
TRIBUNALE DI VASTO
Procedura esecutiva immobiliare R.G. n. 49/2022
AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI

L'Avv. Giuseppe TANA, con studio sito in Vasto, alla viale G. D'Annunzio, 18, nella qualità di delegato ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. dal Giudice dell'esecuzione al compimento delle operazioni di vendita,

AVVISA

che il giorno **14 Aprile 2025 alle ore 16:30** e prosiegua, innanzi a sé e presso lo studio in Vasto al viale G. D'Annunzio, 18 procederà alla

VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICA SINCRONA MISTA
dei beni immobili di seguito descritti al prezzo base d'asta indicato:

LOTTO N. 1:

Piena proprietà: Appartamento ubicato al piano terzo (sottotetto) di fabbricato condominiale sito in SAN SALVO alla Via Tiziano n° 16 composto da piano terra, primo, secondo, terzo (sottotetto). Da rilevare che il fabbricato non è dotato di ascensore.

L'appartamento al piano terzo (sottotetto di altezza interna variabile da massimo di 2,70 m a minimo 1,40 m al netto dei rivestimenti in cartongesso), presenta una esposizione su due lati (Nord-Ovest), è formato da una parte abitabile costituita da soggiorno, cucina, disimpegno, ripostiglio, vano tecnico e n. 2 bagni per una Superficie Utile di mq 73,8 ed una parte praticabile ma non abitabile composta da lavatoio, ripostiglio e disimpegno per una Superficie Non Residenziale pari a mq 40,4 inoltre è dotato di balconcino di mq 7,3 con esposizione ovest.

Identificazione catastale: Catasto Fabbricati del Comune di San Salvo (CH) in Via Tiziano, n°16. Abitazione, piano 3 (sottotetto), è identificato al Catasto Fabbricati del Comune di San Salvo (CH) in Via Tiziano n° 16, al Foglio 8, particella 478, subalterno 21, categoria A/2, classe 2, consistenza 6,5 vani, Superficie Catastale Totale mq 136 (escluse aree scoperte mq 134), con rendita euro 621,04;

Confinanti: il fabbricato condominiale, nel quale è compresa la suddetta unità immobiliare, confina con Via Tiziano (a Nord), sempre con Via Tiziano (ad Ovest), con proprietà altra ditta (a Sud) e con altro fabbricato condominiale (ad Est), salvo altri e più aggiornati confini.

Non vi sono difformità da sanare in Comune e da variare in Catasto. **PREZZO A BASE D'ASTA: Euro 73.304,00**

LOTTO N. 2:

Piena proprietà: Abitazione con area esterna ubicati in SAN SALVO alla Via Fratelli Bandiera n° 57, facenti parte di fabbricato comprendente più unità immobiliari costituito da piano seminterrato, terra/rialzato con area esterna, primo, sottotetto.

L'abitazione al piano terra/rialzato (altezza interna di 2,95 m), presenta una esposizione su tre lati (Sud-Est-Ovest), risulta composta da Ingresso/Disimpegno, Cucina, Soggiorno, due Camere e Bagno e dotata di area esterna di mq 33 con accesso indipendente da Via Fratelli Bandiera.

Identificazione catastale: Abitazione, piano terra, è identificato al Catasto Fabbricati del Comune di San Salvo (CH) in Via Fratelli Bandiera, al Foglio 7, particella 2075, subalterno 4, categoria A/3, classe 2, consistenza 5 vani, Superficie Catastale Totale mq 75 (escluse aree scoperte mq 74), con rendita euro 271,14;

Area Urbana, piano terra, è identificato al Catasto Fabbricati del Comune di San Salvo (CH) in Via Fratelli Bandiera, al Foglio 7, particella 2075, subalterno 12, categoria F/1, consistenza 33 mq;

Confinanti: il fabbricato residenziale, nel quale sono comprese la suddette unità immobiliari, confina con Via Fratelli Bandiera (ad Est), Via Cesare Battisti (a Nord), altre ditte private (ad Ovest ed a Sud), salvo altri e più aggiornati confini.

Non vi sono abusi da sanare in Comune per l'abitazione; da presentare in Catasto la planimetria mancante per l'area urbana. **PREZZO A BASE D'ASTA: Euro 50.227,50**

Le unità immobiliari risultano occupate nei modi e termini descritti nella perizia d'ufficio al cui contenuto ci si riporta.

