



TRIBUNALE ORDINARIO DI SULMONA **Sezione I Civile – Esecuzioni Immobiliari**

Nel procedimento esecutivo immobiliare

R.G.E. n. 55/2022 promosso da Banca di Credito Cooperativo di Pratola Peligna

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO **CON MODALITA' TELEMATICA SINCRONA MISTA**

L'avv. Monica Oddis, con studio professionale in Castel di Sangro (AQ) alla Via Della Stazione n. 30/b, tel. 0864/841544, fax 1782205283, indirizzo e-mail: monica.oddis@gmail.com, pec: avvmonicaoddis@puntoepc.it, delegato ai sensi e per gli effetti dell'art. 591-bis c.p.c. con ordinanza di delega del Giudice dell'Esecuzione, dott. Luca Pelliccia, emessa in data 6/06/2024 nella procedura esecutiva immobiliare in epigrafe;

A V V I S A

che il giorno **04/03/2025** alle ore sotto indicate presso lo studio dell'avv. Monica Oddis in Castel di Sangro (AQ) alla Via Della Stazione n. 30/b per gli offerenti con modalità cartacea e all'interno del portale internet <http://www.spazioaste.it> per gli offerenti con modalità telematica, si procederà alla **vendita giudiziaria senza incanto con modalità telematica sincrona mista** (art. 22 D.M. Giustizia 32/2015) del diritto di proprietà sotto indicato sui seguenti beni immobili, che vengono venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano,

LOTTO Unico – Udienza di vendita alle ore 16.00

Prezzo base: € 172.017,38 - Offerta minima € 129.013,05 - Rilancio minimo € 2.000,00 in caso di gara;

Il lotto formante il compendio immobiliare, il cui sopra richiamato diritto è oggetto della vendita giudiziaria, meglio descritto, in ogni aspetto materiale e giuridico, nella consulenza estimativa (perizia) in atti, da intendersi qui per intero richiamata e trascritta, possono identificarsi come segue:

LOTTO Unico: per il diritto di proprietà per la quota di 1/1

Compendio immobiliare sito in Sulmona al Viale Della Repubblica Piano T, riportato nel N.C.E.U. del Comune di Sulmona al Fg. 18, P.lla 271, Cat. D/7, Rendita catastale € 3.856,38, costituito da n. 5 corpi di fabbrica come di seguito descritti:

A – Corpo di fabbrica costituito da struttura intelaiata in c.a. con copertura semicircolare a travi non emergenti e laterizi. Le tamponature sono in blocchetti cementizi con spessore di circa 30 cm. La copertura è ad arco di circonferenza con manto in guaina bituminosa termo scaldata e gronde cementizie frontali. Infissi in metallo a vetro semplice. L'altezza massima è di mt. 6,00; la minima di mt. 4,00. Il corpo di fabbrica è composto per gran parte della superficie da uno spazio per la lavorazione ed

assistenza. La restante superficie è costituita da uffici, depositi, magazzini e servizi igienici. L'intero ambiente è dotato di un ingresso carrabile sul fronte strada che consente l'accesso al vano principale e n. 3 ingressi sul lato corto settentrionale costituiti da porte garage per l'accesso ai magazzini ed al locale compressore. **Superficie lorda mq. 532,02 ca;**

B – Corpo di fabbrica costituito da struttura intelaiata in c.a. con copertura ad arco di circonferenza con manto in Amianto-Cemento (Eternit), e gronde metalliche. Sul prospetto di ingresso è presente una pensilina metallica a n. 4 elementi a sbalzo reticolari di prima orditura ed elementi a sezione quadrata di seconda orditura. Il manto di copertura è anch'esso in eternit. All'interno è presente una struttura metallica ad uso soppalco con scale. La presenza di eternit non determina pericolo di impoverimento strutturale o di emissione di particelle in quanto sono state applicate misure protettive alle superfici esterne. **Superficie lorda coperta mq. 356,79 ca.**

