

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI CHIETI

Sezione Fallimentare

Concordato Preventivo n. 14/2017

Giudice Delegato Dott. Alessandro Chiauzzi

Liquidatore Giudiziale Dott. Felice Ruscetta

* * *

AVVISO DI VENDITA COMPETITIVA SINCRONA MISTA

(art. 107, primo comma, l.fall.)

* * *

Lo scrivente Liquidatore Giudiziale del concordato intestato, dott. Felice Ruscetta, con studio in Chieti (CH), Via Madonna degli Angeli, 163;

- vista l'autorizzazione in data 13/05/2019 del Giudice Delegato per la presente vendita sincrona mista tramite piattaforma <https://www.spazioaste.it>;
- visti gli articoli 107 e ss. l.fall.;

avvisa

della vendita con modalità sincrona mista per il tramite del portale <https://www.spazioaste.it> che avrà luogo presso lo studio del Liquidatore Giudiziale, in Chieti (CH), Via Madonna degli Angeli 163,

il giorno 30 Gennaio 2025 alle ore 16:00

dei seguenti lotti, costituiti e situati come segue

- **Immobili nel Comune di Vasto**, Via L. Cardone n. 2:

lotto n. 8) Ripostiglio al terzo piano scala C, di circa 14 mq, in NCEU foglio 39, particella 5397 sub 38, categoria C/2, classe 2, rendita catastale € 15,18.

prezzo base € 4.300,00 (Euro quattromilatrecento/00)

rilancio minimo: € 200,00 (Euro duecento/00)

Disponibilità del bene: libero

- **Immobili nel Comune di Campobasso**, Località Vazzieri:

lotto n. 18) Locale deposito al primo piano seminterrato, di circa 9 mq, in NCEU foglio 67, particella 1676 sub 34, categoria C/2, classe 3, rendita catastale € 29,75.

prezzo base: € 2.900,00 (Euro duemilanovecento/00)

rilancio minimo: € 100,00 (Euro cento/00)

Disponibilità del bene: libero

lotto n. 23) Terreno edificatorio, sito in località "Vazzieri" di circa 4.874 mq, a cui si accede direttamente dalla Via A. Manzoni, ricadente in una zona edificabile di espansione del vigente P.R.G. del comune di Campobasso e specificatamente nel comparto "A" del Piano di lottizzazione "Altamira" regolato dalla convenzione stipulata con il predetto comune di Campobasso il 25.06.2008 con atto per notaio Riccardo Ricciardi di Campobasso rep. 132.370, racc. 19.018. In CT foglio 67, particelle 1606 - 1610 - 1614 - 1617 - 1581 - 1582 - 1584 - 1585 - 1639 - 1642. Relativamente alla particella 1617 risulta un atto di vincolo di individuazione delle aree a Standard di cui all'art. 5 del D.M. n. 1444/68 ed è stata concessa in uso a parcheggio.

prezzo base: € 260.000,00 (Euro duecentosessantamila/00)

rilancio minimo: € 5.000,00 (Euro cinquemila/00)

Disponibilità del bene: libero

lotto n. 24) Negozio al piano terra, di circa 720 mq, composto da un unico ampio locale con deposito e doppi servizi, dotato di due antistanti portici di circa 84 mq e di tre piccole corti di pertinenza esclusiva di circa 190 mq. In NCEU foglio 67, particella 1676 sub 58 graffata con i sub 59-60-61, categoria D/8, rendita catastale € 6.296,00.

prezzo base: € 660.000,00 (Euro seicentosessantamila/00)

rilancio minimo: € 15.000,00 (Euro quindicimila/00)

Disponibilità del bene: locato.

Canone annuo € 57.590,00 oltre IVA. Scadenza contratto 27/05/2026.

La vendita di tutti i lotti è soggetta ad IVA a carico dell'aggiudicatario.

I beni posti in vendita sono meglio descritti nelle relazioni di stima dell'esperto geom. Roberto Marino, in data 24 maggio 2018 e successiva integrazione del 07 marzo 2024 che devono essere consultate dall'offerente ed alle quali si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA GARA, PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

La gara si svolgerà nella modalità sincrona mista come definita dall'art. 2 del D.M. Ministero della Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32, che prevede che i rilanci possano essere formulati, nella medesima unità di tempo, sia in via telematica sia comparando innanzi al referente della procedura.

