

TRIBUNALE DI VASTO

Procedura Esecutiva Immobiliare n. 20/2022 R.G.E.

AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI

Il sottoscritto Avv. Marzocchetti Francesco, con studio a Vasto, in C.so Palizzi, n.1, delegato ai sensi dell'art. 591/bis c.p.c. dal G.E. Dott. David Tommaso, con ordinanza del 29/04-11/05/2023 al compimento delle operazioni di vendita dei beni pignorati nella procedura esecutiva iscritta al n. 20/2022 RGE del su intestato Ufficio,

**AVVISA**

che il giorno **giovedì 27/02/2025 alle ore 16.30** (giovedì ventisette febbraio duemilaventicinque) e prosiegua, innanzi a sé e presso il suo studio procederà alla

**VENDITA SENZA INCANTO**

con modalità telematica sincrona mista di cui all'art 22 D.M. 32/2015, dei beni immobili di seguito descritti al prezzo base d'asta indicato in calce a ciascun lotto, precisando che, con tale modalità, coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematiche partecipano alle operazioni di vendita con le medesime modalità, mentre coloro che hanno formulato l'offerta cartacea partecipano comparando personalmente innanzi al referente della procedura.

**DESCRIZIONE IMMOBILI**

**LOTTO UNICO – Piena proprietà** – Immobili siti a Scerni (Ch):

Catasto fabbricati, Foglio 7 particella 4039 sub 7 C.da Reliscia n.35 piano T-1-2 cat. A7 (abitazione) cl. U, vani 12,5, rendita €.1.258,86;

Catasto fabbricati, Foglio 7 particella 4039 sub 3 C.da Reliscia piano S1 cat. C/6 (autorimessa) cl.3, mq 75, rendita €.131,70;

Catasto fabbricati, Foglio 7 particella 4039 sub 6 C.da Reliscia n.35 piano S1-T cat. F3 (fabbricato in corso di costruzione);

Catasto fabbricati, Foglio 7 particella 4039 sub 5 C.da Reliscia n.35 piano T (bene comune non censibile).

Il compendio pignorato è composto da: Villino sviluppato su più piani, composto dall'abitazione e da un garage. L'abitazione di superficie lorda mq. 328,52 è formata da più livelli così definita: piano terra su due livelli e primo piano su altri due livelli, sfalsati tra di loro, un piano sottotetto. Esso è posto all'interno di una corte di superficie lorda di mq. 1.781,00 (Catasto fabbricati, Foglio 7 particella 4039 sub 5 C.da Reliscia n.35 piano T (bene comune non censibile)), recintata con un muretto basso sormontato da una rete metallica

tranne che all'ingresso del lotto dove a confine con la strada comunale il terreno è chiuso da un muro di cinta con cancello metallico. L'abitazione è composta da ingresso soggiorno, pranzo ed un vano cucina, tre camere da letto e tre bagni, da un laboratorio magazzino, la cantina, una lavanderia e un locale tecnico, cinque verande e una tettoia. Le verande e la tettoia sviluppano una superficie di mq. 91,40. Suddiviso in piano terra, primo e sottotetto è distinto in Catasto urbano al Comune di Scerni Foglio 7 particella 4039 sub. 7 Categoria A/7 Classe U Consistenza vani 12,5 Rendita € 1.258,86. L'autorimessa di superficie di mq. 75,00 fa parte dello stesso fabbricato e si trova al piano seminterrato, ed è distinto in Catasto Urbano al Comune di Scerni Foglio 7 particella 4039 sub. 3 Consistenza mq. 75 Rendita € 131,70. La rimessa agricola, fabbricato adiacente al villino, composta da un locale seminterrato di superficie lorda mq. 22,13 e superficie netta mq. 11,88 con altezza H= m. 1,90 e da quattro locali al piano terra con destinazione deposito, magazzino, deposito fitofarmaci e lavanderia di superficie lorda di mq 62,80 e netta mq. 47,17 con altezza H= m. 2,86, in via di costruzione lasciato allo stato grezzo è privo di infissi interni ed esterni, senza rifiniture. Distinto in catasto Urbano al Comune di Scerni Foglio 7 particella 4039 sub. 6 Categoria F3 (in via di costruzione) senza rendita. Gli immobili sono occupati dalla debitrice esecutata.

**PREZZO BASE: Euro 155.480,63 (euro centocinquantacinquemilaquattrocentottanta/63);**

**OFFERTA MINIMA VALIDA: Euro 116.610,47 (euro centosedicimilaseicentodieci/47)**  
(art. 571, II comma, c.p.c.).

I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima dell'esperto (Arch. Parentela Giuseppe), in visione presso il professionista delegato e consultabile anche sul sito internet [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), la cui conoscenza integrale è presupposto per la partecipazione alla vendita.

L'immobile pignorato è posto 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 alla regolarità urbanistica degli immobili si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto, compresi gli abusi e difformità rilevati dallo stesso (in ogni caso, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 17, comma 50 e art.40, comma 6, della medesima Legge 47/1985 e successive modificazioni ed integrazioni).