C – Vano addossato al corpo B sulla parete meridionale, costituito da parti metalliche e parti murarie con accesso diretto mediante porta garage in metallo verniciato. La copertura è costituita da pannelli di tipo Sandwich con parti probabilmente in poliuretano. **Vano di sgombero mq. 69,79.**

D – Corpo metallico a pianta rettangolare costituito da n. 6 montanti in metallo e n. 3 travi reticolari determinanti la pendenza necessaria alla copertura in lamiera grecata a sua volta poggiata su profili aperti longitudinali. Sulle pareti perimetrali sono presenti muri in blocchi di cemento per un'altezza di circa mt. 1,50. **Superficie complessiva mq. 83,00 ca.**

E – Tettoia **da demolire. Superficie mq. 62,00**

F – Spazio esterno interamente asfaltato della **superficie di mq. 1.734,77 ca**, completamente recintato mediante elementi metallici e cementizi con accesso da Viale Della Repubblica.

La quota del prezzo base riferita all'immobile appena descritto è pari a € 229.356,51.

Regolarità urbanistico-edilizia: Secondo la perizia di stima e gli atti di causa, cui si rimanda per ogni ulteriore informazione, il compendio immobiliare è stato costruito in virtù dei seguenti titoli abilitativi: **CORPO A:** Progetto del 22/03/1967, Commissione Edilizia del 22/03/1967 parere favorevole, Licenza Edilizia in data 27/04/1967, Autorizzazione Genio Civile del 14/06/1967 e Attestazione di fine lavori del 20/01/1971.

CORPO B: Progetto del 30/11/1972, Parere favorevole Ufficiale Sanitario del 18/04/1975, Licenza a sanatoria del 23/10/1975.

CORPO D: Progetto tettoia del 1/07/1992, relazione fotografica e dichiarazione di smontabilità ditta produttrice.

CORPO A-B-C: Progetto di ampliamento del 22/06/2000; approvazione e pareri favorevoli del Comune di Sulmona - ASL – Nucleo Industriale.

Alle pagg. 8, 9, 17 e 18 della perizia di stima l'immobile di cui al **CORPO A** risulta conforme alle disposizioni progettuali approvate ma privo della Dichiarazione di Agibilità, del Collaudo strutturale,

dei Certificati di conformità degli impianti termici ed elettrici nonché dell'Attestato di Prestazione Energetica (APE), conseguibili.

Alle pagg. 8, 10, 17 e 18 della perizia di stima l'immobile di cui al CORPO B risulta conforme, ma tuttavia privo delle progettazioni ed approvazioni del soppalco metallico posizionato all'interno, nonché del Certificato di Agibilità, del Collaudo strutturale, dei Certificati di conformità degli impianti termici ed elettrici nonché dell'Attestato di Prestazione Energetica (APE), conseguibili.

Alle pagg. 8, 10, 17 e 18 della perizia di stima è parzialmente verificata la regolarità urbanistica dell'immobile di cui al CORPO C per mancanza di progettazione della tamponatura; l'immobile risulta peraltro privo del Certificato di Agibilità, del Collaudo strutturale nonché del Certificato di conformità degli impianti elettrici, conseguibili.

Alle pagg. 9, 10, 17 e 18 della perizia di stima l'immobile di cui al CORPO D è privo di titolo urbanistico di approvazione, nonché del Certificato di Agibilità e del Collaudo strutturale, conseguibili.

Quanto al CORPO E, le irregolarità urbanistiche non risultano verificate e ne è dunque prevista la demolizione (pagg. 9, 10 e 18 della perizia di stima).

Regolarità catastale: non sono state rilevate difformità dal punto di vista catastale relativamente ai CORPI A e B. Non è stata verificata la regolarità catastale del CORPO C in quanto difforme dallo stato dei luoghi; l'irregolarità è sanabile. Non è stata verificata la regolarità catastale del CORPO D in quanto non rappresentato nelle mappe; il fabbricato è accatastabile. Il CORPO E non è regolare neppure dal punto di vista catastale; ne è infatti prevista la demolizione.