L'offerta di acquisto può, quindi, essere presentata alternativamente come segue:

- in modalità telematica, previo accesso al sito <https://www.spazioaste.it> selezione del bene di interesse e, tramite il comando "Iscriviti alla vendita", compilazione del modulo ministeriale di "presentazione offerta". L'offerente telematico deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad euro 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del D.P.R. 447/2000. Il bollo può essere pagato sul portale dei servizi telematici all'indirizzo

<http://pst.giustizia.it>, tramite il servizio "pagamento di bolli digitali", tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" reperibile sul sito internet pst.giustizia.it. Si rinvia inoltre alle modalità di presentazione dell'offerta telematica descritte nelle "condizioni generali della vendita nuovo rito aggiornate al 4.4.2018", riportate di seguito.

- in modalità analogica ovvero cartacea, come meglio descritto qui in seguito. L'offerente cartaceo deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad euro 16,00) applicando la marca da bollo all'offerta presentata, salvo che sia esentato ai sensi del D.P.R. 447/2000.

Gli offerenti telematici, ossia coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematiche, partecipano alle operazioni di vendita mediante la connessione al sito <https://www.spazioaste.it>.

Gli ammessi alla gara riceveranno, 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, all'indirizzo PEC dagli stessi indicato nel modulo ministeriale di offerta, le credenziali per accedere alla vendita in oggetto. Un ulteriore invito a connettersi per partecipare alle operazioni di vendita verrà trasmesso a mezzo SMS al recapito di telefonia mobile fornito nell'offerta.

Per assistenza in merito alla presentazione delle offerte in modalità telematica si potrà contattare il numero 848.780013 o scrivere all'indirizzo garaimmobiliare@astalegale.net

Il Liquidatore Giudiziale potrà inviare messaggi a tutti i partecipanti connessi telematicamente, ovvero ad alcuni di questi, per avvisarli circa la tempistica di inizio della gara o per altre comunicazioni. I messaggi saranno visualizzati dai partecipanti nella pagina della vendita. La gara, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal Liquidatore Giudiziale al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara.

VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

Per essere ammesso alla vendita telematica, ciascun offerente deve **comprovare l'avvenuto versamento di una cauzione pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto**. Il versamento della cauzione dovrà obbligatoriamente effettuarsi tramite **bonifico bancario sul conto intestato alla procedura liquidatoria del concordato preventivo in epigrafe, presso Banca BPER Spa, Agenzia di Chieti, codice Iban IT 12 U 05387 15500 000003038133. Il bonifico dovrà contenere nella causale il nome del concordato preventivo, la data fissata per la gara, il numero del lotto ed un nome di fantasia** (es.: Concordato Preventivo 14/2017 .././2025 - Lotto n. 1 - Pluto).

La contabile del versamento della cauzione dovrà essere allegata in copia all'offerta.

PERFEZIONAMENTO DELLA VENDITA

La proprietà del bene verrà trasferita all'aggiudicatario con atto a ministero di notaio, individuato dal concordato preventivo; le spese relative al compenso del notaio rogante l'atto di trasferimento, sono previste interamente ad onere dell'aggiudicatario, conformemente al suddetto richiamato provvedimento del Giudice Delegato. Sono previsti, inoltre, integralmente a carico dell'aggiudicatario, le spese per la trascrizione e gli oneri tributari derivanti dalla vendita. Le eventuali difformità urbanistiche e/o catastali ritenute dal notaio rogante causa di impedimento per la stipulazione dell'atto

di trasferimento dovranno essere regolarizzate/sanate prima dell'atto stesso, a spese e cura dell'aggiudicatario entro il termine di pagamento del saldo prezzo.

MODALITA' DI VISIONE DELL'IMMOBILE

Il Liquidatore Giudiziale assicura a tutti gli interessati all'acquisto la possibilità di visionare gli immobili in vendita, previa richiesta di prenotazione della visita da parte degli interessati attraverso il portale delle vendite pubbliche.

Maggiori informazioni presso il Liquidatore Giudiziale, dott. Felice Ruscetta, con studio in Chieti (CH), Via Madonna degli Angeli n. 163, tel. 0871-401849, indirizzo di posta elettronica felice.ruscetta@gmail.com al quale devono essere inoltrate le prenotazioni per la visione dei beni.

