Firmato digitalmente da
FRANCESCO MARZOCCHETTI
CN = FRANCESCO MARZOCCHETTI
C = IT

Avv. Marzocchetti Orlando
Avv. Marzocchetti Francesco
Corso Palizzi, 1 – 66054 Vasto (Ch)
Tel/ Fax 0873 365463 Mob.3355269042

TRIBUNALE DI VASTO

Procedure Esecutive Immobiliari Riunite nn. 40/2017, 82/2019 e 13/2020 R.G.E.

AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI

Il sottoscritto Avv. Marzocchetti Francesco, con studio a Vasto, in C.so Palizzi, n.1, delegato ai sensi dell'art. 591/bis c.p.c. dal G.E. Dott. David Tommaso, con ordinanze di vendita del 22/03/2019 e di nomina del 17/03/2024 al compimento delle operazioni di vendita dei beni pignorati nelle procedure esecutive riunite iscritte ai nn. 40/2017, 82/2019 e 13/2020 R.G.E. del su intestato Ufficio,

AVVISA

che il giorno **giovedì 28/01/2027 alle ore 15.00** (giovedì ventotto gennaio duemilaventisette) e prosieguo, innanzi a sé e presso il suo studio procederà alla

VENDITA SENZA INCANTO

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

DESCRIZIONE IMMOBILI

LOTTO N.1: LOCALE ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE, ubicato nel Comune di Monteodorisio, Piazza Umberto I snc, censito al catasto del Comune di Monteodorisio al Fg. 15 p.lla 305 sub 20 graff. alla p.lla 301 sub 1 graff. alla p.lla 302 sub 1 con categoria catastale A/4, classe 2, con superficie catastale pari a 107 mq, di 4,5 vani e con una rendita pari ad €.125,50, disposta su tre piani fuori terra.

L'abitazione si trova in un sufficiente stato di manutenzione, risulta priva di impianti e deve essere sanata urbanisticamente per fusione di due unità abitative. L'immobile risulta libero da contratti di locazione. Classe Energetica da APE categoria G.

PREZZO BASE: Euro €.58.763,00 (euro cinquantottomilasettecentosessantatre/00). OFFERTA MINIMA VALIDA: **€.44.072,25 (euro quarantaquattromilasettantadue/25).**

LOTTO N.2: LOCALE ALLO STATO GREZZO CON DESTINAZIONE DI TIPO RESIDENZIALE CON INGRESSO DA STRADA PUBBLICA, CON ADIACENTE UNA CORTE ESCLUSIVA ESTERNA ADIBITA A PARCHEGGIO DI CIRCA 47

MQ, ubicato nel Comune di San Salvo, riportato al NCEU del Comune di San Salvo, in Via Silventi, piano T, al Fg. 7, p.lla 2396, sub 14, cat A/3, di 4,5 vani, classe 3, di superficie catastale pari a 99 mq, rendita euro 290,51.

L'immobile si trova allo stato grezzo, con nessun tipo di finiture e si presenta esclusivamente con la tramezzatura al grezzo intonacata e con la sola predisposizione degli impianti, senza nessun tipo di pavimentazione. Presenta inoltre verso il lato nord un'area esterna esclusiva che urbanisticamente risulta assentita a parcheggio privato con una superficie di circa mq 47. L'immobile risulta libero e non è occupato ed è privo di Attestazione di Prestazione Energetica in quanto lo stato attuale dell'immobile non permette di calcolare la classe energetica.

PREZZO BASE: €.94.500,00 (euro novantaquattromilacinquecento/00).