Il predetto immobile viene posto 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 dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo), nello stato di

fatto e di diritto in cui si trova senza alcuna garanzia, anche in relazione alla vigente normativa urbanistico-edilizia, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni, azioni, nonché gli inerenti oneri, servitù attive e passive.

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 1/4 rispetto al prezzo base come sopra determinato ed eventualmente ridotto.

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

Pertanto, di tali iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli verrà ordinata, ove consentito, la cancellazione con il decreto di trasferimento, formalità che verrà espletata dal professionista delegato con spese per esborsi necessari alle cancellazioni delle formalità pregiudizievoli a carico della procedura. Registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento saranno eseguite a cura del professionista delegato con spese a carico dell'aggiudicatario.

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

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

**Dalla perizia di stima non risulta la classe energetica dell'immobile, pertanto è onere dell'aggiudicatario, prima dell'emissione del decreto di trasferimento, fornire l'Attestato di Prestazione Energetica (APE).**

#### MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte dovranno esse presentate alternativamente:

a) **con modalità telematica** che devono pervenire **entro le ore 12.00 del giorno venerdì 21/02/2025** (venerdì ventuno febbraio duemilaventicinque) (quarto giorno antecedente la

vendita con esclusione del sabato e della domenica), a pena di inammissibilità e con i contenuti di cui all'art 12 e segg. del Decreto del Ministero della Giustizia n. 32 del 26.2.2015 utilizzando il modulo web ministeriale "Offerta Telematica" accessibile mediante apposita funzione "INVIO OFFERTA" presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul portale [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it). Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari il portale consentirà la generazione dell'offerta telematica che dovrà essere inviata ad un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@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 digitale in corso di validità. In alternativa è possibile trasmettere l'offerta ed i documenti allegati attraverso "casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica". L'offerta telematica dovrà essere accompagnata, a pena di inammissibilità, dal versamento della cauzione, pari al decimo del prezzo offerto, cui deve essere aggiunta la somma di Euro 16,00 per la marca da bollo che deve essere prestata mediante bonifico bancario, sul conto corrente della procedura intestato a Trib. Vasto PEI 20/2022, con causale "**versamento cauzione**", acceso presso la Banca Popolare delle Province Molisane, corrente in Corso Mazzini, 254 bis/F, angolo Via Giulio Cesare, Vasto, IBAN IT02X 05033 77910 00000 0109088, ed allegato all'offerta, unitamente alla fotocopia di un documento di identità non scaduto.

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

b) con **modalità cartacea** per ciascuno dei beni pignorati; in quest'ultimo caso l'offerta deve essere depositata in busta chiusa all'esterno della quale sono annotati a cura del medesimo Professionista o da suo delegato ad hoc i nomi previa identificazione di colui che materialmente provvede al deposito, 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) deve essere apposta sulla busta.

Le offerte di acquisto dovranno essere depositate presso lo studio del professionista delegato Avv. Marzocchetti Francesco, sito a Vasto (CH), in C.so Palizzi, 1, previo contatto telefonico Tel. 0873 365463 o 335 5269042 esclusivamente dalle ore 10.00 alle ore 12.00 dei giorni dal lunedì al venerdì, **entro le ore 12.00 del giorno venerdì 21/02/2025** (venerdì ventuno febbraio duemilaventicinque) (quarto giorno antecedente la vendita con esclusione del sabato e della domenica), a pena di inammissibilità; ogni offerente, esclusi il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, dovrà depositare, in caso di offerta cartacea, presso lo

studio del Professionista delegato, una busta chiusa contenente l'offerta di acquisto, irrevocabile fino alla data dell'udienza fissata e, comunque, per almeno 120 giorni, in bollo da €.16,00, un assegno circolare NON TRASFERIBILE intestato alla Procedura Esecutiva, Trib.Vasto PEI 20/2022, per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto. L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore di oltre ¼ (un quarto) rispetto al prezzo base d'asta o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata.

L'offerta cartacea non è efficace se l'offerente non presta cauzione. Il Professionista stabilisce che la relativa ricevuta di versamento debba essere inserita nella busta che deve essere sigillata idoneamente dal Professionista o da un delegato ad hoc al momento del deposito.

#### CONTENUTO DELL'OFFERTA

L'offerta, sia in modalità cartacea che telematica, dovrà contenere: 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 dei coniugi; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare; b) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta; c) l'indicazione del prezzo offerto, 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; d) il termine ed 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 NON SOTTOPOSTO AL REGIME DELLA SOSPENSIONE FERIALE DEI TERMINI PROCESSUALI E NON PROROGABILE cfr. Cass. 8/6/22 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; e) le modalità secondo cui il pagamento verrà effettuato (es. eventuale ricorso a finanziamento garantito da ipoteca). All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento d'identità dell'offerente e, se necessario, valida documentazione comprovante i poteri e la legittimazione (ad es. procura speciale o certificato camerale). L'offerente dovrà dichiarare residenza ed eleggere domicilio nel Comune di questo Tribunale ai sensi dell'art. 582 c.p.c.; in mancanza, le notificazioni e comunicazioni potranno essergli effettuate presso la Cancelleria.