Quanto alla destinazione urbanistica, l'intera zona è assoggettata alla Norma N.T.A. del PRG art. 6 – Zona sottoposta al piano regolatore territoriale del nucleo di Sviluppo Industriale. All'attualità l'intera zona è regolata dalla variante approvata con delibera C.P. n. 4 del 29/01/2018. Nello specifico l'art. 6 determina le tipologie di attività svolte all'interno dell'area a distinte in: art. 6 comma 2 – destinazioni produttive ammesse punto 6) – Categoria: Attività di servizio ai mezzi e alle cose. Sottocategoria: autorimesse, parcheggi pubblici e privati, carrozzerie, officine meccaniche, manutenzione di autoveicoli civili e industriali, comprese stazioni di servizio e depositi per carburanti e prodotti petroliferi.

L'intera area omogenea non risulta grava da usi civici.

Oneri e spese a carico dell'aggiudicatario per la regolarizzazione urbanistica e catastale:

Per la regolarizzazione urbanistica del CORPO A (Segnalazione Certificata di Agibilità – S.C.A.gi; Certificato di conformità degli impianti termici; Certificato di conformità degli impianti elettrici; Attestato di Prestazione Energetica – APE; Collaudo strutturale) è stimata una spesa complessiva di € 14.500,00 ca.

Per la regolarizzazione urbanistica del CORPO B (Segnalazione Certificata di Agibilità – S.C.A.gi; Certificato di conformità degli impianti termici; Certificato di conformità degli impianti elettrici; Attestato di Prestazione Energetica – APE; Progettazione ed approvazione del soppalco metallico interno; Collaudo strutturale) è stimata una spesa complessiva di € 19.500,00 ca.

Per la regolarizzazione urbanistica e catastale del CORPO C (Segnalazione Certificata di Agibilità – S.C.A.gi; Certificato di conformità degli impianti elettrici; Oneri di Urb. Secondaria; Variazione catastale mediante DOCFA; SCIA in sanatoria per regolarizzazione urbanistica; Deposito a sanatoria Genio Civile; Collaudo strutturale) è stimata una spesa complessiva di € 12.000,00 ca.

Per la regolarizzazione catastale del CORPO D mediante inserimento nelle mappe (Procedura di accatastamento mediante applicativo PREGEO e DOCFA; SCIA in sanatoria con sanzioni; Deposito in sanatoria GENIO CIVILE; Collaudo strutturale; Deposito per la segnalazione certificata di agibilità) è stimata una spesa complessiva di € 7.500,00 ca.

Le irregolarità urbanistiche e catastali riguardanti l'immobile di cui al CORPO E non sono sanabili e ne è pertanto prevista la demolizione con una previsione di spesa a carico dell'aggiudicatario pari ad € 881,80 ca.

Stato di possesso: come risulta dalla Relazione del Custode Giudiziario del 27/03/2023 il compendio immobiliare oggetto di espropriazione risulta occupato da terzo senza titolo. In data 14/07/2024 il Giudice dell'Esecuzione ha emesso Ordinanza di rilascio.

Rinvio all'elaborato peritale: I beni sono meglio descritti nella predetta perizia d'identificazione e di stima a firma dell'esperto, reperibile sul portale del Ministero della Giustizia, nell'area pubblica denominata Portale delle vendite pubbliche - PVP (<https://pvp.giustizia.it/pvp>), nonché sui siti www.tribunale.sulmona.giustizia.it, www.astalegale.net e www.asteimmobili.it, che deve essere sempre consultata dall'offerente e alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'identificazione dei beni, la loro consistenza, l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo su di essi gravanti.