OFFERTA MINIMA VALIDA: **€.70.875,00 (euro settantamilaottocentosettanta-cinque/00).**

LOTTO N.3, LOCALE SOTTOTETTO PRATICABILE MA NON ABITABILE POSTO AL PIANO SECONDO CON ANNESSO PICCOLO VANO SOTTOSCALA POSTO AL PIANO TERRA DI UNA SCALINATA CONDOMINIALE E LOCALE GARAGE POSTO AL PIANO TERRA CON INGRESSO INDIPENDENTE DA STRADA PUBBLICA, ubicati nel Comune di San Salvo, censiti rispettivamente nel catasto fabbricati del detto Comune di San Salvo, il locale sottotetto, alla via Silventi, piano T-2, al Fg. 7, p.lla 2396, sub 20, Cat C/2, classe 1, consistenza catastale 97 mq, superficie catastale 119 mq, rendita euro 180,35; il locale garage, alla via Silventi, piano T, al Fg.7, p.lla 2396, sub 15, Cat C/6, classe 2, consistenza 34 mq, superficie catastale 41 mq, rendita euro 112,38.

Il locale sottotetto fa parte di una palazzina condominiale accessibile per mezzo di una scala condominiale e si trova in un buono stato di conservazione, non presenta infiltrazioni e risulta pavimentata. Lo stesso presenta della tramezzatura e la predisposizione degli impianti elettrici. Per l'unità è stato presentato un progetto per il recupero del sottotetto che non è stato mai rilasciato da parte del Comune di San Salvo. Alla unità appena descritta fa parte un piccolo locale sottoscala posto al piano terra. Il garage invece si trova al piano terra e risulta accessibile mediante una serranda in acciaio. Il locale non risulta occupato.

Allo stato non necessita di Attestato di Prestazione Energetica.

PREZZO BASE: €.118.080,00 (euro centodiciottomilaottanta/00).

OFFERTA MINIMA VALIDA: **€.88.560,00 (euro ottantottomilacinquecentosessanta/00).**

LOTTO N.4, **APPARTAMENTO RESIDENZIALE DI TIPO POPOLARE CON ANNESSA CANTINA AL PIANO SEMINTERRATO,** ubicato nel Comune di Monteodorisio (CH), censito al Catasto del detto Comune di Monteodorisio al Fg. 14 part. 353 sub. 3, Via Madonna Delle Grazie n.6, piani S1-1, categoria A/4, classe 4, consistenza vani 5, superficie catastale 92 mq, rendita euro 191,09. Il locale di tipo residenziale fa parte di un complesso edificato probabilmente negli anni 50, con il piano Casa Ina Casa. L'appartamento presenta una struttura in muratura con finiture vetuste, risalenti agli anni di costruzione e con infissi in alluminio a doppio vetro ma senza taglio termico. All'appartamento si accede da scala condominiale, prospiciente sulla strada pubblica di via Madonna delle Grazie. Annesso all'abitazione, come locale accessorio vi è un locale deposito/cantina posto al piano seminterrato con ingresso indipendente posto sul lato sud/est. Il locale risulta occupato senza titolo. Classe Energetica da APE Categoria F.

PREZZO BASE: €.70.675,00 (euro settantamilaseicentosettancinque/00).

