

TRIBUNALE DI LARINO
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI
Giudice dell'Esecuzione: dott. Rinaldo d'Alonzo
AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO
VENDITA CON MODALITA' TELEMATICA
(Artt. 490-570 c.p.c.)

II° ESPERIMENTO

Procedura esecutiva immobiliare N° **94/2013** R.G.Es. Im.

Promossa da: **BANCA POPOLARE DELLE PROVINCE MOLISANE**

Contro: **OMISSIS** (*dati personali protetti ai sensi del D.L. 30.06.2003 nr. 196, entrato in vigore il 01.01.2004*)

Il sottoscritto, **dott. Francesco Colavita**, con studio in Termoli (CB), via Don Giovanni Bosco n. 4, professionista delegato ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. dal Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Larino, **dott. Rinaldo d'Alonzo**, con ordinanza di delega alle operazioni di vendita del 02/04/2014, visti gli artt. 569 e seguenti c.p.c., ritenuto necessario fissare la vendita dei beni pignorati

RENDE NOTO

che il giorno **venerdì 11 aprile 2025** entro le ore **23:59** è fissato il termine ultimo per la presentazione delle offerte di acquisto ai sensi dell'art. 571 c.p.c. per la **partecipazione alla vendita senza incanto con modalità telematica** che si terrà **il giorno giovedì 17 aprile 2025 alle ore 11:00**, e quindi all'apertura delle buste, all'esame delle offerte di acquisto ai sensi dell'art. 571 c.p.c., ovvero alla eventuale gara fra gli offerenti di cui all'art. 573 c.p.c. che avrà luogo con la modalità "**SINCRONA TELEMATICA**", il tutto come meglio descritto in prosieguo e, comunque, in conformità alle disposizioni impartite con l'ordinanza di delega delle operazioni di vendita e relativi allegati degli immobili pignorati descritti di seguito, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano anche in riferimento alla L. n.47/85 ed al D.M. N.37/08 e fermo il disposto dell'art.2922 c.c., e meglio descritto in ogni sua parte - ivi compresi i dati catastali ed i confini che qui si intendono integralmente riportati - nella consulenza estimativa in atti:

LOTTO 6 - DIRITTI DI PIENA PROPRIETÀ DELL'INTERO

Piena proprietà per la quota di 1/1 di:

A) TERRENO sito terreno agricolo a **SANTA CROCE DI MAGLIANO**, della superficie commerciale di 14.070,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (***** DATO OSCURATO *****)

Identificazione catastale:

- foglio 11 particella 79 (catasto terreni), qualità/classe seminativo 3, superficie 14070, reddito agrario 43,60 €, reddito dominicale 39,97 €, intestato a (***** DATO OSCURATO *****), Proprietà PER 1000/1000, derivante da Istrumento (atto pubblico) del 03/09/1991 voltura in atti dal 17/10/1991 repertorio n.: 16052 rogante: Antinucci, sede: Santa Croce di Magliano, registrazione UR sede: Larino n. 384 del 13/09/1991 (n. 5206.1/1991)

Coerenze: Fg. 11 p.lle 80, 73,192,78,81,297

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI (come da relazione tecnica agli atti):

Terreno: Trattasi di terreno agricolo si trova nel Comune di Santa Croce di Magliano, della superficie commerciale di 14070,00 mq. Il terreno è destinato a seminativo. E' possibile accedere al terreno dalla via delle Croci.

STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato con contratto di affitto, stipulato il 20/04/2013, con scadenza il 10/11/2028, registrato il 02/05/2013 a Ufficio di Larino ai nn. 359 serie 3 (il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento).

PREZZO BASE (o di "RISERVA")

Prezzo base d'asta determinato in EURO 10.260,00 (diecimiladuecentosessanta/00) oltre imposte ed oneri di legge;

OFFERTA MINIMA

Potranno essere formulate anche offerte di acquisto inferiori al prezzo base ma comunque non inferiori ad EURO 7.695,00 (settemilaseicentonovantacinque/00) , pari al prezzo base ridotto di un quarto, oltre imposte ed oneri di legge, ma nel caso il Tribunale non aggiudicherà il bene quando:

- nel caso di unica offerta sia pervenuta istanza di assegnazione del bene o ravviserà la concreta possibilità di vendere ad un prezzo maggiore di quello offerto con un nuovo tentativo di vendita;
- nel caso di pluralità di offerte tutte di importo inferiore al prezzo base, sia pervenuta istanza di assegnazione e gli offerenti non partecipino alla gara, oppure, pur partecipandovi, il prezzo raggiunto sia inferiore a quello base.

Rilancio minimo: 2% del prezzo indicato dal maggior offerente, arrotondato a discrezione del professionista delegato.

LOTTO 7 - DIRITTI DI PIENA PROPRIETÀ DELL'INTERO

Piena proprietà per la quota di 1/1 di:

A) TERRENO a SANTA CROCE DI MAGLIANO, della superficie commerciale di 17.510,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (***) DATO OSCURATO ***).

Identificazione catastale:

- foglio 1 particella 221 (catasto terreni), qualità/classe seminativo 3, superficie 17510, reddito agrario 54,26 €, reddito dominicale 49,74 €, intestato a (***) DATO OSCURATO ***), derivante da Istrumento (atto pubblico) del 23/09/1976 Voltura in atti dal 30/11/1981 Repertorio n.: 53380 Rogante: Macchiagodena Sede: Termoli Registrazione UR Sede: Termoli n: 1215 del 08/10/1976 n. 1881

Coerenze: fg. 1 p.lle 130, 222, Strada Provinciale 148

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI (come da relazione tecnica agli atti):

Terreno: Trattasi terreno agricolo si trova nel Comune di Santa Croce di Magliano, della superficie commerciale di 17510,00 mq. Il terreno è destinato a seminativo. E' possibile accedere al terreno dalla Strada Provinciale 148 e da una stradina di campagna che costeggia la particella.

STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo risulta un contratto di locazione relativo ai terreni distinti in catasto al fg. 1 part. 221 (vedi allegati alla perizia - risposta Agenzia delle Entrate del 23 aprile 2021 - Allegato 8). Il contratto di locazione risulta stipulato in data 01/01/2019 e registrato in data 06/11/2020 presso l'Ufficio Territoriale di Termoli al numero 1798 serie 3T con durata dal 01/01/2019 al 31/12/2033. Riguardo la stessa particella risulta altresì un contratto di locazione stipulato il 20/04/2013, registrato il 02/05/2013 presso l'Ufficio di Larino al numero 359 serie 3, durata dal 20/04/2013 al 10/11/2028.

PREZZO BASE (o di "RISERVA")

Prezzo base d'asta determinato in EURO 12.840,00 (dodicimilaottocentoquaranta/00) oltre imposte ed oneri di legge;

OFFERTA MINIMA

Potranno essere formulate anche offerte di acquisto inferiori al prezzo base ma comunque non inferiori ad EURO 9.630,00 (novemilaseicentotrenta/00) , pari al prezzo base ridotto di un quarto, oltre imposte ed oneri di legge, ma nel caso il Tribunale non aggiudicherà il bene quando:

- nel caso di unica offerta sia pervenuta istanza di assegnazione del bene o ravviserà la concreta possibilità di vendere ad un prezzo maggiore di quello offerto con un nuovo tentativo di vendita;
- nel caso di pluralità di offerte tutte di importo inferiore al prezzo base, sia pervenuta istanza di assegnazione e gli offerenti non partecipino alla gara, oppure, pur partecipandovi, il prezzo raggiunto sia inferiore a quello base.

Rilancio minimo: 2% del prezzo indicato dal maggior offerente, arrotondato a discrezione del professionista delegato.

LOTTO 9 - DIRITTI DI PIENA PROPRIETÀ DELL'INTERO

Piena proprietà per la quota di 1/1 di:

A) APPARTAMENTO a SANTA CROCE DI MAGLIANO via Principe di Piemonte 18, della superficie commerciale di 436,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (***) DATO OSCURATO ***). L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano T-1-2, ha un'altezza interna di 2,80.