Richiesta di sopralluogo: ai sensi e per gli effetti dell'ultimo comma dell'art. 560 c.p.c., i soggetti interessati devono formulare la richiesta di esaminare i beni posti in vendita mediante il Portale delle vendite pubbliche - PVP (<https://pvp.giustizia.it/pvp>)

Alcune importanti disposizioni normative e di prassi, la disciplina della pubblicità, le modalità di presentazione delle domande e le condizioni della vendita sono regolate dalle “**Disposizioni generali in materia di vendite immobiliari senza incanto**”, che sono allegate al presente avviso e ne formano parte integrante.

Il Custode Giudiziario dei sopra indicati immobili *ex art. 591-bis c.p.c.* è l'Avv. Silvia Campea con studio

in Sulmona (AQ) alla Via S. Polo n. 64, Tel. 3498175158; allo stesso potranno essere richieste (preferibilmente a mezzo e-mail: silvia.camp@hotmail.it) informazioni sui beni in vendita e indicazioni su aspetti procedurali.

Allegato: Disposizioni generali in materia di vendite immobiliari senza incanto.

Castel di Sangro, 26/11/2024

Il Professionista Delegato



***Disposizioni generali in materia di vendite immobiliari senza incanto
con modalità telematica sincrona mista***

**A) DISCIPLINA DELLA VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICA
SINCRONA MISTA**

A1 – OPERAZIONI PRELIMINARI PER GLI OFFERENTI CON MODALITA' TELEMATICHE

Operazioni preliminari e necessarie per la presentazione delle offerte e la partecipazione alla vendita giudiziaria con modalità telematica sono:

- 1) l'accesso internet al Portale delle Vendite Pubbliche - PVP (<https://pvp.giustizia.it/pvp>);
- 2) la presa visione delle “modalità di esecuzione dei servizi” di cui all'art. 10 del D.M. Giustizia n. 32/2015 pubblicate nello stesso portale;
- 3) la lettura del D.M. Giustizia n. 32 del 26/02/2015 reperibile sul sito www.normattiva.it;
- 4) la lettura del Manuale utente per la presentazione dell'Offerta Telematica reperibile anche sul predetto Portale delle Vendite Pubbliche (sezione FAQ).

L'offerente è responsabile dei propri codici di accesso (username e password), e non potrà cederli o divulgarli a terzi in quanto attraverso tali codici avverrà la sua identificazione nel sistema. Le comunicazioni per via telematica saranno effettuate dal Professionista Delegato e/o dal Gestore della vendita telematica all'indirizzo e-mail comunicato in fase di compilazione dell'offerta telematica dal Portale delle Vendite Pubbliche.

A2 - MODALITA' DI TRASMISSIONE DELL'OFFERTA

Con esclusione dei debitori esecutati e degli altri soggetti per legge non ammessi, chiunque può proporre offerte di acquisto, che dovranno essere alternativamente redatte e presentate:

- **in formato cartaceo**, oppure
- **con modalità telematiche**.

Presentazione dell'offerta in formato cartaceo:

Le offerte di acquisto, in busta chiusa, dovranno essere presentate dalle ore 9:00 alle ore 12.00 del giorno antecedente la data fissata per il loro esame e per la vendita senza incanto (cioè del giorno antecedente

la data di vendita riportata sull'avviso). Nel caso in cui tale giorno sia festivo o cada di sabato, il predetto termine cadrà nel giorno immediatamente precedente, con gli stessi orari. Le buste devono essere depositate presso lo studio del Professionista Delegato che le riceverà. Sulla busta saranno annotati, a cura del Professionista Delegato o di suo incaricato, il numero della procedura, il nome, previa identificazione, di chi materialmente procede al deposito (che potrà anche essere persona diversa dall'offerente), il nome del Professionista Delegato, la data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte, la data e l'ora del deposito.