Per la pubblicità del presente avviso e per tutto quanto non ivi menzionato e/o diversamente specificato, si rinvia alle *"condizioni generali della vendita nuovo rito aggiornate al 4.4.2018"*, riportate di seguito.

Il presente annuncio non costituisce proposta ex art. 1336 Codice Civile; riservata ogni determinazione dei competenti Organi concorsuali.

"Condizioni generali della vendita nuovo rito aggiornate al 4.4.2018"

PARTE GENERALE

- 1) La vendita avviene nello **stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova**, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive; la vendita è **a corpo** e non a misura.
- 2) L'immobile viene venduto **libero** da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti o sequestri conservativi che saranno **cancellate a cura della procedura di concordato preventivo e spese a carico dell'aggiudicatario** unitamente alla cancellazione della trascrizione della domanda di ammissione al concordato preventivo.
- 3) Il prezzo di vendita non potrà essere inferiore a quello indicato nella perizia di stima.
- 4) Gli **oneri tributari** derivanti dalla vendita saranno **a carico dell'acquirente**.
- 5) Il pagamento del prezzo e degli oneri tributari dovrà essere effettuato entro il **termine massimo di 120 giorni** dalla data di aggiudicazione (salvo quanto previsto al punto seguente).
- 6) L'aggiudicatario, **fino a 10 giorni prima** della scadenza del termine massimo di cui al punto precedente, avrà facoltà (obbligandosi contestualmente - con **comunicazione inviata al liquidatore giudiziale a mezzo di raccomandata o posta elettronica certificata** - a pagare sul prezzo residuo gli **interessi maturandi al tasso legale maggiorato del 2%**), di **prorogare** il termine del pagamento di **massimo 60 giorni**, previo versamento di un'ulteriore cauzione pari al 10% del prezzo di aggiudicazione.
- 7) L'immobile, salvo il caso in cui sia occupato da un terzo con titolo opponibile al concordato preventivo, sarà liberato, in forza di **ordine di liberazione** ex art. 560 c.p.c., a cura e spese della procedura concorsuale e, appena eseguito l'ordine, sarà consegnato dal liquidatore giudiziale

all'acquirente libero da persone e cose. L'esecuzione del titolo avverrà a cura del liquidatore giudiziale nelle forme di cui all'art. 560 c.p.c. vigente.

8) Se all'atto del pagamento del prezzo l'immobile risulterà già libero, l'aggiudicatario potrà chiedere di essere immesso immediatamente nel possesso. La proprietà del bene verrà trasferita all'aggiudicatario con rogito notarile ed in casi eccezionali decreto di trasferimento a seguito dell'integrale versamento del prezzo e dell'importo dovuto per imposte e il titolo sarà trascritto nei registri immobiliari **a cura del liquidatore giudiziale e a spese dell'acquirente.**

VISITE ALL'IMMOBILE IN VENDITA DA PARTE DEGLI INTERESSATI

Il liquidatore giudiziale assicura a tutti gli interessati all'acquisto, accompagnandoli direttamente o tramite un collaboratore o coadiutore, la possibilità di visitare l'immobile in vendita, entro 15 giorni dalla relativa richiesta per il **tramite portale delle vendite pubbliche.**

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E DELLE CAUZIONI

A) OFFERTA CON MODALITÀ TELEMATICA

Le offerte telematiche di acquisto devono **pervenire dai presentatori dell'offerta entro le ore 13.00** del giorno precedente all'esperimento della vendita mediante l'invio all'indirizzo PEC del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, utilizzando esclusivamente il modulo precompilato reperibile all'interno del portale ministeriale <https://pvp.giustizia.it/pvp/>. L'offerta telematica si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

N.B. IL MEDESIMO PRESENTATORE PUÒ FAR PERVENIRE PER CIASCUNA GARA L'OFFERTA DI UN SOLO SOGGETTO. Dopo la prima, le altre offerte sono dichiarate inammissibili. La prima è quella giunta, secondo la ricevuta generata di cui sopra, in data e/o orario antecedente a tutte le altre presentate dallo stesso presentatore.

L'offerta deve contenere i dati indicati nell'art. 12 D.M. 32/2015.

Per partecipare alle aste telematiche, i presentatori dell'offerta con modalità telematica devono essere in possesso di una **casella PEC** a termini dell'art. 12, commi 4 e 5 DM. 32/2015 e devono accedere al portale del gestore della vendita telematica e procedere come descritto nel "Manuale utente" disponibile sul portale stesso.