Identificazione catastale:

- foglio 21 particella 2 sub. 1 (catasto fabbricati), categoria A/7, classe 1, consistenza 436 mq, rendita 1.120,71 Euro, indirizzo catastale: via Principe di Piemonte n. 18, piano: T-1-2, intestato a (***) DATO OSCURATO ***), derivante da Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Coerenze: Fg. 21 part. 2 sub 1 e sub 3. L'intera particella 2 confina con p.lle 424, 425, 206, 204, 507

A.1) altro terreno, composto da bene comune non censibile, sviluppa una superficie commerciale di 82,30 Mq.

Identificazione catastale:

- foglio 21 particella 2 sub. 3 (catasto terreni), superficie 0, indirizzo catastale: via Principe di Piemonte, intestato a Bene comune non censibile

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI (come da relazione tecnica agli atti):

Appartamento: l'immobile è un'abitazione all'interno di uno stabile di tre piani. Vi si accede tramite un portone in legno da via Principe di Piemonte. Al piano terra vi sono stanze utilizzate come taverna/cucina, camera da letto, studio, nonché ripostigli, servizi e locali tecnici. Al piano primo l'appartamento è composto da cucina, ampio soggiorno, tre camere da letto, studio e due bagni. Al piano secondo c'è un sottotetto adibito a grande ripostiglio. Il portoncino di ingresso è in legno. I vari piani sono collegati da una scala interna in marmo. Il pavimento è in parte in piastrelle di gres colore chiaro, in parte in parquet, le pareti sono tinteggiate di colore bianco. Le porte sono in legno così come gli infissi interni. Gli infissi esterni sono persiane in alluminio di colore beige accoppiate ad infissi in vetro-alluminio di colore bianco. I bagni sono rivestiti con piastrelle di colore chiaro. L'impianto di riscaldamento è a radiatori con caldaia indipendente. Non è stato possibile verificare la documentazione di conformità relativa a tutti gli impianti presenti perché non fornita al momento del sopralluogo. Lo stabile è circondato da un ampio terreno in parte asfaltato ed in parte adibito a giardino.

B) box singolo a SANTA CROCE DI MAGLIANO via Principe di Piemonte 18, della superficie commerciale di 61,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (***) DATO OSCURATO ***).

Identificazione catastale:

- foglio 21 particella 2 sub. 1 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 56 mq, rendita 83,87 Euro, indirizzo catastale: via Principe di Piemonte n. 18, piano: T, intestato a (***) DATO OSCURATO ***), derivante da Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie

Coerenze: FG. 21 part. 2 sub 2 e 3

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI (come da relazione tecnica agli atti):

L'immobile oggetto di pignoramento riguarda una rimessa/box sita nel Comune di Santa Croce di Magliano alla via Principe n. 18. Il box si trova al piano terra di uno stabile di tre piani. Vi si accede dalla strada e da una porta comunicante con lo stabile. Il box è attualmente adibito a deposito e box auto e moto. La porta basculante di accesso è in metallo, le pareti sono intonacate e tinteggiate di colore bianco, i pavimenti sono in gres sulle tonalità chiare. Il locale è dotato di impianto elettrico, idrico e collegamento fognario. È presente un bagno con sanitari e doccia, piastrellato con mattonelle di colore chiaro. Non è stato possibile valutare lo stato degli impianti perché al momento del sopralluogo la documentazione era assente.

STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato da (***) DATO OSCURATO *** in qualità di proprietario.

PREZZO BASE (o di "RISERVA")

Prezzo base d'asta determinato in EURO 195.740,40
(centonovantacinquemilasettecentoquaranta/00) oltre imposte ed oneri di legge;

OFFERTA MINIMA

Potranno essere formulate anche offerte di acquisto inferiori al prezzo base ma comunque non inferiori ad EURO 146.805,30 (centoquarantaseimilaottocentocinque/30), pari al prezzo base ridotto di un quarto, oltre imposte ed oneri di legge, ma nel caso il Tribunale non aggiudicherà il bene quando:

- nel caso di unica offerta sia pervenuta istanza di assegnazione del bene o ravviserà la concreta possibilità di vendere ad un prezzo maggiore di quello offerto con un nuovo tentativo di vendita;
- nel caso di pluralità di offerte tutte di importo inferiore al prezzo base, sia pervenuta istanza di assegnazione e gli offerenti non partecipino alla gara, oppure, pur partecipandovi, il prezzo raggiunto sia inferiore a quello base.

Rilancio minimo: 2% del prezzo indicato dal maggior offerente, arrotondato a discrezione del professionista delegato.

LOTTO 10 - DIRITTI DI PIENA PROPRIETÀ DELL'INTERO

Piena proprietà per la quota di 1/1 di:

A) UFFICIO a SANTA CROCE DI MAGLIANO via Cupello, della superficie commerciale di 80,00 mq per la quota di:

- 1/2 di piena proprietà (***) DATO OSCURATO ***)
- 1/2 di piena proprietà (***) DATO OSCURATO ***).

Identificazione catastale:

- foglio 19 particella 127 sub. 10 (catasto fabbricati), categoria A/10, classe U, consistenza 80 mq, rendita 908,96 Euro, indirizzo catastale: via Cupello, piano: T, intestato a (***) DATO OSCURATO (***) e (***) DATO OSCURATO (***) , derivante da variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Coerenze: fg. 19 part. 9, 5, via Cupello

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI (come da relazione tecnica agli atti):

Ufficio: l'immobile è accatastato come studio/ufficio. Alla data del sopralluogo l'immobile risulta non utilizzato, da completare relativamente a finiture, porte e tinteggiatura, nonché negli impianti. I pavimenti sono in gres di colore chiaro, le pareti intonacate di colore bianco. Non è stato possibile verificare la documentazione di conformità relativa a tutti gli impianti presenti perché non fornita al momento del sopralluogo. L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano T, ha un'altezza interna di 2.75.

STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero.

PREZZO BASE (o di "RISERVA")

Prezzo base d'asta determinato in EURO 24.000,00 (ventiquattromila/00) oltre imposte ed oneri di legge;

OFFERTA MINIMA

Potranno essere formulate anche offerte di acquisto inferiori al prezzo base ma comunque non inferiori ad EURO 18.000,00 (diciottomila/00) , pari al prezzo base ridotto di un quarto, oltre imposte ed oneri di legge, ma nel caso il Tribunale non aggiudicherà il bene quando:

- nel caso di unica offerta sia pervenuta istanza di assegnazione del bene o ravviserà la concreta possibilità di vendere ad un prezzo maggiore di quello offerto con un nuovo tentativo di vendita;
- nel caso di pluralità di offerte tutte di importo inferiore al prezzo base, sia pervenuta istanza di assegnazione e gli offerenti non partecipino alla gara, oppure, pur partecipandovi, il prezzo raggiunto sia inferiore a quello base.

Rilancio minimo: 2% del prezzo indicato dal maggior offerente, arrotondato a discrezione del professionista delegato.

LOTTO 11 - DIRITTI DI PIENA PROPRIETÀ DELL'INTERO

Piena proprietà per la quota di 1/1 di:

A) BOX DOPPIO a SANTA CROCE DI MAGLIANO via Principe di Piemonte , della superficie commerciale di 86,00 mq per la quota di:

- 1/2 di piena proprietà (***) DATO OSCURATO (***)
- 1/2 di piena proprietà (***) DATO OSCURATO (***)).

Identificazione catastale:

- foglio 19 particella 127 sub. 8 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 98 mq, rendita 128,80 Euro, indirizzo catastale: Via Principe di Piemonte, piano: S1, intestato a (***) DATO OSCURATO (***) , proprietà 1/2; (***) DATO OSCURATO (***) , proprietà 1/2, derivante da Variazione nel classamento del 05/10/2017 protocollo n. CB0112292 in atti dal 05/10/2017 variazione di classamento (n. 6993.1/2017).