OFFERTA MINIMA VALIDA: **€.53.006,25 (euro cinquantatremilasei/25).**

LOTTO N.5, **FABBRICATO RESIDENZIALE UBICATO IN C.DA DEFENZA CON ANNESSI LOCALI ACCESSORI E TERRENI DI TIPO AGRICOLO,** contraddistinti presso il NCEU del Comune di Monteodorisio, rispettivamente: **A)** locale abitazione censito al Fg. 17, p.lla 4288, sub 2, cat. A/3, vani 8, piano terra e 1, classe 2, superficie catastale 228 mq, rendita euro 475,14; **B)** locale Magazzino contraddistinto al Fg. 17, p.lla 4288 sub 6, cat. C/2, con consistenza catastale mq 15, superficie catastale mq 21, classe 1, rendita euro 30,21, piano terra; **C)** locale rimessa riportato nel NCEU del Comune di Monteodorisio al fg. 17, p.lla 4288, sub 4, cat C/6, classe 3, consistenza mq 52, superficie catastale mq 59, rendita euro 107,42, piano terra; **D)** locale rimessa riportato nel NCEU del Comune di Monteodorisio al fg. 17, p.lla 4288, sub 7, cat C/6, consistenza mq 28, classe 1, superficie catastale mq 33, rendita euro 41,94, piano terra; **terreni agricoli** nel Comune di Monteodorisio (CH) così identificati nel catasto terreni del detto Comune di Monteodorisio: **E)** Fg. 17 p.lla 12, superficie mq 2.010 , Reddito dominicale Euro 7,79, Reddito agrario Euro 6,75, qualità seminativo arborio di classe 3; **F)** Fg. 17 p.lla 157, superficie mq 5.170, Reddito dominicale Euro 14,69, Reddito agrario Euro 16,02, qualità seminativo di classe 3; **G)** Fg. 17 p.lla 261, Particella divisa in 2 porzioni, Reddito dominicale Euro 15,26 reddito agrario Euro 11,36 Superficie: mq 3.840 porz. AA seminativo arborio, classe 3, reddito dominicale euro 9,11, reddito agrario 7,90, superficie mq 2.352 porz. AB uliveto di classe U, superficie mq 1488 reddito dominicale euro

6,15, reddito agrario 3,46; **H)** Fg. 17 p.lla 4136, superficie mq 9.024 , Reddito dominicale Euro 41,94, Reddito agrario Euro 32,62, qualità seminativo di classe 2.

L'immobile contraddistinto con il Sub 2, all'esterno si presenta in uno stato di sufficiente stato manutentivo per quanto riguarda le finiture esterne, mentre la copertura e gli interni sono stati completamente ristrutturati e presenta un ottimo stato manutentivo e di finitura. Alla stessa si accede per tramite una corte esclusiva direttamente dalla strada pubblica. Il fabbricato inoltre presenta tre locali accessori costruiti e realizzati con materiali e tecniche di modesta qualità, adibiti a magazzino e autorimessa identificati con il sub 4, 6 e 7. Il fabbricato necessita di essere sanato ai sensi dell'art. 36 del dpr 380 2001. Il fabbricato unitamente ai terreni risulta locato con un regolare contratto d'affitto con scadenza 01/01/2033, ma il detto contratto non risulta essere stato trascritto nei registri immobiliari ed è successivo alle iscrizioni ipotecarie.

Classe Energetica da APE Categoria C.

PREZZO BASE: €.222.181,50 (euro duecentoventiduemilacentoottantuno/50).

OFFERTA MINIMA VALIDA: **€.166.636,13 (euro centosessantaseimilaseicento-trentasei/13).**

LOTTO N.6, **ABITAZIONE DI TIPO RESIDENZIALE UBICATO IN C.DA SANTA LUCIA A MONTEODORISIO POSTO AL PIANO PRIMO CON ANNESSO LOCALE SOTTOTETTO AL PIANO 2, UN LOCALE RIMESSA AL PIANO TERRA ADIBITO AD USO DEGUSTAZIONE DI PRODOTTI AGRICOLI CON ANNESSI SERVIZI IGIENICI E CUCINA**, **AREA ESTERNA** siti nel Comune di Monteodorisio (CH), i fabbricati sono così censiti al catasto fabbricati del detto Comune di Monteodorisio: **A)** Contrada Santa Lucia n.17 piano T, Fg. 11 part. 4092 sub.1, categoria C/6, classe 2, consistenza 206 mq, superficie catastale 247 mq, rendita euro 361,73; **B)** Contrada Santa Lucia n. 17 piano 1-2, Fg. 11 part. part. 4092 sub. 2, categoria A/3, classe 2, consistenza vani 7,5, superficie catastale 263 mq, rendita euro 445,44; **C)** l'area esterna è identificata nel catasto terreni del Comune di Monteodorisio al Fg.11 p.lla 4260 con qualità vigneto, classe 2, mq 2.322 Reddito domenicale pari ad Euro 18,59 e reddito agrario di euro 14,99.