NOTIZIE TECNICO/URBANISTICHE E CONDIZIONI DI VENDITA.

Per quanto non indicato nel presente avviso, si rimanda alla relazione di stima dell'esperto la cui conoscenza integrale è presupposto per la partecipazione alla vendita, che epurata di dati personali relativi al debitore, è in visione presso lo studio del Professionista delegato e consultabile anche sul "Portale delle Vendite Pubbliche" e sul sito internet www.astegiudiziarie.it, unitamente all'Ordinanza del Giudice ed al presente avviso di vendita. Quanto alle indicazioni della normativa relativa alle regolarità urbanistica degli immobili si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto.

In ogni caso, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 17, 5° comma e 40, 6° comma, della Legge 47/1985 e successive modificazioni ed integrazioni, purché presenti, a sue esclusive spese, domanda di concessione o permesso in sanatoria nei termini di legge.

Gli immobili vengono posti in vendita (con assoggettamento al pertinente regime fiscale e imposte come per legge), a corpo e non a misura (eventuali differenze di misura non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo), nello stato di fatto e di diritto in cui si trova anche in relazione alla vigente normativa urbanistico-edilizia, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni, azioni, nonché gli inerenti oneri, servitù attive e passive. Le informazioni sul regime fiscale cui è assoggettata la vendita (imposte sul trasferimento, agevolazioni, etc.) saranno fornite dal professionista delegato. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo: l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore - per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese per il trasferimento degli immobili ed accessori, ivi compresa la parte del compenso spettante al professionista delegato per le operazioni successive alla vendita, come liquidato dal Giudice della procedura, nonché le spese relative al rilascio dell'Attestato di Prestazione Energetica (APE), da allegarsi al decreto di trasferimento, qualora gli immobili venduti ne fossero sprovvisti.

In tal caso, l'aggiudicatario, prima dell'emissione del decreto di trasferimento, avrà l'onere di depositarlo, a propria cura e spese. Dette spese saranno dedotte dal fondo spese versato contestualmente al saldo del prezzo, salva l'integrazione del medesimo fondo in caso di sua incapacienza, e fatto salvo il diritto alla restituzione della parte di fondo spese eventualmente residua dopo il compimento di tutte le formalità ed il pagamento di ogni relativo esborso o compenso.

Eventuali spese ed oneri fiscali di cancellazione di iscrizioni ipotecarie e trascrizioni di pignoramenti conseguenti al decreto di trasferimento pronunciato dal Giudice, ai sensi dell'art. 586 c.p.c., sono a carico della procedura.

PRESENTAZIONE OFFERTE DELLA VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITÀ SINCRONA MISTA

Le offerte di acquisto relative agli immobili sopra descritti dovranno essere depositate alternativamente con "Modalità di presentazione cartacea dell'offerta" ovvero in via telematica con "Modalità di presentazione dell'offerta telematica", improrogabilmente **entro le ore 12.00 del quarto giorno antecedente la vendita a pena di inammissibilità dell'offerta stessa con esclusione del sabato e della domenica** (cfr. ordinanza, qualora la data di presentazione delle offerte cada in un giorno festivo o di sabato, le offerte dovranno essere depositate entro le ore 12:00 del giorno immediatamente precedente).

Qualunque sia la modalità di presentazione, l'offerta è irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata e, comunque, per almeno 120 giorni (termine sottoposto al regime della sospensione feriale dei termini processuali ma non prorogabile), con le eccezioni previste dall'art. 571 c.p.c.; **l'offerta è inefficace se inferiore di oltre ¼ rispetto al prezzo base d'asta indicato e/o se l'offerente non presta cauzione con le modalità e nei termini di cui al presente avviso di vendita ed ordinanza di delega.**

A) PRESENTAZIONE CARTACEA DELL'OFFERTA (modalità tradizionale);