Presentazione dell'offerta con modalità telematiche:

Al fine di scongiurare il rischio che partecipino alla gara soggetti diversi da quelli ammessi dalla legge, si stabilisce, ai sensi dell'art. 571 c.p.c., che il presentatore dell'offerta telematica possa essere unicamente l'offerente, oppure - in alternativa - uno degli offerenti o il legale rappresentante della società/ente offerente o il procuratore legale dell'offerente ai sensi dell'art. 579 c.p.c.

Le offerte di acquisto dovranno essere depositate, con le modalità sotto indicate e come da istruzioni riportate nel Portale delle Vendite Pubbliche, entro le ore 12.00 del giorno antecedente la data fissata per il loro esame e per la vendita senza incanto (cioè del giorno antecedente la data di vendita riportata sull'avviso), inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it. Nel caso in cui tale giorno sia festivo o cada di sabato, il predetto termine cadrà nel giorno immediatamente precedente, con gli stessi orari. Il portale non accetta offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta. Le operazioni di inserimento nel portale della documentazione richiesta restano ad esclusivo rischio del soggetto offerente, pertanto, non saranno accettati reclami, se, per un motivo qualsiasi, le attività sopra richieste non verranno completate entro il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta. Per evitare che non sia completata l'operazione di trasmissione della busta telematica o la mancata trasmissione della documentazione, è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato. Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, il portale consentirà la generazione di una "busta" digitale contenente l'offerta che dovrà essere inviata mediante la casella di "posta elettronica certificata per la vendita telematica" avente i requisiti di cui all'articolo 2, comma 1, lettera n) del D.M. 32/2015, oppure, se sottoscritta con firma digitale, mediante casella di "posta elettronica certificata", seguendo le indicazioni riportate sul citato portale. Ulteriori informazioni sulle modalità di trasmissione dell'offerta sono reperibili agli artt. 13 e 14 del D.M. 32/2015.

A3 - CONTENUTO DELL'OFFERTA CARTACEA

L'offerta, redatta in forma scritta e in regola con l'imposta di bollo (da regolare con applicazione dell'apposita marca, attualmente pari a € 16,00), dovrà contenere:

- cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e partita IVA (se presente), domicilio, stato civile, recapito telefonico, eventuale indirizzo e-mail dell'offerente (non è possibile intestare l'immobile a soggetto diverso dall'offerente). Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge (per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge partecipi all'udienza di vendita e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 Cod. Civ. per i casi ivi disciplinati). Se l'offerente è minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori con allegata la preventiva autorizzazione del giudice tutelare. Se l'offerente è una società, l'offerta dovrà essere sottoscritta dal suo legale rappresentante munito dei necessari poteri (dovrà essere prodotto certificato della C.C.I.A.A. in corso di validità dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente). L'offerente dovrà dichiarare la propria residenza ed eleggere domicilio nel Comune di Sulmona ai sensi dell'art. 582 c.p.c.; in mancanza, le notificazioni e comunicazioni potranno essergli effettuate presso la Cancelleria;

- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;

- l'indicazione:

a) del prezzo offerto, che non potrà essere, a pena di inefficacia dell'offerta, inferiore di oltre un quarto al prezzo base indicato nel presente avviso di vendita;

- b) dell'entità della cauzione prestata che deve essere almeno pari al 10% del prezzo offerto;
 - c) delle forme e modi del pagamento del prezzo e degli oneri accessori, pagamento che comunque dovrà avvenire entro 90 giorni dalla data di aggiudicazione;
 - d) di ogni altro elemento ritenuto utile ai fini dell'individuazione della migliore offerta;
- dell'espressa dichiarazione di aver preso visione dell'avviso di vendita e della perizia di stima, in ogni sua parte, nonché di qualsivoglia integrazione della stessa.

Nel caso l'offerente risieda fuori dal territorio dello Stato italiano e non gli sia stato attribuito il codice fiscale in Italia, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un altro codice identificativo. In caso di aggiudicazione, l'offerente divenuto aggiudicatario dovrà tempestivamente richiedere il codice fiscale italiano e comunicarlo con urgenza al professionista delegato.