L'offerta è irrevocabile con le eccezioni previste dall'art. 571 c.p.c..

In caso di unica offerta: se l'offerta è pari o superiore al 75% del 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; 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.

Le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori al 5% dell'offerta più alta arrotondata per eccesso al migliaio di euro più prossimo. Allorché sia trascorso 1 minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore l'immobile è aggiudicato all'ultimo offerente.

Nella vendita senza incanto 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 relative alle vendite fissate per quel giorno sono 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, aggiudicando subito il bene in caso di unico offerente e, in caso di più offerte valide, procedendo alla gara sulla base della offerta più alta; nella gara ciascuna offerta in aumento da effettuarsi nel termine di sessanta secondi dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore al 5% dell'offerta più alta arrotondata 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;

il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari sarà comunque quello indicato nell'offerta in busta chiusa; 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 versamento del saldo dovuto, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate.

## DOCUMENTI DA ALLEGARE ALL'OFFERTA

L'offerente dovrà far pervenire nella busta, cartacea o telematica, a pena di esclusione, la documentazione di seguito riportata:

1. Offerta d'asta;
2. Copia della contabile di versamento della cauzione versata mediante bonifico bancario, per ogni singolo lotto, sul conto corrente della procedura le cui coordinate sono su indicate, in caso di offerta telematica, o assegno circolare non trasferibile, come su indicato, in caso di offerta cartacea;
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 per le persone fisiche;
5. Per le persone giuridiche 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. Inoltre andrà allegato il **certificato** CCIAA aggiornato (non più di 10 giorni) dal quale risulti la costituzione della stessa ed i poteri dell'offerente;
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 la prescritta autorizzazione del Giudice Tutelare;
8. Se l'offerta viene presentata da soggetto extracomunitario dovrà essere allegato nella busta 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 indicata nel presente avviso.
10. Ove l'offerente voglia non sottoscrivere con firma digitale l'offerta 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 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 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.

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, in caso di offerta telematica, consentirà di generare una busta digitale contenente l'offerta che dovrà essere inviata seguendo le indicazioni innanzi riportate. 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.

### **Esame delle offerte, eventuale gara tra gli offerenti ed aggiudicazione**

Nel giorno e nell'orario previsto per l'apertura dei plichi, (di cui dovrà essere dato conto nell'avviso di vendita) gli offerenti che hanno presentato offerta telematica, interessati a partecipare alla eventuale gara, dovranno collegarsi al portale del 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 la astalegale.net invia all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta un invito a connettersi al proprio portale. Un estratto dell'invito 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 una unica offerta e ricorrano i presupposti indicati nella presente ordinanza, il delegato procederà all'aggiudicazione.

In caso di pluralità di offerte valide si procederà con la gara tra tutti gli offerenti telematici collegati e cartacei presenti nello studio del Professionista, prendendo come prezzo base l'offerta più alta. Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica coloro che abbiano presentato offerta telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide e tutti gli offerenti con modalità cartacea presenti nello studio del Professionista. 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 vi siano 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 alla vendita 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 che gli 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, in 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.

I problemi di connessione dell'offerente non potranno in nessun caso incidere sullo svolgimento della procedura. L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità.

Al fine di garantire lo svolgimento delle operazioni di vendita, il Professionista Delegato dovrà disporre di due linee di connessione. Ove fosse comunque impossibile svolgere la vendita, ne darà immediata comunicazione agli offerenti (informando contestualmente il Giudice dell'Esecuzione) e riconvocando gli stessi in un diverso giorno e ora.

Il Professionista provvederà a richiedere all'aggiudicatario il versamento del fondo spese per una somma non inferiore al 20% del prezzo di aggiudicazione, salvo integrazione.

### **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 sarà versato presso il libretto di deposito vincolato alla procedura nello stesso termine di 60 giorni dall'aggiudicazione, dedotta la cauzione.

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 cura e spese, domanda di concessione o permesso in sanatoria nei termini di legge.

Il Professionista provvederà a pubblicare il presente avviso sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia ([portalevenditepubbliche.giustizia.it](http://portalevenditepubbliche.giustizia.it)) e sul sito internet [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), unitamente all'ordinanza di delega ed alla relazione di stima con i relativi allegati, rendendoli disponibili almeno due mesi prima e fino al giorno per la presentazione delle offerte.

Si precisa inoltre che 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. Marzocchetti Francesco nei seguenti giorni ed orari: dal lunedì al venerdì dalle ore 10.00 alle ore 12.00.

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).

Maggiori informazioni e chiarimenti, anche in merito al regime fiscale a cui è assoggettata la vendita (imposte sul trasferimento, agevolazioni, ecc.), potranno essere forniti dal professionista delegato.

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

Vasto, li 12/12/2024

Il professionista delegato

Marzocchetti Avv. Francesco