Il presentatore dell'offerta telematica deve inserire l'offerta indicando, inoltre, i dati identificativi del bonifico bancario (codice identificativo dell'operazione) con cui ha **preventivamente proceduto al versamento della cauzione pari a un decimo del prezzo offerto**, nonché l'IBAN per la restituzione della stessa in caso di mancata aggiudicazione del bene immobile.

Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto corrente del CONCORDATO PREVENTIVO, con la seguente causale: **numero del concordato, data fissata per l'esame delle offerte, numero del lotto**, se sono posti in vendita più lotti, **nonché un "nome di fantasia"**. Il versamento deve **pervenire in tempo utile** onde consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto e la generazione della nota contabile bancaria prima dello scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte. La copia della contabile del versamento deve essere **allegata alla**

busta telematica contenente l'offerta. **Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato in tempo utile è causa di nullità dell'offerta.**

Il presentatore dell'offerta, prima di concludere la presentazione della stessa, deve **confermare l'offerta** che genererà l'hash (i.e. stringa alfanumerica) per effettuare il pagamento del **bollo digitale** e quindi **firmare digitalmente** l'offerta per la trasmissione della stessa completa e criptata al Ministero della Giustizia.

CONTENUTO DELLA OFFERTA:

- a) se l'offerente è una persona fisica, **il proprio cognome, nome, luogo, data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, e recapito telefonico** (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, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare;
- b) se l'offerente è una società, **la denominazione, sede legale, codice fiscale dell'impresa, nome del legale rappresentante;**
- c) **l'indicazione del bene** per il quale l'offerta è proposta;
- d) **l'indicazione del prezzo** offerto, che non potrà essere inferiore, a pena d'inefficacia, al prezzo minimo indicato nella autorizzazione alla vendita e nell'avviso di vendita, **unitamente all'IBAN del conto addebitato** per la cauzione cui sarà restituita la somma relativa nel caso che il soggetto non risulti aggiudicatario ai sensi dell'art. 12 lett. M del dm 32 del 2015.
- e) la dichiarazione che l'offerta è **irrevocabile**;
- f) **l'indicazione del termine di pagamento** del prezzo, che non potrà comunque essere superiore a **120 giorni** dalla data di aggiudicazione (in mancanza di alcuna indicazione il termine s'intenderà di giorni 120). **L'offerta è inammissibile** se perviene oltre il termine stabilito nell'ordinanza di vendita e se l'offerente non presta la cauzione con le modalità stabilite nell'ordinanza di vendita (o se è presentata da un presentatore che ne ha già presentata una nella stessa gara).

Una volta trasmessa la busta digitale contenente l'offerta non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dallo stesso in modo segreto.

B) OFFERTE CON MODALITA' ANALOGICA (quando è prevista gara sincrona mista)

L'offerente, quale che sia la modalità di presentazione dell'offerta, dovrà preventivamente versare una **cauzione** d'importo pari **ad un decimo del prezzo offerto** mediante **bonifico sul conto bancario** intestato al **concordato preventivo**, indicando nella **causale** il **numero della procedura** e la **data fissata per l'esame delle offerte**, come risultanti dalla prima parte della presente ordinanza, e il **numero del lotto** se sono posti in vendita più lotti.

L'offerta di acquisto deve essere munita di marca da bollo di euro 16,00 per la sua validità e deve essere depositata entro **le h. 13.00 del giorno antecedente la data fissata per l'esame delle offerte e per la gara tra gli offerenti (o del venerdì precedente se la gara si terrà nella giornata di lunedì)**, presso lo studio del liquidatore giudiziale in busta chiusa anonima con indicazione di un "nome di

fantasia” (pseudonimo) e del giorno della gara. Nessun'altra indicazione deve essere apposta sulla busta. L'offerta deve essere corredata dei **seguenti documenti**:

I) **copia della contabile** o della **comunicazione bancaria** relativa al bonifico effettuato;