Coerenze: fg. 19 part 127 sub 5, 4, part. 128

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI (come da relazione tecnica agli atti):

Box doppio: L'immobile oggetto di pignoramento riguarda una rimessa/box sita nel Comune di Santa Croce di Magliano alla via Principe di Piemonte. Il box si trova al piano terra di uno stabile di due piani. Vi si accede dalla strada e da una porta comunicante con lo stabile. Il box è attualmente adibito a deposito. Le porte basculanti di accesso sono in metallo, le pareti sono intonacate e in parte tinteggiate di colore bianco, i pavimenti sono in gres sulle tonalità chiare. I lavori di finitura e tinteggiatura non sono stati completati. Il locale è dotato di impianto elettrico, idrico e collegamento fognario. Non è stato possibile valutare lo stato degli impianti perché al momento del sopralluogo la documentazione era assente. L'intero edificio sviluppa 3 piani.

STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero.

PREZZO BASE (o di "RISERVA")

Prezzo base d'asta determinato in EURO 11.610,00 (undicimilaseicentodieci/00) oltre imposte ed oneri di legge;

OFFERTA MINIMA

Potranno essere formulate anche offerte di acquisto inferiori al prezzo base ma comunque non inferiori ad EURO 8.707,50 (ottomilasettecentosette/50) , pari al prezzo base ridotto di un quarto, oltre imposte ed oneri di legge, ma nel caso il Tribunale non aggiudicherà il bene quando:

- nel caso di unica offerta sia pervenuta istanza di assegnazione del bene o ravviserà la concreta possibilità di vendere ad un prezzo maggiore di quello offerto con un nuovo tentativo di vendita;
- nel caso di pluralità di offerte tutte di importo inferiore al prezzo base, sia pervenuta istanza di assegnazione e gli offerenti non partecipino alla gara, oppure, pur partecipandovi, il prezzo raggiunto sia inferiore a quello base.

Rilancio minimo: 2% del prezzo indicato dal maggior offerente, arrotondato a discrezione del professionista delegato.

LOTTO 14 - DIRITTI DI PIENA PROPRIETÀ DELL'INTERO

Piena proprietà per la quota di 1/1 di:

A) APPARTAMENTO a SANTA CROCE DI MAGLIANO via Principe di Piemonte, della superficie commerciale di 163,00 mq per la quota di:

- 1/2 di piena proprietà (***) DATO OSCURATO (***)
- 1/2 di piena proprietà (***) DATO OSCURATO (***)

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è accatastata come in corso di costruzione.

Identificazione catastale:

- foglio 19 particella 127 sub. 5 (catasto fabbricati), consistenza 0, indirizzo catastale: via Principe di Piemonte, piano: S1-T-1-2, intestato a (***) DATO OSCURATO (***) , proprietà 1/2; (***) DATO OSCURATO (***) , proprietà 1/2, derivante da variazione del 26/11/2012 protocollo n. CB0237333 in atti del 26/11/2012 ampliamento - demolizione parziale - frazionamento e fusione (n. 21520.1/2012)

Coerenze: Fg. 19 part. 7 e 10

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI (come da relazione tecnica agli atti):

Appartamento: L'immobile è accatastato come in corso di costruzione. Al momento del sopralluogo si può osservare l'assenza dei pavimenti, delle porte, dei rivestimenti dei bagni e dei sanitari. La

tinteggiatura delle pareti, tutte le finiture e gli impianti non sono completati. L'intero edificio sviluppa 3 piani, 3 piani fuori terra.

STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero.

PREZZO BASE (o di "RISERVA")

Prezzo base d'asta determinato in EURO 29.400,00 (ventinovemilaquattrocento/00) oltre imposte ed oneri di legge;

OFFERTA MINIMA

Potranno essere formulate anche offerte di acquisto inferiori al prezzo base ma comunque non inferiori ad EURO 22.050,00 (ventiduemilacinquanta/00) , pari al prezzo base ridotto di un quarto, oltre imposte ed oneri di legge, ma nel caso il Tribunale non aggiudicherà il bene quando:

- nel caso di unica offerta sia pervenuta istanza di assegnazione del bene o ravviserà la concreta possibilità di vendere ad un prezzo maggiore di quello offerto con un nuovo tentativo di vendita;
- nel caso di pluralità di offerte tutte di importo inferiore al prezzo base, sia pervenuta istanza di assegnazione e gli offerenti non partecipino alla gara, oppure, pur partecipandovi, il prezzo raggiunto sia inferiore a quello base.

Rilancio minimo: 2% del prezzo indicato dal maggior offerente, arrotondato a discrezione del professionista delegato.

LOTTO 15 - DIRITTI DI PIENA PROPRIETÀ DELL'INTERO

Piena proprietà per la quota di 1/1 di:

A) TERRENO a SANTA CROCE DI MAGLIANO, della superficie commerciale di 4.400,00 mq per la quota di:

- 1/2 di piena proprietà (***) DATO OSCURATO (***)
- 1/2 di piena proprietà (***) DATO OSCURATO (***)

Identificazione catastale:

- foglio 9 particella 15 (catasto terreni), qualità/classe seminativo 3, superficie 4400, reddito agrario 13,63 €, reddito dominicale 12,50 €, intestato a (***) DATO OSCURATO (***), proprietà 1/2; (***) DATO OSCURATO (***), proprietà 1/2, derivante da Impianto meccanografico del 17/10/1976

Coerenze: fg. 9 part. 17,15,14,46

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI (come da relazione tecnica agli atti):

Terreno: il terreno agricolo si trova nel Comune di Santa Croce di Magliano, della superficie di 4400,00 mq. Il terreno è destinato a seminativo. È possibile accedere al terreno da una stradina di campagna che costeggia la particella.

B) TERRENO a SANTA CROCE DI MAGLIANO, della superficie commerciale di 4.860,00 mq per la quota di:

- 1/2 di piena proprietà (***) DATO OSCURATO (***)
- 1/2 di piena proprietà (***) DATO OSCURATO (***)

Identificazione catastale:

- foglio 9 particella 16 (catasto terreni), qualità/classe seminativo 3, superficie 4860, reddito agrario 15,06 €, reddito dominicale 13,80 €, intestato a (*** DATO OSCURATO ***), proprietà 1/2; (*** DATO OSCURATO ***), proprietà 1/2, derivante da Impianto meccanografico del 17/10/1976

Coerenze: fg. 9 part. 15,17,19

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI (come da relazione tecnica agli atti):

Terreno: il terreno agricolo si trova nel Comune di Santa Croce di Magliano, della superficie di 4860,00 mq. Il terreno è destinato a seminativo. È possibile accedere al terreno da una stradina di campagna che costeggia la particella.

C) TERRENO a SANTA CROCE DI MAGLIANO, della superficie commerciale di 6.520,00 mq per la quota di:

- 1/2 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
- 1/2 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***).

Identificazione catastale:

- foglio 9 particella 17 (catasto terreni), qualità/classe seminativo 3, superficie 6520, reddito agrario 20,20 €, reddito dominicale 18,52 €, intestato a (*** DATO OSCURATO ***), proprietà 1/2; (*** DATO OSCURATO ***), proprietà 1/2, derivante da Impianto meccanografico del 17/10/1976

Coerenze: fg. 9 part. 55,19,16,15

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI (come da relazione tecnica agli atti):

Terreno: il terreno agricolo si trova nel Comune di Santa Croce di Magliano, della superficie di 6520,00 mq. Il terreno è destinato a seminativo. È possibile accedere al terreno da una stradina di campagna che costeggia la particella.

STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato con contratto di affitto, stipulato il 20/04/2013, con scadenza il 10/11/2028, registrato il 02/05/2013 a Ufficio di Larino ai nn. 359 serie 3 (il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento)

PREZZO BASE (o di "RISERVA")

Prezzo base d'asta determinato in EURO 10.920,00 (diecimilanovecentoventi/00) oltre imposte ed oneri di legge;

OFFERTA MINIMA

Potranno essere formulate anche offerte di acquisto inferiori al prezzo base ma comunque non inferiori ad EURO 8.190,00 (ottomilacentonovanta/00) , pari al prezzo base ridotto di un quarto, oltre imposte ed oneri di legge, ma nel caso il Tribunale non aggiudicherà il bene quando:

- nel caso di unica offerta sia pervenuta istanza di assegnazione del bene o ravviserà la concreta possibilità di vendere ad un prezzo maggiore di quello offerto con un nuovo tentativo di vendita;
- nel caso di pluralità di offerte tutte di importo inferiore al prezzo base, sia pervenuta istanza di assegnazione e gli offerenti non partecipino alla gara, oppure, pur partecipandovi, il prezzo raggiunto sia inferiore a quello base.

