che hanno scelto la presentazione dell'offerta cartacea dovranno recarsi presso il luogo di apertura delle buste sopra indicato, mentre coloro che hanno scelto la presentazione telematica dell'offerta, dovranno partecipare online ovunque si trovino, esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.spazioaste.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 o sulla casella di posta elettronica





certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.

Si precisa che **anche nel caso di mancata presenza o connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.**

In caso di unica offerta, se l'offerta è per un importo pari o superiore al prezzo base d'asta sopra indicato il delegato procederà all'aggiudicazione all'unico offerente; se l'offerta è per un importo pari o superiore all'offerta minima, ma non inferiore di oltre $\frac{1}{4}$ rispetto al prezzo base d'asta, l'unico offerente sarà dichiarato aggiudicatario solo dopo aver ottenuto l'assenso dal Giudice dell'Esecuzione il quale potrà disporre nuove vendite, se lo riterrà conveniente, giusto il disposto dell'art. 572 comma 3° cpc e salvo che uno dei creditori non abbia presentato istanza di assegnazione dell'immobile ai sensi dell'art. 588 cpc.

Nell'ipotesi di presentazione di **più offerte valide** si procederà a gara tra gli offerenti con la modalità sincrona mista sul prezzo offerto più alto (tanto, anche in presenza di due o più offerte di identico importo); la gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute. In caso di gara, trascorsi due minuti dall'ultima offerta, senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile sarà aggiudicato all'ultimo offerente.

In caso di adesione alla gara:

- n qualora all'esito della stessa l'offerta maggiore formulata sia pari o superiore al prezzo base d'asta, il bene sarà aggiudicato al maggior offerente;
- o qualora l'offerta maggiore formulata sia di importo pari o superiore all'offerta minima ma inferiore al prezzo base d'asta, il maggior offerente sarà dichiarato aggiudicatario solo dopo aver ottenuto l'assenso dal Giudice dell'Esecuzione il quale potrà disporre nuove vendite, se lo riterrà conveniente, giusto il disposto dell'art. 572 comma 3° cpc e salvo che uno dei creditori non abbia presentato istanza di assegnazione dell'immobile ai sensi dell'art. 588 cpc.

In caso di mancata adesione alla gara il bene sarà aggiudicato al migliore offerente se la sua offerta sarà di importo pari o superiore al prezzo base d'asta. Qualora, invece, la migliore offerta sia di importo pari o superiore all'offerta minima, ma inferiore al prezzo a base d'asta il bene verrà aggiudicato al miglior offerente solo dopo aver ottenuto l'assenso dal Giudice dell'Esecuzione il quale potrà disporre nuove vendite, se lo riterrà conveniente, giusto il disposto dell'art. 572 comma 3° cpc.

Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla 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.

Il gestore tecnico della vendita telematica allestisce e visualizza sul proprio sito un sistema automatico del termine fissato per la formulazione dei rilanci. In caso di gara, trascorsi due minuti dall'ultima offerta, senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile sarà aggiudicato all'ultimo offerente. I rilanci e le osservazioni di ciascun offerente telematico saranno riportati nell'area riservata del sito www.spazioaste.it e resi visibili agli altri partecipanti ed al delegato alla vendita. La piattaforma sostituirà, nell'area riservata ai partecipanti, i nominativi degli offerenti con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato. I dati contenuti nelle offerte cartacee nonché i rilanci e le osservazioni dei partecipanti alla vendita comparsi avanti al delegato saranno riportati da quest'ultimo nell'area riservata del sito www.spazioaste.it e resi visibili a coloro che parteciperanno alle operazioni di vendita con modalità telematiche.

Terminata la vendita, il professionista delegato procederà all'eventuale aggiudicazione, e stilerà apposito verbale.

In caso di aggiudicazione, la somma versata in conto cauzione sarà imputata ad acconto sul prezzo di aggiudicazione.