II) **dichiarazione di offerta di acquisto contenente**:

a) se l'offerente è una persona fisica, **il proprio cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, e recapito telefonico** (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, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare;

b) se l'offerente è una società, **la denominazione, sede legale, codice fiscale dell'impresa, nome del legale rappresentante**;

c) **l'indicazione del bene** per il quale l'offerta è proposta;

d) **l'indicazione del prezzo** offerto, che non potrà essere inferiore, a pena d'inefficacia, al prezzo minimo indicato nella autorizzazione alla vendita e nell'avviso di vendita ;

e) la dichiarazione che l'offerta è **irrevocabile**;

f) **l'indicazione del termine di pagamento** del prezzo, che non potrà comunque essere superiore a **120 giorni** dalla data di aggiudicazione (in mancanza di alcuna indicazione il termine s'intenderà di giorni 120), salva in ogni caso l'eventuale possibilità di proroga nei limiti previsti al punto 6);

III) **fotocopia di un documento d'identità dell'offerente**, se si tratta di persona fisica; se l'offerente è una società vanno trasmessi: **copia del certificato del registro delle imprese, fotocopia del documento d'identità di chi ha sottoscritto l'offerta** in rappresentanza della società e che parteciperà alla gara, e, qualora si tratti di soggetto diverso dal legale rappresentante, **copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri**;

IV) **dichiarazione, in duplice copia**, relativa alla **restituzione mediante bonifico della cauzione** al termine della gara in caso di mancata aggiudicazione, dandosi sin d'ora atto del fatto che il costo del bonifico verrà detratto dall'importo restituito; per redigere la dichiarazione l'offerente deve utilizzare l'apposito modulo da richiedere al Liquidatore Giudiziale.

Solo nella vendita con modalità analogica se risultano posti in vendita più beni di **eguale tipologia** (ad esempio, più box; più cantine; più appartamenti di tipologia simile) l'interessato potrà presentare **un'unica offerta** valida per più lotti, con dichiarazione in calce di volerne acquistare uno solo, versando una sola cauzione calcolata sulla base del prezzo offerto per il bene di **maggiore valore**, ma in tale caso l'aggiudicazione di uno dei lotti fa automaticamente cessare l'efficacia dell'offerta per gli altri.

Il Liquidatore Giudiziale, anche tramite un proprio delegato, all'atto della ricezione delle buste le prenderà in custodia sino al momento dell'apertura della gara.

SVOLGIMENTO DELLA GARA

Per coloro che hanno presentato **l'offerta in via telematica**, prima dell'inizio delle operazioni di vendita, **il gestore della vendita telematica** invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato dall'offerente che ha trasmesso l'offerta in via telematica un **invito a connettersi** al portale e

ad accedere con le proprie credenziali. In caso di pluralità di offerte criptate e/o analogiche valide si procederà con la gara tra tutti gli offerenti partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta.

Nel giorno e l'ora della gara l'offerente che ha formulato **l'offerta in via analogica deve presentarsi** presso l'ufficio del Liquidatore Giudiziale o luogo da questi specificamente individuato.

Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide nonché gli offerenti presenti personalmente presso il luogo della vendita più sopra indicato. Il celebrante provvederà per le offerte analogiche a **convocare gli interessati e ad aprire le buste** precedentemente depositate e custodite presso il proprio studio. L'offerente che ha formulato la domanda in via analogica potrà farsi rappresentare nella gara da un **procuratore** munito di procura risultante da scrittura privata anche non autenticata (purché accompagnata, in tal caso, da una fotocopia del documento d'identità dell'offerente), salvo che il potere di rappresentanza risulti dal certificato del Registro delle Imprese. L'offerente che presenzierà personalmente avanti il celebrante deve, a pena di esclusione dalla gara sincrona mista, comprendere e parlare correttamente la lingua italiana.

Se per l'acquisto del medesimo bene risulteranno presentate più offerte valide, si procederà a **gara** dinanzi al celebrante sulla base dell'offerta più alta. In ogni caso l'aumento non potrà essere inferiore all'importo indicato nell'ordinanza di vendita; il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

La gara, che si svolge in **modalità sincrona mista**, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, dopo la eventuale dichiarazione di inammissibilità delle domande non idonee e la eventuale comunicazione di modifiche relative allo stato di fatto o di diritto del bene che, tempestivamente, saranno comunicate dal celebrante a tutti gli offerenti on-line e presenti personalmente ammessi alla gara sincrona mista.

Tra un'offerta e quella successiva potrà trascorrere un tempo massimo di **sessanta secondi**.