Rilancio minimo: 2% del prezzo indicato dal maggior offerente, arrotondato a discrezione del professionista delegato.

LOTTO 16 - DIRITTI DI PIENA PROPRIETÀ DELL'INTERO

Piena proprietà per la quota di 1/1 di:

A) TERRENO a SANTA CROCE DI MAGLIANO, della superficie commerciale di 6.800,00 mq per la quota di:

- 1/2 di piena proprietà (***) DATO OSCURATO (***)
- 1/2 di piena proprietà (***) DATO OSCURATO (***)

Identificazione catastale:

- foglio 9 particella 46 (catasto terreni), porzione AA, qualità/classe seminativo 2 , superficie 4600, reddito agrario 15,44 €, reddito dominicale 19,01 €, intestato a (***) DATO OSCURATO (***) , proprietà 1/2; (***) DATO OSCURATO (***) , proprietà 1/2, derivante da tabella di variazione del 12/03/2007 protocollo n. CB0116612 in atti dal 12/03/2007 Trasmissione dati ai sensi del decreto 262 del 3 ottobre 2006 (n. 58667.1/2007)
- foglio 9 particella 46 (catasto terreni), porzione AB, qualità/classe pascolo 2, superficie 1180, reddito agrario 0,30 €, reddito dominicale 0,43 €, intestato a (***) DATO OSCURATO (***) , proprietà 1/2; (***) DATO OSCURATO (***) , proprietà 1/2, derivante da tabella di variazione del 12/03/2007 protocollo n. CB0116612 in atti dal 12/03/2007 Trasmissione dati ai sensi del decreto 262 del 3 ottobre 2006 (n. 58667.1/2007)

Coerenze: fg. 9 part. 14, 12, 47, 65, 16

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI (come da relazione tecnica agli atti):

Terreno: il terreno agricolo si trova nel Comune di Santa Croce di Magliano, della superficie di 5780,00 mq. Il terreno è destinato per 4600 mq a seminativo e per 1180 a pascolo. Non è possibile accedere al terreno direttamente dalla strada di campagna presente ma occorre attraversare i terreni confinanti.

B) TERRENO a SANTA CROCE DI MAGLIANO, della superficie commerciale di 1.020,00 mq per la quota di:

- 1/2 di piena proprietà (***) DATO OSCURATO (***)
- 1/2 di piena proprietà (***) DATO OSCURATO (***)

Identificazione catastale:

- foglio 9 particella 14 (catasto terreni), qualità/classe pascolo arb, superficie 1020, reddito agrario 0,32 €, reddito dominicale 0,79 €, intestato a (***) DATO OSCURATO (***) ,
- proprietà 1/2; (***) DATO OSCURATO (***) , proprietà 1/2, derivante da tabella di variazione del 10/12/2010 protocollo n. CB0273887 in atti dal 10/12/2010 trasmissione dati Agea ai sensi del DL 3.10.2006 n. 262 (n. 12248.1/2010)

Coerenze: fg. 9 part. 46, 13, 12

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI (come da relazione tecnica agli atti):

Terreno: il terreno agricolo si trova nel Comune di Santa Croce di Magliano, della superficie di 4860,00 mq. Il terreno è destinato a pascolo. Si accede al terreno attraverso una strada di campagna.

STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato con contratto di affitto, stipulato il 20/04/2013, con scadenza il 10/11/2028, registrato il 02/05/2013 a Ufficio di Larino ai nn. 359 serie 3 (il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento)

PREZZO BASE (o di "RISERVA")

Prezzo base d'asta determinato in EURO 4.020,00 (quattromilaventi/00) oltre imposte ed oneri di legge;

OFFERTA MINIMA

Potranno essere formulate anche offerte di acquisto inferiori al prezzo base ma comunque non inferiori ad EURO 3.015,00 (tremilaquindici/00), pari al prezzo base ridotto di un quarto, oltre imposte ed oneri di legge, ma nel caso il Tribunale non aggiudicherà il bene quando:

- nel caso di unica offerta sia pervenuta istanza di assegnazione del bene o ravviserà la concreta possibilità di vendere ad un prezzo maggiore di quello offerto con un nuovo tentativo di vendita;
- nel caso di pluralità di offerte tutte di importo inferiore al prezzo base, sia pervenuta istanza di assegnazione e gli offerenti non partecipino alla gara, oppure, pur partecipandovi, il prezzo raggiunto sia inferiore a quello base.

Rilancio minimo: 2% del prezzo indicato dal maggior offerente, arrotondato a discrezione del professionista delegato.

LOTTO 17 - DIRITTI DI PIENA PROPRIETÀ DELL'INTERO

Piena proprietà per la quota di 1/1 di:

A) TERRENO a SANTA CROCE DI MAGLIANO, della superficie commerciale di 11.260,00 mq per la quota di:

- 1/2 di piena proprietà (***) DATO OSCURATO (***)
- 1/2 di piena proprietà (***) DATO OSCURATO (***)

Identificazione catastale:

- foglio 9 particella 11 (catasto terreni), qualità/classe seminativo 3, superficie 11260, reddito agrario 34,89 €, reddito dominicale 31,98 €, intestato a (***) DATO OSCURATO (***), proprietà 1/2; (***) DATO OSCURATO (***), proprietà 1/2, derivante da Impianto meccanografico del 17/10/1976

Coerenze: fg. 9 part. 12, 56, 101, 5

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI (come da relazione tecnica agli atti):

Terreno: il terreno agricolo si trova nel Comune di Santa Croce di Magliano, della superficie di 11260,00 mq. Il terreno è destinato a seminativo. Si accede al terreno solo attraversando altri terreni e non c'è un accesso diretto alla strada di campagna presente.

B) TERRENO a SANTA CROCE DI MAGLIANO, della superficie commerciale di 7.220,00 mq per la quota di:

- 1/2 di piena proprietà (***) DATO OSCURATO (***)
- 1/2 di piena proprietà (***) DATO OSCURATO (***)

Identificazione catastale:

- foglio 9 particella 12 (catasto terreni), porzione AA, qualità/classe seminativo 2, superficie 6100, reddito agrario 20,48 €, reddito dominicale 25,20 €, intestato a (***) DATO OSCURATO (***), proprietà 1/2; (***) DATO OSCURATO (***), proprietà 1/2, derivante da Tabella di variazione del 12/03/2007 protocollo n. CB0116609 in atti dal 12/03/2007 trasmissione dati ai sensi del decreto 262 del 3 ottobre 2006 (n. 58666.1/2007)

Coerenze: fg. 9 part. 13,101,11,35

- foglio 9 particella 12 (catasto terreni), porzione AB, qualità/classe pascolo, superficie 1120, reddito agrario 0,29 €, reddito dominicale 0,40 €, intestato a (***) DATO OSCURATO (***)

proprietà 1/2; (***) DATO OSCURATO ***), proprietà 1/2, derivante da Tabella di variazione del 12/03/2007 protocollo n. CB0116609 in atti dal 12/03/2007 trasmissione dati ai sensi del decreto 262 del 3 ottobre 2006 (n. 58666.1/2007)

Coerenze: fg. 9 part. 13,101,11,35

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI (come da relazione tecnica agli atti):

Terreno: il terreno agricolo si trova nel Comune di Santa Croce di Magliano, della superficie di 7220,00 mq. Il terreno è destinato per 6100 mq a seminativo e per 1120 mq a pascolo. Si accede al terreno solo attraversando altri terreni e non c'è un accesso diretto alla strada di campagna presente.