- Ogni offerente, esclusi il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, dovrà depositare in caso di offerta cartacea, l'offerta medesima esclusivamente dalle ore 10.00 alle ore 12.00, dei giorni dal lunedì al venerdì (festivi esclusi) nei termini di cui sopra, presso lo studio dell'Avv. Giuseppe TANA sito in Vasto al viale G. D'Annunzio, 18 in busta chiusa, all'esterno della quale saranno annotati, a cura del Professionista o da suo delegato ad hoc, il nome, previa identificazione, di colui che materialmente provvede al deposito (che può anche essere persona diversa dall'offerente), il nome del professionista e la data fissata per l'esame delle offerte. Nessun'altra indicazione (nome delle parti, numero di procedura, bene cui si riferisce l'offerta, orario previsto per l'esame delle offerte) sarà apposta sulla busta;
- L'offerta cartacea non è efficace se perviene oltre il termine sopra indicato, se è inferiore di oltre ¼ rispetto al prezzo base d'asta, e se l'offerente non presta cauzione a mezzo di assegno circolare NON TRASFERIBILE intestato alla procedura, dell'importo pari al 10% del prezzo offerto. Detto assegno dovrà essere inserito nella busta che sarà sigillata idoneamente dal Professionista o da un delegato ad hoc al momento del deposito. L'assegno sarà restituito in caso di mancata aggiudicazione mentre sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto;
- L'offerta cartacea, in regola con il bollo, irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata e, comunque, almeno per 120 gg, deve essere sottoscritta da tutti coloro a favore dei quali dovrà essere intestato l'immobile, con la precisazione dei diritti che ciascuno intende acquistare (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta) e dovrà contenere, oltre all'assegno per cauzione: le generalità dell'offerente, il codice fiscale, stato civile e regime patrimoniale della famiglia, se coniugato, 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 dati 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.); se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare da inserire tra i documenti. Se l'offerta viene presentata da soggetto extracomunitario dovrà essere allegato il permesso di soggiorno in corso di validità. Se l'offerente è società o

altro ente, l'offerta dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante e dovrà riportare: ragione sociale, sede legale, codice fiscale e la partita iva, il numero di iscrizione al registro delle imprese, certificato CCIAA aggiornato (non più di 10 giorni) dal quale risulti la costituzione della stessa, i poteri dell'offerente, le generalità del legale rappresentante e documento d'identità e codice fiscale. In caso di avvocato che presenti offerta per persona da nominare, la riserva di nomina dovrà essere effettuata nell'istanza di partecipazione. In qualunque caso, 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;

- i dati identificativi del bene/lotto per il quale l'offerta è proposta;
- l'indicazione del prezzo offerto per ciascun lotto, che non potrà essere inferiore al prezzo minimo indicato nell'avviso di vendita e che, comunque, non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'ordinanza di vendita, a pena di inefficacia dell'offerta stessa;
- il termine ed il modo di versamento del saldo del prezzo (es. eventuale ricorso a finanziamento garantito da ipoteca), nonché degli ulteriori oneri diritti e spese conseguenti alla vendita; detto termine non potrà essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione (termine sottoposto al regime della sospensione feriale dei termini processuali ma non prorogabile), con la possibilità per l'offerente di indicare un termine più breve: circostanza questa che sarà valutata dal delegato o dal giudice ai fini della individuazione della migliore offerta.
- l'indicazione di eventuali agevolazioni fiscali.

B) PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA TELEMATICA.

In alternativa alla presentazione dell'offerta cartacea, potrà essere presentata offerta anche con modalità telematica, come da ordinanza di delega che si richiama per ogni ulteriore chiarimento.