Se la gara non potrà avere luogo per mancanza di adesione degli offerenti, il celebrante **pronuncerà l'aggiudicazione in favore del maggiore offerente**. Se non possa individuarsi un maggior offerente perché tutte le offerte risultino di eguale importo, aggiudicherà il bene a favore di **chi risulterà aver trasmesso per primo** l'offerta in base alle risultanze telematiche e cartacee acquisite. Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente o al maggior offerente o al primo offerente, **anche se non comparso, ove si tratti di offerente in via analogica o, off line**, se offerente in via telematica.

La **gara sincrona mista sarà dichiarata conclusa** quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte telematiche o analogiche migliorative rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene. L'offerta benché irrevocabile non dà di per sé diritto all'acquisto. L'aggiudicazione sarà **definitiva**, e quindi **non saranno prese in considerazione** successive offerte in aumento, salvo quanto previsto dall'art. 108, comma 3, L.F.

In caso di aggiudicazione per persona da nominare ai sensi dell'art. 579, III comma, c.p.c. l'avvocato dovrà dichiarare, entro e non oltre tre giorni dalla vendita, le generalità del soggetto a cui l'immobile deve essere definitivamente intestato.

NB: **nel caso il PVP non funzioni** vi è necessità che ex art. 161 quater disp. att. c.p.c. comma IV il

responsabile dei servizi informativi automatizzati del Ministero della Giustizia ne dia atto attraverso il CISIA. Occorrerà in tal caso presentare istanza al Giudice per rifissare la celebrazione della gara.

Nel caso in cui il termine di pagamento indicato nell'offerta sia inferiore a quello di cui all'ordinanza di vendita, detto termine dovrà essere rispettato dall'aggiudicatario per il pagamento del "saldo prezzo" a pena di decadenza.

La proprietà del bene ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di efficacia dell'atto notarile di trasferimento della proprietà.

TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETA'

Il decreto di trasferimento o l'atto notarile saranno emessi solo dopo l'intervenuto versamento del saldo prezzo, degli oneri tributari e delle spese di trascrizione della proprietà da parte dell'aggiudicatario.

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica dell'atto di trasferimento.

RESTITUZIONE DELLA CAUZIONE

All'offerente non aggiudicatario la cauzione sarà restituita dopo lo svolgimento della gara al più presto. Il Liquidatore Giudiziale verrà, nell'ambito del provvedimento relativo alla vendita (programma di liquidazione o integrazione dello stesso, e successivo atto di richiesta di autorizzazione dell'atto conforme al programma di liquidazione che dovrà prevedere richiesta espressa in tal senso) **autorizzato ex ante** alla restituzione ai partecipanti non aggiudicatari delle cauzioni dai medesimi versate, senza necessità di ulteriore mandato del G.D. **Tale autorizzazione dovrà essere presentata in banca e sarà idonea a consentire la esecuzione dei bonifici restitutivi immediatamente.** Il Liquidatore Giudiziale dovrà depositare al Giudice Delegato entro due giorni lavorativi dall'aggiudicazione del bene, la informativa sull'esito della vendita e sull'esecuzione dei bonifici restitutori alle coordinate bancarie raccolte previamente col modulo in uso.

PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI FISCALI NELLA VENDITA

Il **saldo prezzo** dovrà essere versato dall'aggiudicatario mediante **bonifico bancario** sul conto intestato al Concordato Preventivo, qui sopra indicato nel presente avviso di vendita. In caso di mancato versamento nel termine, l'aggiudicatario sarà **dichiarato decaduto**, con conseguente **incameramento della cauzione** a titolo di penale e, in caso di successiva vendita del bene ad un prezzo inferiore, sarà tenuto al **pagamento della differenza non incassata a titolo di risarcimento del maggior danno.**

Nello stesso termine e con le stesse modalità dovrà essere versato **l'importo dovuto per oneri tributari.** L'importo sarà comunicato dal Liquidatore Giudiziale a mezzo PEC o raccomandata. Se l'aggiudicatario intenderà, sussistendone i presupposti, beneficiare delle agevolazioni previste per la "prima casa" o di altre agevolazioni previste dalla legge, dovrà **dichiararlo all'atto**

dell'aggiudicazione, utilizzando l'apposito modulo consegnatogli dal Liquidatore Giudiziale al momento dell'aggiudicazione o **inviatogli via mail all'indirizzo che dovrà essere indicato all'atto dell'aggiudicazione**.