Il fabbricato si presenta in ottimo stato di manutenzione con un livello di finitura alto, soprattutto per quanto riguarda la parte adibita a degustazione prodotti tipici, posta al piano terra. All'esterno presenta un ottimo grado di finiture ed è munito di tutti gli impianti tecnologici. All'abitazione si accede dalla p.lla 4254 non di proprietà ma sulla cui particella di mq. 215 vi insiste una strada asfalta con un diritto di passaggio acquisito negli anni.

Il fabbricato è munito di agibilità parziale relativo al piano primo e secondo.

Il locale rimessa al piano terra risulta locato con regolare contratto e con scadenza 21/03/2031 - ma il detto contratto non risulta essere stato trascritto nei registri immobiliari ed è successivo alle iscrizioni ipotecarie - mentre i piani primo e secondo sono occupati senza nessun titolo e in maniera gratuita. Classe Energetica da APE Categoria E.

PREZZO BASE: €.472.616,00 (euro quattrocentosettantaduemilaseicentosedici/00).

OFFERTA MINIMA VALIDA: **€.354.462,00 (euro trecentocinquantaquattromila-quattrocentosessantadue/00).**

LOTTO N.7, **ABITAZIONE DI TIPO RESIDENZIALE UBICATA IN C.DA SANTA LUCIA, MONTEODORISIO FORMATA DA DUE PIANI FUORI TERRA E TERRENI** siti nel Comune di Monteodorisio (CH), il fabbricato è così censito al catasto fabbricati del detto Comune di Monteodorisio: **A)** Contrada Santa Lucia n.17 piano T-1, Fg. 11 part. 4259, categoria A/3, classe 1, consistenza vani 8,5, superficie catastale 240 mq, totale escluso aree scoperte 193 mq, rendita euro 430,21; i terreni sono così censiti nel Catasto terreni del Comune di Monteodorisio: **B)** la corte esterna al fabbricato è identificata al catasto terreni con la medesima p.lla 4259 del Fg.11 di superficie netta escluso il fabbricato di circa mq 917; **C)** fg. 11 p.lla 4254, di mq 215, Reddito dominicale €.1,72 Reddito agrario €.1,39, sulla quale insiste la strada asfaltata di accesso al fabbricato e che è gravata di fatto da una servitù di passaggio a favore del fabbricato adiacente censito al fg. 11 p.lla 4092 sub 1 e 2 (del Lotto 6); **D)** fg.11, p.lla 4261, confinante al fabbricato, Vigneto di classe 2, con una estensione di 2 ha 89 are 40 ca, con un reddito dominicale pari ad euro 231,67 e un reddito agrario pari ad euro 186,63; **E)** Fg. 11 part. 4248, qualità seminativo classe 3, superficie 98 are 79 ca, reddito dominicale euro 28,06, reddito agrario euro 30,61; **F)** Fg. 11 part. 4251, qualità uliveto classe U, superficie 46 are 63 ca, reddito dominicale euro 19,27, reddito agrario euro 10,84; **G)** Fg. 11 part. 4253, qualità uliveto classe U, superficie 93 ca, reddito dominicale euro 0,38, reddito agrario euro 0,22; **H)** Fg. 11 part. 4255, qualità uliveto classe U, superficie 5 are 79 ca, reddito dominicale euro 2,39, reddito agrario euro 1,35,. Il fabbricato è occupato dalla proprietà. Manca di certificato di agibilità.

I terreni risultano locati con un regolare contratto d'affitto con scadenza 01/01/2033 ma il detto contratto non risulta essere stato trascritto nei registri immobiliari ed è successivo alle iscrizioni ipotecarie. Classe Energetica da APE Categoria E.

PREZZO BASE: €.298.059,50 (euro duecentonovantottomilacinquantanove/50).