C) TERRENO a SANTA CROCE DI MAGLIANO, della superficie commerciale di 510,00 mq per la quota di:

- 1/2 di piena proprietà (***) DATO OSCURATO (***)
- 1/2 di piena proprietà (***) DATO OSCURATO (***)

Identificazione catastale:

- foglio 9 particella 13 (catasto terreni), qualità/classe vigneto, superficie 510, reddito agrario 3,29 €, reddito dominicale 6,06 €, intestato a (***) DATO OSCURATO (***) , proprietà 1/2; (***) DATO OSCURATO (***) , proprietà 1/2, derivante da Impianto meccanografico del 17/10/1976

Coerenze: fg. 9 part. 12,101,14

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI (come da relazione tecnica agli atti):

Terreno: il terreno agricolo si trova nel Comune di Santa Croce di Magliano, della superficie di 510,00 mq. Il terreno è destinato a vigneto. Si accede al terreno attraverso una strada di campagna.

D) TERRENO a SANTA CROCE DI MAGLIANO, della superficie commerciale di 210,00 mq per la quota di:

- 1/2 di piena proprietà (***) DATO OSCURATO (***)
- 1/2 di piena proprietà (***) DATO OSCURATO (***)

Identificazione catastale:

- foglio 9 particella 102 (catasto terreni), qualità/classe seminativo, superficie 120, reddito agrario 0,40 €, reddito dominicale 0,50 €, intestato a (***) DATO OSCURATO (***) , proprietà 1/2; (***) DATO OSCURATO (***) , proprietà 1/2, derivante da Frazionamento del 31/05/1947 in atti dal 30/03/1983 n. 36781

Coerenze: fg. 9 part. 100, 7, 9

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI (come da relazione tecnica agli atti):

Terreno: il terreno agricolo si trova nel Comune di Santa Croce di Magliano, della superficie di 210,00 mq. Il terreno è destinato a seminativo. Si accede al terreno solo attraversando altri terreni e non c'è un accesso diretto alla strada di campagna presente.

E) TERRENO a SANTA CROCE DI MAGLIANO, della superficie commerciale di 4.780,00 mq per la quota di:

- 1/2 di piena proprietà (***) DATO OSCURATO (***)
- 1/2 di piena proprietà (***) DATO OSCURATO (***)

Identificazione catastale:

- foglio 9 particella 101 (catasto terreni), qualità/classe seminativo, superficie 4780, reddito agrario 16,05 €, reddito dominicale 19,75 €, intestato a (***) DATO OSCURATO (***) ,

proprietà 1/2; (***) DATO OSCURATO ***), proprietà 1/2, derivante da Frazionamento del 31/05/1947 in atti dal 30/03/1983 n. 36781

Coerenze: fg. 9 part. 7, 12, 100, 11

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI (come da relazione tecnica agli atti):

Terreno: il terreno agricolo si trova nel Comune di Santa Croce di Magliano, della superficie di 4780,00 mq. Il terreno è destinato a seminativo. Si accede al terreno attraverso una strada di campagna.

F) TERRENO a SANTA CROCE DI MAGLIANO, della superficie commerciale di 1.250,00 mq per la quota di:

- 1/2 di piena proprietà (***) DATO OSCURATO (***)
- 1/2 di piena proprietà (***) DATO OSCURATO (***)

Identificazione catastale:

- foglio 9 particella 100 (catasto terreni), porzione AA, qualità/classe seminativo 2, superficie 600, reddito agrario 2,01 €, reddito dominicale 2,48 €, intestato a (***) DATO OSCURATO (***) , proprietà 1/2; (***) DATO OSCURATO (***) , proprietà 1/2, derivante da Tabella di variazione del 12/03/2007 protocollo n. CB0116615 in atti dal 12/03/2007 trasmissione dati ai sensi del decreto 262 del 3 ottobre 2006 (n. 58670.1/2007)

Coerenze: fg. 9 part. 101, 8,102,9

- foglio 9 particella 100 (catasto terreni), porzione AB, qualità/classe pascolo , superficie 650, reddito agrario 0,17 €, reddito dominicale 0,23 €, intestato a (***) DATO OSCURATO (***) , proprietà 1/2; (***) DATO OSCURATO (***) , proprietà 1/2, derivante da Tabella di variazione del 12/03/2007 protocollo n. CB0116615 in atti dal 12/03/2007 trasmissione dati ai sensi del decreto 262 del 3 ottobre 2006 (n. 58670.1/2007)

Coerenze: fg. 9 part. 101, 8,102,9

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI (come da relazione tecnica agli atti):

Terreno: il terreno agricolo si trova nel Comune di Santa Croce di Magliano, della superficie di 12500,00 mq. Il terreno è destinato a seminativo per 600 mq e a pascolo per 650 mq. Si accede al terreno solo attraversando altri terreni e non c'è un accesso diretto alla strada di campagna presente.

STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo risulta un contratto di locazione relativo ai terreni distinti in catasto al fg. 9 part. 11 e 12 (vedi risposta Agenzia delle Entrate del 23 aprile 2021 - Allegato 8 alla perizia). Il contratto di locazione risulta stipulato in data 01/01/2019 e registrato in data 06/11/2020 presso l'Ufficio Territoriale di Termoli al numero 1798 serie 3T con durata dal 01/01/2019 al 31/12/2033. Riguardo le stesse particelle risulta un contratto di locazione stipulato il 20/04/2013, registrato il 02/05/2013 presso l'Ufficio di Larino al numero 359 serie 3, durata dal 20/04/2013 al 10/11/2028. Quest'ultimo contratto di locazione riguarda anche le particelle del lotto distinte in catasto al fg. 9 n. 100,101,102. Non sono presenti contratti di locazione per i terreni del lotto distinti in catasto al fg. 9 part. 13

PREZZO BASE (o di "RISERVA")

Prezzo base d'asta determinato in EURO 17.709,00 (diciassettemilasettecentonove/00) oltre imposte ed oneri di legge;

OFFERTA MINIMA

Potranno essere formulate anche offerte di acquisto inferiori al prezzo base ma comunque non inferiori ad EURO 13.281,75 (tredicimiladuecentoottantuno/75) , pari al prezzo base ridotto di un quarto, oltre imposte ed oneri di legge, ma nel caso il Tribunale non aggiudicherà il bene quando:

- nel caso di unica offerta sia pervenuta istanza di assegnazione del bene o ravviserà la concreta possibilità di vendere ad un prezzo maggiore di quello offerto con un nuovo tentativo di vendita;
- nel caso di pluralità di offerte tutte di importo inferiore al prezzo base, sia pervenuta istanza di assegnazione e gli offerenti non partecipino alla gara, oppure, pur partecipandovi, il prezzo raggiunto sia inferiore a quello base.

Rilancio minimo: 2% del prezzo indicato dal maggior offerente, arrotondato a discrezione del professionista delegato.

LOTTO 18 - DIRITTI DI PIENA PROPRIETÀ DELL'INTERO

Piena proprietà per la quota di 1/1 di:

A) TERRENO a SANTA CROCE DI MAGLIANO, della superficie commerciale di 9.460,00 mq per la quota di:

- 1/2 di piena proprietà (***) DATO OSCURATO (***)
- 1/2 di piena proprietà (***) DATO OSCURATO (***)).

Identificazione catastale:

- foglio 12 particella 20 (catasto terreni), porzione AA, qualità/classe seminativo, superficie 6653, reddito agrario 20,62 €, reddito dominicale 18,90 €, intestato a (***) DATO OSCURATO (***), proprietà 1/2; (***) DATO OSCURATO (***), proprietà 1/2, derivante da Variazione del 15/06/2016 protocollo n. CB0135329 in atti dal 16/12/2016 trasmissione dati Agea ai sensi del DL 3.10.2006 n. 262 (n.1441301/2016)

Coerenze: fg. 12 part. 55,17 e strada via delle Croci

- foglio 12 particella 20 (catasto terreni), porzione AB, qualità/classe pascolo, superficie 2807, reddito agrario 1,45 €, reddito dominicale 2,61 €, intestato a (***) DATO OSCURATO (***), proprietà 1/2; (***) DATO OSCURATO (***), proprietà 1/2, derivante da Variazione del 15/06/2016 protocollo n. CB0135329 in atti dal 16/12/2016 trasmissione dati Agea ai sensi del DL 3.10.2006 n. 262 (n.1441301/2016)

Coerenze: fg. 12 part. 55,17 e strada via delle Croci

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI (come da relazione tecnica agli atti):

Terreno: Trattasi terreno agricolo si trova nel Comune di Santa Croce di Magliano, della superficie commerciale di 9460 mq. Il terreno è destinato catastalmente per 6653 mq a seminativo e per 2807 mq a pascolo. Il terreno è prospiciente a via delle Croci.

STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato con contratto di affitto, stipulato il 20/04/2013, con scadenza il 10/11/2028, registrato il 02/05/2013 a Ufficio di Larino ai nn. 359 serie 3 (il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento).

PREZZO BASE (o di "RISERVA")

Prezzo base d'asta determinato in EURO 5.700,00 (cinquimilasettecento/00) oltre imposte ed oneri di legge;

OFFERTA MINIMA

Potranno essere formulate anche offerte di acquisto inferiori al prezzo base ma comunque non inferiori ad EURO 4.275,00 (quattromiladuecentosettantacinque/00) , pari al prezzo base ridotto di un quarto, oltre imposte ed oneri di legge, ma nel caso il Tribunale non aggiudicherà il bene quando:

- nel caso di unica offerta sia pervenuta istanza di assegnazione del bene o ravviserà la concreta possibilità di vendere ad un prezzo maggiore di quello offerto con un nuovo tentativo di vendita;
- nel caso di pluralità di offerte tutte di importo inferiore al prezzo base, sia pervenuta istanza di assegnazione e gli offerenti non partecipino alla gara, oppure, pur partecipandovi, il prezzo raggiunto sia inferiore a quello base.

Rilancio minimo: 2% del prezzo indicato dal maggior offerente, arrotondato a discrezione del professionista delegato.

Gli immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, così come identificati e valutati dall'esperto Ing. Antonella Occhionero nella relazione depositata agli atti, senza alcuna garanzia per i vizi della cosa, per evizione, molestie e pretese di eventuali conduttori, con gli accessori, dipendenze, pertinenze, servitù attive e passive esistenti e diritti proporzionali sulle parti dell'edificio che devono ritenersi comuni a norma di legge. La vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Per quanto non precisato nel presente avviso di vendita ed in merito alla descrizione dell'immobile sopraindicato, alla situazione di fatto e di diritto, alla regolarità urbanistica, alla divisibilità dei beni ecc., si richiama quanto esposto dal C.T.U. nella relazione depositata agli atti del fascicolo processuale, che qui si intende per integralmente richiamata e trascritta ed in visione sui siti www.astalegale.net, www.asteimmobili.it, www.portaleaste.com, www.publicomonline.it nonché in visione presso il professionista delegato.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE SENZA INCANTO

La vendita con modalità telematica avverrà con il sistema delle offerte di acquisto ex art 571 c.p.c. e segg. c.p.c., alle condizioni e modalità riportate nell'ordinanza di vendita delegata del G.E. e relativi allegati a cui ci si riporta integralmente e che deve essere, unitamente agli allegati, obbligatoriamente letta e conosciuta dall'offerente.

Ogni offerente – tranne il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita – dovrà far pervenire ai sensi dell'art 571 c.p.c., **entro e non oltre venerdì 11 aprile 2025 ore 23:59** offerta di acquisto, per ciascun lotto che intende partecipare alla vendita.

Le offerte di acquisto, anche al fine della partecipazione alla gara, dovranno essere presentate esclusivamente con modalità telematica e redatte mediante il Modulo Web ministeriale "offerta telematica" accessibile tramite apposita funzione "INVIA OFFERTA" presente all'interno dell'annuncio pubblicato sui portali www.spazioaste.it, www.astalegale.net, www.asteimmobili.it e www.portaleaste.com. Dopo aver inserito i dati e i documenti necessari, il portale consentirà la generazione dell'offerta telematica che dovrà essere inviata all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia (offertapvp.dgsia@giustiziacert.it) per il tramite di casella di

“**posta elettronica certificata per la vendita telematica**” rilasciata in conformità a quanto previsto dal D.M. 32 del 2015, oppure in mancanza di tale apposito indirizzo, dovrà essere **sottoscritta con firma digitale** ed inviata tramite un normale indirizzo di **posta elettronica certificata**. L’invio dell’offerta a mezzo PEC dovrà essere necessariamente effettuato entro il termine di presentazione delle offerte. Per le modalità di compilazione dell’offerta occorrerà far riferimento al “Manuale utente” disponibile nella pagina web iniziale Modulo Web ministeriale “offerta telematica” accessibile tramite apposita funzione “INVIA OFFERTA” presente all’interno dell’annuncio pubblicato sul portale www.spazioaste.it e sul Portale Nazionale delle Vendite pubbliche <https://pvp.giustizia.it/pvp>.

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.

PREDISPOSIZIONE ED INVIO DELL’OFFERTA

Ai fini della partecipazione alla gara, gli interessati devono far pervenire esclusivamente in via telematica all’interno del portale <http://immobiliare.spazioaste.it> attraverso la funzione “Partecipa”- “Crea nuova busta” (seguendo le indicazioni riportate nel “Manuale utente” disponibile all’interno del portale), a pena di esclusione, la documentazione di seguito riportata:

1. Offerta d’asta;
2. Copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento in corso di validità per le persone fisiche;
3. Per le persone giuridiche andrà allegato nella busta telematica il certificato CCIAA aggiornato (non più di 10 giorni) dal quale risulti la costituzione della stessa ed i poteri dell’offerente;
4. 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;
5. Se l’offerta viene presentata da soggetto extracomunitario dovrà essere allegato nella busta telematica il permesso di soggiorno in corso di validità;
6. La dichiarazione di offerta dovrà contenere l’indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, a pena di inefficacia dell’offerta medesima, al valore dell’offerta minima indicato nella scheda del bene.
7. L’indicazione del prezzo che si intende offrire (che, a pena di inefficacia, non può essere inferiore al prezzo base ridotto di un quarto).
8. La data della vendita e della procedura esecutiva cui si riferisce.
9. L’indicazione circa il tempo (che, in mancanza di indicazione di un termine più lungo, fissato da parte dell’offerente, non potrà essere superiore a 120 giorni dalla aggiudicazione, termine soggetto alla sospensione del periodo feriale dei termini processuali e non prorogabile), ed il modo del pagamento, ed ogni altro elemento utile alla valutazione dell’offerta.
10. L’indicazione della volontà di avvalersi, ove ne sussistono i presupposti, dei benefici/regimi fiscali vigenti.
11. Copia della contabile di versamento della cauzione versata mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura indicato nella scheda di vendita del bene e sul presente avviso di vendita (si veda “versamento della cauzione” in Allegato 1).
12. La dichiarazione di aver versato la cauzione di importo non inferiore al 10% del prezzo offerto.
13. Ove l’offerente voglia non sottoscrivere con firma digitale l’offerta ma voglia inviarla a mezzo PEC, di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica a norma dell’art. 12 dm 32/2015, non saranno ritenute valide le offerte trasmesse a mezzo posta elettronica certificata le quali non contengano, in calce o in allegato, 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.

14. 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.

15. L'offerta presentata da più soggetti a favore dei quali dovrà essere intestato il bene, deve riportare l'indicazione delle quote e dei diritti che ciascuno intende acquistare.

16. Dovrà essere versata una cauzione a garanzia dell'offerta non inferiore al 10% del prezzo offerto cui va aggiunto l'importo di € 16,00 a titolo di imposta di bollo mediante bonifico bancario con causale "versamento cauzione". La cauzione dovrà pervenire ed essere accreditato sul conto della procedura entro la scadenza del termine per la presentazione dell'offerta. **La copia della contabile di versamento dovrà essere allegata alla busta telematica contenente l'offerta.**

Il bonifico bancario andrà effettuato sul conto corrente bancario intestato alla procedura i cui dati sono di seguito riportati:

BDM BANCA S.P.A. - filiale di Termoli Via Dante, 3 - IBAN: IT75W054244113000000052372

Una volta inseriti e completati i documenti di cui ai punti precedenti, il portale consentirà di generare una busta digitale contenente l'offerta che dovrà essere inviata seguendo le indicazioni riportate nel "Manuale utente" presente sul portale. Le offerte pervenute in maniera non conforme alle prescrizioni sopra specificate saranno ritenute nulle. Il portale non accetta offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta. Le operazioni di inserimento nel portale di tutta la documentazione richiesta rimangono ad esclusivo rischio del 0073oggetto 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.**

L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata, da parte del gestore di posta elettronica certificata del ministero, la ricevuta completa di avvenuta consegna. Ai fini della tempestività del deposito rileva la data e l'ora in cui questa ricevuta viene generata.