Se l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo, farà ricorso ad un **contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato**, le somme dovranno essere erogate (a seguito della **sottoscrizione del contratto definitivo di mutuo** contenente **l'atto di assenso all'iscrizione ipotecaria di primo grado** - ai sensi dell'art. 2822 cod. civ. - e **la delega** - ex art. 1269 cod. civ. - del mutuatario alla banca per il versamento dell'importo mutuato direttamente alla procedura), mediante **assegno circolare non trasferibile** intestato a: **TRIBUNALE DI CHIETI- SEZIONE FALLIMENTARE - CONCORDATO PREVENTIVO (seguito dal nome del concordato)**. Analogamente a quanto previsto dall'art. 585, ultimo comma, c.p.c., il notaio rogante l'atto di trasferimento, nel predisporre l'atto, entro cinque giorni dal ricevimento del saldo prezzo, inserirà la seguente dizione: *"rilevato che il pagamento di parte del prezzo relativo al trasferimento del bene oggetto del presente atto è avvenuto mediante erogazione della somma di € ***** da parte di **** a fronte del contratto di mutuo a rogito **** del **** rep.*** e che le parti mutuante e mutuataria hanno espresso il consenso all'iscrizione di ipoteca di primo grado a garanzia del rimborso del predetto finanziamento, si rende noto che, conformemente a quanto disposto dall'art. 585 c.p.c., è fatto divieto legale al Conservatore dei RR.II. di trascrivere il presente atto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca di cui all'allegata nota"*. In caso di revoca dell'aggiudicazione, le somme erogate, maggiorate di quota proporzionale degli interessi attivi maturati nel periodo intercorso sul conto bancario del concordato preventivo, saranno restituite direttamente all'istituto di credito mutuante.

ADEMPIMENTI PUBBLICITARI

La pubblicità verrà effettuata sui seguenti canali pubblicitari:

1. a termini dell'art. 490, comma 1, c.p.c. mediante pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche all'indirizzo <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>;
2. a termini dell'art. 490, comma 2, c.p.c. pubblicazione dell'avviso di vendita, perizia di stima, planimetrie, foto e ogni altra documentazione utile relativa all'immobile **su almeno** UNO dei seguenti siti:
 - a. www.astegiudiziarie.it
 - b. www.asteannunci.it
 - c. www.asteimmobili.it
 - d. **altro sito internet autorizzato** a norma del D.M. 31.10.2006, che abbia un numero di visitatori unici per anno superiore a 2.000.000 e su almeno un sito internet che pubblicizzi vendite immobiliari che abbia un numero di visitatori unici per anno superiore a 12.000.000;
3. affissione di un cartello vendesi, con indicata la sola descrizione dell'immobile (es. bilocale, attico, negozio, etc.) e recapiti del Liquidatore Giudiziale.
4. in caso di immobili residenziali, invio, da parte del Liquidatore Giudiziale, di una email all'amministratore dello stabile per la comunicazione agli altri condomini (o soggetti interessati all'acquisto) nel rispetto delle norme sulla *privacy* e con l'indicazione dei propri recapiti.

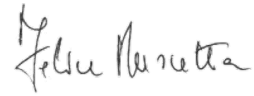
La pubblicità verrà effettuata sui siti almeno trenta giorni prima del termine per il deposito delle

offerte, tramite pubblicazione di una copia dell'avviso di vendita, unitamente alla perizia di stima e alle fotografie, la quale conterrà i seguenti dati: ubicazione del bene, diritto reale posto in vendita, tipologia del bene, sua sintetica descrizione con indicazione della superficie approssimativa risultante dalla perizia, indicazione "libero" se occupato dal debitore o da terzo non munito di titolo opponibile alla procedura, **indicazione del titolo e della sua scadenza se occupato da terzo in forza di titolo opponibile**, prezzo minimo di vendita, termine per la presentazione delle offerte, nome del Giudice Delegato, **nome e recapito telefonico del Liquidatore Giudiziale, nome e recapito telefonico dell'eventuale ausiliario in loco incaricato per le visite all'immobile.**

Chieti, lì 04 dicembre 2024

Il Liquidatore Giudiziale

(dott. Felice Ruscetta)

Handwritten signature of Felice Ruscetta in black ink.