A4 - CONTENUTO DELL'OFFERTA TELEMATICA

L'offerta, redatta con modalità informatiche e in regola con l'imposta di bollo (mediante il pagamento del bollo digitale, attualmente pari a € 16,00 - nota: l'offerta può essere presentata anche senza bollo, benché in tal caso s'incorre in procedure di recupero coatto, aggravati e sanzioni), dovrà contenere:

- cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e partita IVA (se presente), domicilio, stato civile, recapito telefonico, eventuale indirizzo e-mail dell'offerente (non è possibile intestare l'immobile a soggetto diverso dall'offerente).

NOTA: Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge (per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 Cod. Civ. per i casi ivi disciplinati). Se l'offerente è minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori con allegata la preventiva autorizzazione del giudice tutelare. Se l'offerente è una società, l'offerta dovrà essere sottoscritta dal suo legale rappresentante munito dei necessari poteri (dovrà essere prodotto certificato della C.C.I.A.A. in corso di validità dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente). L'offerente dovrà dichiarare la propria residenza ed eleggere domicilio nel Comune di Sulmona ai sensi dell'art. 582 c.p.c.; in mancanza, le notificazioni e comunicazioni potranno essergli effettuate presso la Cancelleria;

- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- la descrizione e i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto, che non potrà essere, a pena di inefficacia dell'offerta, inferiore di oltre un quarto al prezzo base indicato nel presente avviso di vendita;
- l'entità della cauzione prestata, che deve essere almeno pari al 10% del prezzo offerto, nonché la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il suo versamento;
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la predetta cauzione;

- le forme e modi del pagamento del prezzo e degli oneri accessori, pagamento che comunque dovrà avvenire entro 90 giorni dalla data di aggiudicazione;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione dell'avviso di vendita e della perizia di stima, in ogni sua parte, nonché di qualsivoglia integrazione della stessa;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al comma 4 del D.M. 32/2015 o, in alternativa, quello di cui al comma 5, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere comunicazioni;
- di ogni altro elemento ritenuto utile ai fini dell'individuazione della migliore offerta.

Nel caso l'offerente risieda fuori dal territorio dello Stato italiano e non gli sia stato attribuito il codice fiscale in Italia, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un altro codice identificativo. In caso di aggiudicazione, l'offerente divenuto aggiudicatario dovrà tempestivamente richiedere il codice fiscale italiano e comunicarlo con urgenza al professionista delegato.

A5 - ALLEGATI ALL'OFFERTA CARTACEA E MODALITÀ DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento d'identità dell'offerente, nonché esclusivamente un **assegno circolare non trasferibile - o vaglia postale equivalente** - intestato a "Tribunale di Sulmona – Proc. Esecutiva n. 55/2022", di importo almeno pari al 10% per cento del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta a titolo di multa in caso di successivo mancato pagamento del saldo prezzo e/o di rifiuto all'acquisto, fatto salvo quanto ulteriormente disposto dal 2° comma dell'art. 587 c.p.c.

- Se l'offerta viene presentata in nome e per conto di una società, dovrà essere allegato nella busta la copia del certificato CCIAA (aggiornato a non più di 10 giorni) dal quale risulti la costituzione della stessa ed i poteri dell'offerente.
- Se l'offerta viene presentata in nome e per conto di un minore dovrà essere allegata nella busta la copia della prescritta autorizzazione del Giudice Tutelare.
- Se l'offerta viene presentata da soggetto extracomunitario regolarmente soggiornante in Italia dovrà essere allegata la copia del permesso di soggiorno in corso di validità.
- Allegare la copia dei documenti necessari per gli altri casi di offerta previsti dalla normativa vigente.