L'aggiudicatario dovrà, entro 90 giorni dall'aggiudicazione a pena di decadenza, (ovvero entro il termine più breve indicato nell'offerta), versare in unica soluzione, il saldo prezzo sul conto corrente indicato dal Professionista Delegato (differenza tra prezzo di aggiudicazione e quanto versato in conto cauzione) più il 15% del prezzo di aggiudicazione a titolo di fondo spese di registrazione.

Il mancato versamento del saldo prezzo e del fondo spese nei modi e nei termini indicati, così come il mancato perfezionamento della vendita per qualsiasi fatto o colpa addebitabile all'aggiudicatario comporterà - ai sensi dell'art. 587 c.p.c. - la decadenza di quest'ultimo dall'aggiudicazione, con conseguente perdita della cauzione già versata che verrà incamerata dalla procedura, salvo il diritto al maggior danno.

Gli effetti traslativi si produrranno solo al momento dell'emissione del decreto di trasferimento da parte del Giudice, previa verifica del corretto ed integrale versamento del saldo e delle spese di vendita.

Con l'emissione del decreto di trasferimento verrà trasferito altresì all'aggiudicatario il possesso giuridico dell'immobile; da tale data, pertanto, andranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario tutti i relativi vantaggi ed oneri, ivi comprese le spese anche condominiali di ordinaria e straordinaria manutenzione.

Il pagamento delle spese condominiali è regolato dall'art. 63, 2° comma, delle Disposizioni di Attuazione del Codice Civile.





La vendita è soggetta alle imposte di registro, ipotecarie e catastali nella misura prevista dalla legge; tali oneri fiscali saranno a carico dell'aggiudicatario.

PUBBLICITÀ

La pubblicità viene data con le modalità *ex art.* 490 c.p.c., almeno 45 (quarantacinque) giorni prima del termine di presentazione delle offerte, con la pubblicazione dell'avviso di vendita sul Portale Vendite Pubbliche, ai sensi dell'art. 161 quater disp. att. c.p.c. e dell'art. 18 bis del DPR 30.05.2002 n. 115 (come modificato dal D.L. 83/2015, convertito con modificazioni dalla L. 6 agosto 2015 n.132), nonché con l'inserzione del presente avviso di vendita e della relazione di stima sul sito internet delle vendite giudiziarie del Tribunale di Chieti www.tribunale.chieti.giustizia.it, su www.astalegale.net e **E SU TUTTI GLI ALTRI SITI WEB CHE, A FAR DATA DAL 01.07.2024 E AI FINI DI UNA MIGLIORE E PIU' CAPILLARE PUBBLICIZZAZIONE DELLA PRESENTE VENDITA, VERRANNO INDIVIDUATI ED UTILIZZATI DA ASTALEGALE.NET NELL'AMBITO DELLA CAMPAGNA DI SOCIAL MEDIA MARKETING;**

Si applicano le norme del codice di procedura civile e si specifica che tutte le attività di vendita che, a norma degli art. 571 e ss. c.p.c., devono essere compiute dal cancelliere o dal G.E. saranno effettuate dal suddetto professionista delegato presso il suo studio.

Tutti coloro che intendono ottenere informazioni sull'immobile in vendita, compreso l'esame della relazione di stima e dell'allegata documentazione, possono prenderne visione sui siti internet <https://pvp.giustizia.it>, www.astalegale.net e www.tribunale.chieti.giustizia.it; chi invece vorrà visionare il bene, dovrà formulare la richiesta esclusivamente mediante il Portale delle Vendite Pubbliche sul sito internet <https://pvp.giustizia.it> usando l'apposito tasto "Prenotazione visita immobile".

Custode dell'immobile è l'Avv. Marco Salvatore con studio in 66023 Francavilla al Mare (CH) alla Via V. Colonna n. 117 (studio Avv. Paolucci Luca) - tel. 333/9446259 * e - mail: marcosalvatore1963@gmail.com

Per tutto quanto non espressamente previsto, si applicano le vigenti disposizioni di legge
Chieti - Francavilla al Mare 21.10.2024

Il Professionista Delegato

Avv. Marco Salvatore