Condizioni della vendita

a) Gli immobili, meglio descritti nella relazione di stima ed integrazioni depositate in atti, che devono qui intendersi per intero richiamate e trascritte, anche con riferimento alle condizioni urbanistiche dei beni, vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive e diritti proporzionali sulle parti dell'edificio che devono ritenersi comuni a norma di legge.

b) La vendita è a corpo e non a misura ed eventuali differenze non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo trattandosi di vendita forzata non soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta per alcun motivo.

c) Gli immobili sono venduti franchi e liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti, la cui cancellazione sarà espressamente ordinata con il decreto di trasferimento del bene e sarà eseguita a cura del professionista delegato.

- d) Se l'offerente non diviene aggiudicatario, la cauzione gli verrà restituita dopo la chiusura delle operazioni di vendita, salvo quanto disposto dall'art. 580 c.p.c.
- e) Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese necessarie per il trasferimento della proprietà (imposta di registro, imposta sul valore aggiunto, se dovuta, imposte per la trascrizione e voltura catastale), nonché la metà del compenso spettante al professionista delegato relativo alla fase del trasferimento dell'immobile, come liquidato dal Giudice dell'esecuzione. Le spese per la cancellazione delle trascrizioni, dei sequestri conservativi ed iscrizioni gravanti sull'immobile trasferito ex art. 586 c.p.c. sono a carico della procedura.
- f) L'aggiudicatario entro 120 giorni dall'aggiudicazione o nel minore termine indicato nell'offerta, dovrà versare il prezzo, dedotta la cauzione, mediante assegno circolare non trasferibile intestato a: “”, emesso da Istituto di credito presente sulla piazza di Termoli unitamente al fondo per le spese presumibili di trasferimento nella misura del 15% del prezzo di aggiudicazione (o del 10% del prezzo di aggiudicazione ove l'acquirente dichiara di volersi avvalere dei benefici fiscali legati all'acquisto della prima casa), mediante assegno circolare non trasferibile intestato a: “”, emesso da Istituto di credito presente sulla piazza di Termoli, con avvertenza che ove esso sia insufficiente a coprire le spese di trasferimento dovrà essere integrato nei successivi 15 giorni decorrenti dalla richiesta del professionista delegato. Le somme di cui sopra dovranno essere versate mediante bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato alla - **BDM BANCA S.P.A. - filiale di Termoli Via Dante, 3 - IBAN: IT75W054244113000000052372**, dandone comunicazione al professionista delegato.
- g) L'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, nei termini previsti ed a proprie spese, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46 del D.P.R. 380/2001 ed art. 40, comma 6, Legge 47/85, con esonero di responsabilità per la procedura esecutiva.
- h) Si precisa che, ai sensi dell'art. 63 disp. att. c.p.c., l'acquirente dell'immobile facente parte di un condominio è obbligato, solidalmente con il precedente proprietario, al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso ed a quello precedente.

Eventuale attribuzione diretta

Se all'esecuzione partecipa una banca o un istituto titolare di credito fondiario l'aggiudicatario dovrà corrispondere direttamente a tale banca o istituto la parte del prezzo corrispondente al suo complessivo credito:

- in caso di vendita senza incanto, nel termine fissato dal decreto emesso ex art. 574 c.p.c. (art. 41, comma 4 D. Lgs. 385 del 01.09.1993); entro lo stesso termine dovrà essere consegnato al professionista delegato il documento comprovante l'avvenuto versamento;
- nell'ipotesi di vendita con incanto, nel termine fissato ai sensi dell'art. 576, co. 1°, n. 7 c.p.c. (art. 41, comma 4 D. Lgs. 385/1993); entro lo stesso termine dovrà essere consegnato al professionista delegato il documento comprovante l'avvenuto versamento.

A tal fine, non appena divenuta definitiva l'aggiudicazione, il professionista delegato inviterà la Banca o l'Istituto titolare del credito, a precisare per iscritto entro cinque giorni – a mezzo di nota specifica da inviare al suo Studio, anche a mezzo fax – il proprio complessivo credito, in modo da consentire all'aggiudicatario di conoscere l'importo da versare direttamente a tale Banca o Istituto; l'attribuzione delle somme in tal modo versate deve intendersi meramente provvisoria e perciò stesso soggetta a verifica in sede di distribuzione del ricavato della vendita.

In alternativa, l'aggiudicatario ha la facoltà di subentrare, senza autorizzazione del giudice delegato, nel contratto di finanziamento stipulato dal debitore espropriato assumendosi gli obblighi relativi, purché entro 15 giorni dalla comunicazione del decreto ex art. 574 c.p.c. (in caso di vendita senza incanto) ovvero dalla data di aggiudicazione definitiva (in caso di vendita con incanto), paghi alla Banca le rate scadute, gli accessori e le spese (art. 41, co. 5 D. Lgs. 385/1993).

Per tutte le ipotesi, con l'avviso che l'aggiudicatario o l'assegnatario che non provveda al versamento del prezzo nei termini come sopra indicati sarà considerato inadempiente ai sensi dell'art. 587 c.p.c., con conseguente rivendita dell'unità immobiliare a loro rischio e spese.

Per il caso di irregolarità edilizia del fabbricato, l'aggiudicatario ha facoltà di poterla sanare a proprie ed esclusive spese, nei termini e secondo le modalità di cui alla legge n. 47/85 e successive modifiche ed integrazioni.

Il presente avviso sarà pubblicato, in funzione della vendita ed a norma dell'art. 490 c.p.c., a cura del professionista delegato mediante:

- pubblicazione sulla rivista "NewsPaper Aste" con omissione delle generalità del debitore e di ogni altro dato personale idoneo a rilevare l'identità di quest'ultimo e di eventuali terzi;
- pubblicazione dell'avviso di vendita, di copia dell'ordinanza e della relazione di stima redatta dall'esperto sui siti internet: www.astalegale.net, www.asteimmobili.it, www.portaleaste.com, www.publicomonline.it;
- pubblicazione sul portale del Ministero della Giustizia, nell'area denominata "Portale delle vendite pubbliche" accessibile ai seguenti indirizzi (<https://pvp.giustizia.it>; <https://venditepubbliche.giustizia.it>; <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>).

Si informa che vi è la possibilità per eventuali interessati, di stipulare un contratto di finanziamento che preveda il versamento diretto delle somme erogate in favore della procedura e la garanzia ipotecaria di 1° grado sul medesimo immobile oggetto di vendita. Gli interessati potranno, per maggiori informazioni, contattare direttamente le sedi o filiali incaricate degli istituti bancari che hanno aderito all'iniziativa sono: Banca Popolare di Puglia e Basilicata Srl (tel. 080/8710111 – 0874/49511), Banca Popolare dell'Emilia-Romagna (tel. 059/2021111 – 0874/822007), Unicredit Management Bank (tel. 800/443394). L'elenco completo degli istituti bancari è consultabile presso il sito dell'ABI.

Si precisa che tutte le attività che, a norma dell'art. 571 e segg. c.p.c., devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'esecuzione, o dal cancelliere e dal Giudice dell'esecuzione, saranno eseguite dal professionista delegato presso il suo studio, fatto salvo quanto indicato e previsto a proposito della presentazione delle offerte e della eventuale gara tra gli offerenti. La partecipazione alla vendita presuppone la conoscenza integrale delle ordinanze di vendita con i relativi allegati, della relazione di stima (compresi gli allegati) e le sue eventuali integrazioni e del presente avviso di vendita, che devono obbligatoriamente e necessariamente essere consultabili e conosciuti dagli interessati ed offerenti.