A6 - ALLEGATI ALL'OFFERTA TELEMATICA E MODALITÀ DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

All'offerta sono allegati i seguenti documenti, redatti con modalità informatiche (file):

- copia del documento d'identità in corso di validità dell'offerente;
- idonea documentazione comprovante l'avvenuta costituzione della cauzione a garanzia dell'offerta, d'importo almeno pari al 10% per cento del prezzo offerto, che sarà trattenuta a titolo di multa in caso di successivo mancato pagamento del saldo prezzo e/o di rifiuto all'acquisto, fatto salvo quanto ulteriormente disposto dal 2° comma dell'art. 587 c.p.c.; il versamento della cauzione deve essere effettuato con bonifico bancario/postale sul conto corrente presso Banca del Fucino Spa con IBAN: IT 61P0312440800040000101892 intestato a "Tribunale di Sulmona – Proc. Esecutiva n. 55/2022 con causale: "Versamento cauzione - Lotto Unico"; al fine di consentire l'accredito della cauzione nel termine utile, si consiglia di effettuare il bonifico almeno 5 (cinque) giorni lavorativi prima del termine

ultimo per la presentazione delle offerte. **ATTENZIONE:** Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato, entro e non oltre il termine di presentazione dell'offerta, è causa di invalidità ed inefficacia dell'offerta.

- Se l'offerta viene presentata in nome e per conto di una società, dovrà essere allegato nella busta telematica la copia del certificato CCIAA (aggiornato a non più di 10 giorni) dal quale risulti la costituzione della stessa ed i poteri dell'offerente;

- Se l'offerta viene presentata in nome e per conto di un minore dovrà essere allegata nella busta telematica la copia della prescritta autorizzazione del Giudice Tutelare;

- Se l'offerta viene presentata da soggetto extracomunitario regolarmente soggiornante in Italia dovrà essere allegata nella busta telematica la copia del permesso di soggiorno in corso di validità;

- Allegare la copia dei documenti necessari per gli altri casi di offerta previsti dalla normativa vigente.

A7 - IRREVOCABILITÀ DELL'OFFERTA

Salvo quanto previsto nell'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile, salvo che il giudice ordini l'incanto o siano decorsi 120 giorni dalla sua presentazione ed essa non sia stata accolta. Per gli offerenti con modalità telematiche, 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 a cura del gestore della vendita telematica.

A8 – COMUNICAZIONE DI PREAVVISO AGLI OFFERENTI TELEMATICI

Il Gestore della vendita telematica, almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta inoltrata con modalità telematiche un invito a connettersi al proprio portale. Un estratto di tale invito sarà altresì trasmesso dal predetto gestore, a mezzo SMS, al recapito di telefonia mobile indicato nella predetta offerta telematica.

A9 - SVOLGIMENTO DELLA VENDITA TELEMATICA CON MODALITÀ SINCRONA MISTA.

Nella vendita giudiziaria senza incanto con modalità telematica sincrona mista, 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 Professionista Delegato.

Pertanto,

- coloro che hanno presentato l'offerta in formato cartaceo dovranno personalmente comparire nel luogo, nel giorno e nell'ora indicati nel presente avviso innanzi al Professionista Delegato;

- coloro che hanno presentato l'offerta con modalità telematiche dovranno collegarsi telematicamente, mediante connessione Internet e utilizzo delle credenziali di accesso, al portale del Gestore della vendita telematica sopra indicato.

Il Professionista Delegato, nel luogo, nel giorno e nell'ora indicati nell'avviso di vendita, previo collegamento telematico al portale del Gestore della vendita telematica, procederà all'apertura sia delle buste cartacee che di quelle telematiche formulate dagli offerenti e verificherà l'efficacia delle offerte d'acquisto ai sensi e per gli effetti del 2° comma dell'art. 571 c.p.c.

Qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà alla gara telematica con modalità sincrona mista sulla base dell'offerta più alta. Alla gara potranno partecipare, se le loro offerte sono state ritenute valide ed efficaci:

- gli offerenti che hanno presentato offerta cartacea e che sono personalmente presenti;

- gli offerenti che hanno presentato offerta con modalità telematiche e che siano in connessione telematica con il portale del Gestore della vendita telematica.