Le offerte telematiche, con i contenuti di cui all'art 12 e segg. Del decreto del min. Della giustizia n. 32 del 26.02.2015, deve essere redatta mediante il Modulo web ministeriale "Offerta Telematica" presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul portale www.astegiudiziarie.it e www.astetelematiche.it (funzione INVIA OFFERTA). Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, il portale consentirà la generazione dell'offerta telematica che dovrà essere inviata ad un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia mediante apposita "casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica" oppure, in mancanza di tale apposito indirizzo, dovrà essere sottoscritta con firma digitale ed inviata tramite un normale indirizzo di posta elettronica certificata. Nella pagina web iniziale Modulo web ministeriale "Offerta Telematica" è disponibile il "Manuale utente" messo a disposizione dal Ministero della Giustizia contenente le indicazioni per la compilazione e l'invio dell'offerta telematica. Le offerte pervenute in maniera non conforme alle prescrizioni sopra specificate saranno ritenute nulle. Il portale non accetta offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta e, comunque, non saranno accettate offerte trasmesse oltre il termine di presentazione. Le operazioni di inserimento nel portale di tutta la documentazione richiesta rimangono ad esclusivo rischio del soggetto offerente, pertanto, non saranno accettati reclami, se, per un motivo qualsiasi, le attività sopra richieste non verranno concluse entro il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta. Onde evitare la non completa e quindi mancata trasmissione della documentazione, è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato. Una volta trasmessa la busta digitale non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto. Le offerte presentate sono irrevocabili. Le comunicazioni per via telematica saranno effettuate all'indirizzo di PEC per la vendita telematica utilizzato per effettuare l'invio dell'offerta. Dunque, l'offerente che scelga di partecipare con modalità telematica, dovrà far pervenire busta telematica che, a pena di esclusione, dovrà contenere le dichiarazioni e la documentazione di seguito riportate: a) offerta d'asta; b) copia della contabile di versamento della cauzione versata mediante bonifico bancario (con causale "versamento cauzione") dell'importo pari al 10% del prezzo offerto, per ogni singolo lotto, sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva immobiliare; c) 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; d) copia fotostatica del documento di riconoscimento in corso di validità per l'offerente persona fisica. Inoltre, 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.). Se l'offerta viene presentata in nome e per conto di un minore dovrà essere allegata nella busta telematica la prescritta autorizzazione del Giudice Tutelare. Se l'offerta viene presentata da soggetto extracomunitario dovrà essere allegato nella busta telematica il permesso di soggiorno in corso di validità. d) Per le società o altri enti andrà indicata la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la p. iva, il numero di iscrizione al registro delle imprese e le generalità del legale rappresentante, certificato CCIAA aggiornato (non più di 10 giorni) dal quale risulti la costituzione della stessa ed i poteri dell'offerente. e) l'indicazione del prezzo offerto per ciascun lotto, che non potrà essere inferiore al prezzo minimo indicato nell'avviso di vendita e comunque non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'ordinanza di vendita, a pena di inefficacia dell'offerta stessa; f) il termine ed il modo di versamento del saldo del prezzo (es. eventuale ricorso a

finanziamento garantito da ipoteca), nonché degli ulteriori oneri diritti e spese conseguenti alla vendita; detto termine non potrà essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione (termine sottoposto al regime della sospensione feriale dei termini processuali ma non prorogabile), 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. g) Ove l'offerta non venga sottoscritta con firma digitale potrà essere inviata a mezzo pec, di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica a norma dell'art. 12 dm 32/2015, ma, in tal caso, non saranno ritenute valide le offerte trasmesse a mezzo posta elettronica certificata che non contengano, in calce o in allegato al messaggio, l'attestazione, (rilasciata dal gestore della casella di posta elettronica) che la pec è stata rilasciata previa identificazione del richiedente. Ai sensi dall'art. 17 comma 2, dm 32/2015 il gestore della vendita verificherà, comunicando il relativo esito al professionista delegato, che la pec dell'offerente sia stata rilasciata previa identificazione del richiedente. g) 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. **VERSAMENTO DELLA CAUZIONE.** Ciascun concorrente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta per un importo pari al 10% del prezzo offerto, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto. Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto intestato alla procedura n. 49/2022 R.G. le cui coordinate sono: IBAN – IT72L0503377910000000112396 - BIC PPMST31XXX - accesso presso la BANCA POPOLARE DELLE PROVINCE MOLISANE (CH) – Filiale di Vasto, Corso Mazzini, 254 bis /F. h) Il bonifico dovrà contenere la descrizione: “versamento cauzione”. La copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta. Inoltre il mancato accredito sul conto è causa di nullità dell'offerta. i) Dopo il termine della gara, entro 48 ore dall'aggiudicazione del bene, il Delegato alla vendita provvederà alla restituzione delle cauzioni ricevute dai non aggiudicatari mediante bonifico bancario, al netto degli oneri bancari e dell'imposta di bollo.