OFFERTA MINIMA VALIDA: **€.223.544,63 (euro duecentoventitremila-cinquecentoquarantaquattro/63)**

LOTTO N.8, CAPANNONE LOCALE RIMESSA ATTREZZI AGRICOLI UBICATO IN C.DA COLLE DELLE QUERCE, MONTEODORISIO CON ANNESSA CORTE ESTERNA ESCLUSIVA E CON ACCESSO INTERCLUSO DA STRADA PUBBLICA, censito presso il Catasto fabbricati Comune di Monteodorisio (CH) Fg. 11 part. 4222, categoria C/6, classe 2, consistenza 235 mq, superficie catastale 275 mq, rendita euro 412,65, Contrada Colle Delle Querce Snc piano T.

Il capannone con destinazione urbanistica a rimessa attrezzi agricoli si trova in un ottimo stato manutentivo e presenta una corte esclusiva in parte pavimentata a cemento e in parte in sterrato.

Il manufatto però risulta intercluso in quanto attualmente l'unico accesso da strada pubblica è ubicato su una particella (4236 del fg. 11) intestato alla proprietaria esecutata in quota 1/1 che non è oggetto di pignoramento immobiliare. Il locale è occupato senza titolo.

PREZZO BASE: €.120.266,55 (euro centoventimiladuecentosessantasei/55).

OFFERTA MINIMA VALIDA: **€.90.199,91 (euro novantamilacentonovantanove/91).**

LOTTO N.9, CAPANNONE LOCALE RIMESSA ATTREZZI AGRICOLI UBICATO IN C.DA COLLE DELLE QUERCE ASSENTITO PER LA TRASFORMAZIONE DI PRODOTTI AGRICOLI, DA UVA IN VINO, CON ANNESSA CORTE ESTERNA ESCLUSIVA E CON ACCESSO DA STRADA PUBBLICA, censito presso il Catasto fabbricati Comune di Monteodorisio (CH) Fg. 11 part. 4221, categoria C/6, classe 2, consistenza 235 mq, superficie catastale 270 mq, rendita euro 412,65, Contrada Colle Delle Querce Snc piano T.

Il capannone con destinazione urbanistica a rimessa attrezzi agricoli ma assentito per la trasformazione dell'uva in vino si trova in un ottimo stato manutentivo e presenta una corte esclusiva in parte pavimentata a cemento.

Sul fronte vi è realizzato un portico con pilastri in c.a. e copertura in legno che non è sanabile.

Il locale risulta occupato con regolare contratto d'affitto con scadenza 21/03/2031, ma il detto contratto non risulta essere stato trascritto nei registri immobiliari ed è successivo alle iscrizioni ipotecarie.

PREZZO BASE: €.121.386,00 (euro centoventunomilatrecentoottantasei/00).

OFFERTA MINIMA VALIDA: **€.91.039,50 (euro novantunomilatrentanove/50).**

LOTTO N.10, TERRENI AGRICOLI UBICATI IN LOCALITA' SANTA LUCIA E LOCALITA' MULINO DI MONTEODORISIO CON QUALITA'