Si precisa che gli interessati a presentare offerta di acquisto possono prendere visione diretta degli immobili oggetto di vendita.

L'art. 560, comma 5, quarto periodo, c.p.c., in combinato disposto con il comma 4 bis dell'art. 4 D.L. 59/16, introdotto in sede di conversione dalla L. 119/16, prevede che la richiesta di visita venga formulata mediante il Portale delle Vendite Pubbliche (PVP) accessibile agli indirizzi: <https://pvp.giustizia.it>; <https://venditepubbliche.giustizia.it>; <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>.

Nel dettaglio di ogni annuncio pubblicato sul PVP è presente la funzione "PRENOTA VISITA IMMOBILE". In sede di prenotazione occorre compilare obbligatoriamente i campi "Cognome", "Nome", "email", "Conferma email", "Telefono". Dopo aver letto l'informativa e acconsentito al trattamento dei dati personali, la richiesta verrà inoltrata al custode nominato dal Giudice, **Dott. Francesco Colavita**, il quale entro quindici giorni dalla comunicazione della richiesta consentirà la visita dei beni in vendita, previo appuntamento con gli interessati.

Maggiori informazioni e chiarimenti potranno essere acquisite in cancelleria o presso il professionista delegato, **Dott. Francesco Colavita**, nominato custode del bene immobile oggetto di vendita, con la precisazione che è possibile prendere visione diretta di quest'ultimo previo appuntamento con esso

custode da contattare presso il suo studio in Termoli (CB) alla Don Giovanni Bosco n. 4, tel. 0875/755131 nei giorni ed orari di ufficio.

A completezza delle indicazioni precedenti e per tutte le informazioni e i chiarimenti circa le modalità di partecipazione alla vendita telematica, predisposizione ed invio dell'offerta, versamento della cauzione, assistenza, esame delle offerte, eventuale gara tra gli offerenti e aggiudicazione, mancato funzionamento dei servizi informatici e per ogni altro eventuale incombente si deve fare riferimento all'ordinanza di vendita, alla sua integrazione ed all'allegato 1 (modalità partecipazione vendita telematica), che devono considerarsi parte integrante del presente avviso e che devono obbligatoriamente e necessariamente essere consultati.

Per ulteriori istruzioni e indicazioni di carattere generale si rinvia altresì al "manuale utente" disponibile all'interno del portale <http://immobiliare.spazioaste.it>.

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

Il presente avviso viene comunicato/notificato alle parti ed ai creditori iscritti non intervenuti

VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

Ciascun concorrente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta, di importo pari al 10% del prezzo offerto, o a quello diverso indicato nell'ordinanza di vendita. Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto della procedura le cui coordinate sono riportate nell'avviso di vendita.

Il bonifico dovrà contenere la causale: "versamento cauzione".

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

SPESE DI TRASFERIMENTO DEL BENE

le spese derivanti dal trasferimento del bene (imposta di registro, imposta sul valore aggiunto ove dovuta, imposte ipotecarie e catastali, oltre al 50% compenso spettante al delegato per la fase di trasferimento del bene, e del connesso rimborso spese generali) sono a carico dell'acquirente, mentre le spese necessarie per la cancellazione delle trascrizioni e iscrizioni gravanti sull'immobile trasferito sono a carico della procedura.

A tal ultimo fine, l'aggiudicatario dovrà depositare, contestualmente al saldo del prezzo, una somma pari al 15% del prezzo di aggiudicazione o al 10% del prezzo di aggiudicazione, ove l'acquirente dichiara di volersi avvalere dei benefici fiscali legati all'acquisto della prima casa; ove dette somme dovessero risultare insufficienti, l'aggiudicatario sarà tenuto a integrarla nella misura comunicatagli dal professionista delegato, entro il termine di quindici giorni dalla predetta comunicazione (da inviarsi a mezzo PEC o raccomandata a.r.), pena la decadenza dall'aggiudicazione.

ASSISTENZA

Per ricevere assistenza l'utente potrà inviare una e-mail all'indirizzo garaimmobiliare@astalegale.net, oppure contattare il call-center al numero 848 780013 dalle ore 9.30 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 17.00 dal lunedì al venerdì, esclusi festivi.

ESAME DELLE OFFERTE, EVENTUALE GARA TRA GLI OFFERENTI ED AGGIUDICAZIONE

Il giorno e nell'orario previsto per l'apertura dei plichi, (di cui dovrà essere dato conto nell'avviso di vendita) gli offerenti interessati a partecipare alla eventuale gara dovranno collegarsi al portale del gestore e dunque risultare "on line". Entro 30 minuti dall'orario previsto, ove il delegato non sia in grado di procedere all'esame delle offerte (poiché non si è ancora conclusa la gara tra gli offerenti prevista quello stesso giorno per una diversa procedura o per un diverso lotto di vendita), lo comunicherà, tramite la messaggistica del portale, e dandone atto nel verbale di vendita, agli offerenti

ed agli interessati che si siano registrati per assistere alle operazioni di vendita, indicando il nuovo orario previsto. In ogni caso, anche qualora all'orario previsto, per qualunque ragione, l'offerente non riceva comunicazione alcuna, l'offerta rimane irrevocabile ai sensi e nei termini di cui all'art. 571 c.p.c.

Almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita la Astalegale.net invia all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta un invito a connettersi al proprio portale. Un estratto dell'invito di cui al periodo precedente è trasmesso dal gestore, a mezzo SMS, al recapito di telefonia mobile eventualmente indicato nell'offerta di acquisto.

Terminato l'esame delle offerte, qualora sia pervenuta una unica offerta e ricorrano i presupposti indicati nella presente ordinanza, il delegato procederà all'aggiudicazione.

In caso di pluralità di offerte valide si procederà con la gara telematica tra gli offerenti prendendo come prezzo base l'offerta più alta. Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide. Tra un'offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di UN MINUTO. La gara telematica sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene.

Entro 48 ore dall'aggiudicazione del bene il Delegato alla vendita provvederà alla restituzione delle cauzioni, trattenendo l'importo dell'imposta di bollo ricevute dai non aggiudicatari mediante bonifico bancario. I costi delle commissioni bancarie eventualmente necessarie alla esecuzione del bonifico sono a carico dell'offerente.

Alle operazioni di vendita possono assistere, oltre che gli offerenti e le parti, gli altri soggetti autorizzati dal Giudice o dal referente della procedura.

MANCATO FUNZIONAMENTO DEI SISTEMI INFORMATICI

Nel caso di mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia:

ove si tratti di interruzioni programmate, l'interruzione del servizio sarà comunicata ai gestori della vendita telematica, i quali a loro volta ne danno comunicazione agli interessati con avviso pubblicato sui propri siti e su quelli ove è stata eseguita la pubblicità. In questo caso le offerte dovranno essere depositate 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.

Il presente avviso viene notificato ai debitori esecutati, alle parti, nonché ai creditori iscritti e non intervenuti.

A completezza delle indicazioni precedenti e per tutte le informazioni e i chiarimenti circa le modalità di partecipazione alla vendita telematica, predisposizione ed invio dell'offerta, versamento della cauzione, assistenza, esame delle offerte, eventuale gara tra gli offerenti e aggiudicazione e per ogni altro eventuale incombente si deve far riferimento all'ordinanza di vendita delegata ed al suo allegato 1, che devono considerarsi parte integrante del presente avviso e che devono obbligatoriamente e necessariamente essere consultati e conosciuti dagli interessati ed offerenti.

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

La partecipazione all'asta presuppone la conoscenza integrale dell'ordinanza di vendita, della relazione di stima (compresi gli allegati) e le sue eventuali integrazioni e del presente avviso di vendita.

Professionista Delegato dott. Francesco Colavita con studio in Termoli (CB) alla via Don G. Bosco n. 4.

Recapito tel.: 0875/755131 – oppure 340/8802302

E-mail: info@studiocolavita.it

Dott. Francesco Colavita

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Francesco Colavita', written over the printed name.