Detta gara avrà inizio al termine delle operazioni di verifica dell'efficacia delle offerte d'acquisto e dopo che il Professionista Delegato avrà provveduto all'inserimento nel portale del Gestore della vendita telematica dei dati contenuti nelle offerte presentate in modalità cartacea, fatte salve eventuali controindicazioni che verranno immediatamente comunicate dal Professionista Delegato a tutti gli offerenti ammessi alla gara.

Nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di centoventi secondi dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore a quanto indicato nell'avviso di vendita. 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.

Il Professionista Delegato provvederà all'inserimento nel portale del Gestore della vendita telematica i rilanci e le osservazioni dei partecipanti alle operazioni di vendita che sono innanzi a lui personalmente comparsi, così che siano resi visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità esclusivamente telematiche, nel rispetto di quanto previsto al 3° comma dell'art. 20 del D.M. 32/2015. Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il Professionista Delegato disporrà l'aggiudicazione a favore del migliore o primo offerente, salvo che il prezzo offerto sia inferiore a quello stabilito nell'avviso di vendita e vi siano istanze di assegnazione.

A10 – RESTITUZIONE DELLA CAUZIONE AGLI OFFERENTI NON DIVENUTI AGGIUDICATARI

A colui che ha presentato offerta cartacea e che non risulterà aggiudicatario, la cauzione sarà immediatamente restituita, mediante consegna dell'assegno circolare non trasferibile (o vaglia postale equivalente) allegato all'offerta.

A colui che ha presentato offerta con modalità telematiche e che non risulterà aggiudicatario, la cauzione sarà restituita nel termine massimo di 7 giorni dalla conclusione delle operazioni di vendita, mediante bonifico sul codice IBAN del conto sul quale essa era stata addebitata (indicato anche nell'offerta), al netto degli oneri bancari di bonifico.

A11 - TERMINE PER VERSAMENTO DEL SALDO DEL PREZZO

Il termine per il versamento del saldo del prezzo e delle spese è pari a 90 giorni dall'aggiudicazione. Nell'ipotesi in cui nell'offerta sia stato indicato un termine superiore a 90 giorni, il versamento del saldo del prezzo e delle spese dovrà essere effettuato comunque entro detto termine.

B) DISPOSIZIONI RELATIVE AL PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI ACCESSORI

B1 - Il saldo del prezzo di aggiudicazione (pari al prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione prestata) e delle spese dovrà essere versato mediante versamento (bonifico) sul conto corrente o libretto della procedura esecutiva (o in alternativa mediante assegno circolare non trasferibile), secondo le istruzioni fornite dal Professionista Delegato, entro il termine massimo di 90 giorni dalla data di vendita. L'aggiudicatario dovrà tempestivamente trasmettere al Professionista Delegato l'originale della quietanza del bonifico rilasciata dal proprio istituto di credito.

B2 - Nel medesimo termine fissato per il versamento del saldo del prezzo, l'aggiudicatario è tenuto anche al pagamento delle spese nella misura quantificata forfettariamente in ordinanza di vendita. Si evidenzia che l'art. 2, 7° comma, del D.M. 15 ottobre 2015, n. 227, pone a carico dell'aggiudicatario la metà del compenso del Professionista Delegato, relativo alla fase di trasferimento della proprietà e alle

relative spese generali (indicativamente fino a un massimo di € 1.395,68), oltre alle spese sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale. Le somme a qualunque titolo versate dall'aggiudicatario saranno preventivamente imputate al pagamento degli oneri accessori e delle spese e solo successivamente al pagamento del saldo del prezzo. Il mancato versamento entro il termine di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo del prezzo, sia a titolo di oneri accessori) comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione, nonché il risarcimento di cui al 2° comma dell'art. 587 c.p.c.

Castel di Sangro, 26/11/2024

Il Professionista Delegato

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Giovanni', written in a cursive style.