Apertura delle buste, esame delle offerte, eventuale gara tra gli offerenti ed aggiudicazione. Il professionista delegato, nella data ed ora indicati nel presente avviso, e con le modalità di cui all'ordinanza di delega, procederà all'apertura delle buste telematiche e cartacee, all'esame delle offerte ed eventuale gara tra gli offerenti con modalità sincrona mista telematica. Provvederà alla deliberazione sull'offerta a norma dell'art. 572 cpc e agli ulteriori adempimenti a norma degli artt. 573 e 574 cpc. Gli offerenti che hanno formulato offerta cartacea partecipano comparando innanzi al professionista delegato nel luogo di vendita. Le buste saranno aperte alla presenza del professionista e le relative offerte saranno riportate nel portale a cura del professionista e rese visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematica. Gli offerenti che hanno formulato offerta telematica partecipano collegandosi al portale del gestore (www.astetelematiche.it) e seguendo le indicazioni riportate nel “Manuale utente” disponibile all'interno dello stesso portale. Le buste presentate telematicamente saranno aperte attraverso il portale e rese visibili agli offerenti presenti innanzi al delegato. 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 messaggistica del portale, e dandone atto nel verbale 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.

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. 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 ed ora.

DISPOSIZIONI COMUNI - in caso di unica offerta valida se il prezzo è pari o superiore al 75% del prezzo base d'asta si procederà all'aggiudicazione all'unico offerente mentre, nel caso il prezzo offerto sia inferiore al prezzo base d'asta e siano state presentate istanze di assegnazione, il bene verrà assegnato al prezzo base d'asta al creditore istante a norma dell'art. 588 e ss c.p.c.; - in caso di pluralità di offerte, verificata la validità, si procederà alla gara partendo dall'offerta più alta con aggiudicazione in favore del maggiore offerente anche in caso di mancanza di adesioni alla gara; nel caso di plurime offerte valide al medesimo prezzo, qualora non si proceda alla gara per mancanza di adesione, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che per primo avrà depositato la busta. In ogni caso, ove siano state presentate istanze di assegnazione e, anche a seguito della gara tra gli offerenti, non sia stata raggiunta un'offerta pari al prezzo base d'asta, il bene staggito verrà assegnato al creditore istante a norma dell'art. 588 c.p.c. ; - La gara si svolgerà con modalità sincrona mista al termine dell'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che saranno tempestivamente comunicate dal professionista al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara. - Tra un'offerta ed una successiva 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. Le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori al 5% (cinque per cento) dell'offerta più alta, arrotondata per eccesso al migliaio di euro più prossimo. Allorché sia trascorso un minuto dall'ultima offerta senza che ne sia seguita un'altra maggiore il bene verrà aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto. I rilanci dei partecipanti presenti dinanzi al delegato saranno riportati nel portale a cura del professionista e resi visibili anche a coloro che partecipano alle operazioni con modalità telematica. I rilanci dei partecipanti con modalità telematica saranno resi visibili tramite il portale a i presenti dinanzi al delegato. Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara anche qualora il prezzo offerto fosse superiore di oltre un quinto a quello di aggiudicazione. La gara telematica sarà dichiarata chiusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi sia stata offerta migliorativa rispetto all'ultima offerta valida.

AGGIUDICAZIONE E VERSAMENTO DEL PREZZO. L'aggiudicatario, entro il termine indicato nell'offerta (che non potrà essere superiore a 120 giorni) deve versare il residuo prezzo, dedotta la sola cauzione già prestata, e costituire un fondo per le spese ed oneri di trasferimento pari al 20% del prezzo di aggiudicazione, fatta salva la possibilità di integrazione, con espresso avvertimento che in caso di mancato, insufficiente o tardivo versamento, l'aggiudicatario sarà dichiarato inadempiente ex art. 587 c.p.c. con conseguente perdita delle somme versate. Il professionista cura che le somme versate siano depositate su corrispondente libretto e/o conto corrente di deposito (in caso di offerta telematica) già acceso, relativo alla procedura. Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese ed oneri indicati nell'ordinanza, necessari per il trasferimento dell'immobile ed accessori, successivi e dipendenti, e quelli per la cancellazione delle formalità inerenti alla procedura, ivi compresa la parte del compenso spettante al professionista delegato per le operazioni successive all'incanto e ogni onere fiscale derivante dalla vendita. A tal fine l'aggiudicatario dovrà costituire il predetto fondo spese. Dunque, il saldo del prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione, ed il fondo spese andranno versati, nei termini indicati nell'offerta, mediante due distinti assegni circolari intestati alla "Proc. Esec. n. 49/2022 R.G. Tribunale di Vasto" da depositare nello studio del professionista ovvero mediante due distinti bonifici sul conto corrente: IBAN – IT72L050337791000000112396 - BIC PPMSIT31XXX - intestato alla Procedura esec. RG 49/2022 tribunale di Vasto, acceso presso la BANCA POPOLARE DELLE PROVINCE MOLISANE (CH) – Filiale di Vasto, Corso Mazzini, 254 bis /F. Qualora il procedimento si basi su credito fondiario, e si proceda ai sensi dell'art. 41, D. Lgs. n. 385/1993, l'aggiudicatario nel termine indicato nell'offerta, verserà direttamente al creditore fondiario procedente il residuo prezzo ove non intenda avvalersi della facoltà di subentro del contratto. A tal fine si invita l'istituto di credito fondiario, sin da ora, a far pervenire al sottoscritto professionista delegato, prima del compimento delle operazioni di vendita, la nota di precisazione del suo credito (per capitale, accessori e spese), indicante la somma che dovrà essere versata dall'aggiudicatario e le modalità del versamento; l'eventuale residuo, dedotta la cauzione, sarà versato entro lo stesso termine sul libretto di deposito vincolato alla procedura. L'aggiudicatario potrà versare il prezzo anche mediante mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto di vendita. In tal caso dovrà dichiarare tale intenzione nella propria offerta o al più tardi all'udienza di vendita, indicando l'istituto di credito mutuante che dovrà erogare il finanziamento: entro il termine fissato per il saldo prezzo le somme dovranno essere erogate direttamente dall'istituto di credito mutuante mediante consegna di assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura e nel medesimo termine dovrà essere depositata presso lo studio del delegato copia autentica del contratto di finanziamento che dovrà contenere la clausola di versamento diretto alla presente procedura delle somme erogate e concessione di ipoteca di primo grado sostanziale sull'immobile oggetto di aggiudicazione.

DISPOSIZIONI ULTERIORI. Nel caso non siano proposte offerte di acquisto entro il termine fissato o le stesse risultino inefficaci ai sensi dell'art. 571 cpc, oppure si verifichi una delle circostanze previste dall'art. 572, comma 3, c.p.c. o la vendita senza incanto non abbia luogo per qualsiasi altra ragione, tenuto conto che non vi sono elementi per risolvere in termini positivi la valutazione di cui all'art. 503 comma 2 cpc, in quanto non si ritiene che mediante la modalità della vendita con incanto applicata alla presente procedura e tenuto conto delle caratteristiche del compendio pignorato sia probabile che la vendita possa avere luogo ad un prezzo superiore della metà rispetto a quello determinato a norma dell'art. 568 cpc, il professionista delegato provvederà, previa fissazione di un prezzo base inferiore di un quarto a quello precedente, ad assegnare un termine, non inferiore a giorni sessanta e non superiore a novanta, entro il quale potranno essere proposte offerte di acquisto ai sensi dell'art. 571 cpc.

Il presente avviso di vendita sarà pubblicato, nei modi e termini legge, sul sito internet www.astegiudiziarie.it unitamente all'ordinanza di delega ed alla relazione di stima con i relativi allegati, nonché sul "portale delle vendite pubbliche" del Ministero della Giustizia. Tutte le attività che, a norma dall'articolo 576 cpc e seguenti del codice di procedura civile debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice saranno effettuate presso lo studio dell'Avv. GIUSEPPE TANA nei giorni dal lunedì al venerdì (escluso festivi) dalle ore 10.00 alle ore 12.00 (tel. 0873367481 - Mobile 347/0828363 e a mezzo e-mail giuseppe.tana@libero.it).

Per visitare gli immobili e per maggiori informazioni, prenotare la visita sul sito del "Portale delle Vendite Pubbliche" <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it> oppure contattare il custode I.V.G. Abruzzo per richiedere un appuntamento. La partecipazione alla vendita presuppone la conoscenza integrale del presente avviso di gara, dell'ordinanza di delega (che si richiamano integralmente) così come corretta 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).

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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale.

Vasto, 29.01.2025

Il professionista delegato
Avv. Giuseppe TANA