PREVALENTEMENTE A VIGNETO OLTRE A ULIVETO, SEMINATIVO, PASCOLO E BOSCO, CON ESTENSIONE COMPLESSIVAMENTE CATASTALE PARI A HA.8 are 52 ca 85 (mq.85.285) censiti al Catasto terreni Comune di Monteodorisio (CH), **1)** Fg. 11 part. 4219, divisa in due porzioni: porz.AA, VIGNETO, cl.02, Ha 1, are 21, ca.88, R.D. Euro 97,57, R.A. Euro 78,68; porz. AB, SEMINATIVO, cl.03, are 13, ca. 90, R.D. Euro 3,95; R.A. Euro:4,31; **2)** Fg. 11 part. 162, divisa in due porzioni: porz. AA, vigneto, cl.2, are 12, R.D. €.9,61 R.A. €.7,75; porz. AB, seminativo irriguo, ca 90, R.D. €.0,60, R.A. €.0,44; **3)** Fg. 11 part. 243, vigneto, cl.2, mq.180, R.D. €.1,44, R.A. €.1,16; **4)** Fg. 11 part. 244, divisa in due porzioni: porz. AA, seminativo, cl.3, ca 89, R.D. €.0,25, R.A. €.0,28; porz. AB, uliveto, classe U, are 2, ca 41, R.D. €.1,00, R.A. €.0,56; **5)** Fg. 11 part. 4250, pascolo, cl.1, ha 1, are 56, ca 6, R.D. €.7,25, R.A. €.4,03; **6)** Fg. 11 part. 4252, bosco ceduo, cl.1, are 21, ca 67, R.D. €.0,90, R.A. €.0,67; **7)** Fg. 11 part. 4249, vigneto, cl.2, ha 3, are 39, ca 1, mq.33.901, R.D. €.271,38, R.A. €.218,86; **8)** Fg. 11 part. 228, vigneto, cl.2, are 63, R.D. €.50,43, R.A. €.40,67; **9)** Fg. 11 part. 295, vigneto, cl.2, are 38, ca 40, R.D. €.30,74, R.A. €.24,79; **10)** Fg. 11 part. 186, divisa in due porzioni: porz.AA, vigneto, cl.2, are 60, ca 52, R.D. €.48,45, R.A. €.39,07; porz.AB, bosco ceduo, cl.1, are 20, ca 18, R.D. €.0,83, R.A. €.0,63; **11)** Fg. 11 part. 4266, seminativo, cl.1, ca.12, R.D. €.0,07, R.A. €.0,05; **12)** Fg. 11 pari. 4268, pascolo, cl.2, ca.11, R.D. €.0,01, R.A. €.0,01.

I terreni sono in affitto con regolare contratto d'affitto e con scadenza il 21/03/2031. La part.4250 risulta affittata anche nel contratto con scadenza 01/01/2033. Ma entrambi i detti contratti non risultano essere stati trascritti nei registri immobiliari e sono successivi alle iscrizioni ipotecarie.

PREZZO BASE: €.341.867,60 (euro trecentoquarantunomilaottocentosessantasette/60).

OFFERTA MINIMA VALIDA: **€.256.400,70 (euro duecentocinquantaseimila-quattrocento/70).**

LOTTO N.11, TERRENI AGRICOLI UBICATI IN LOCALITA' SANTA LUCIA E LOCALITA' TRATTURO DI MONTEODORISIO CON QUALITA' PREVALENTEMENTE A VIGNETO OLTRE A ULIVETO, SEMINATIVO, PASCOLO E BOSCO, CON ESTENSIONE CATASTALE COMPLESSIVAMENTE PARI A HA 4 are 57 ca 50 (MQ.45.750) censiti al Catasto terreni Comune di Monteodorisio (CH) **1)** Fg. 11 part. 88, seminativo, cl.4, ha 2, are 22, ca 80, R.D. €.28,77, R.A. €.46,03; **2)** Fg. 11 part. 156, seminativo, cl.4, are 10, ca 90, R.D. €.1,41, R.A. €.2,25; **3)** Fg. 11 part. 192, seminativo, cl.3, are 92, ca 80, R.D. €.26,36, R.A. €.28,76; **4)** Fg. 11 part. 230, pascolo, cl.1, are 6, ca 70, R.D. €.0,31, R.A. €.0,17; **5)** Fg. 11 part. 4159, seminativo, cl.4, ha 1, are 1, ca 65,

R.D. €.13,12, R.A. €.21,00; **6)** Fg. 11 part. 4160, divisa in due porzioni: porz.AA, pascolo, cl.1, are 3 ca 37, R.D. €.0,16, R.A. €.0,09; porz.AB, seminativo, cl.3, ca 38, R.D. €.0,11, R.A. €.0,12; **7)** Fg. 11 part. 4161, seminativo, cl.3, are 1, ca 60, R.D. €.0,45, R.A. €.0,50; **8)** Fg. 22 p.lla 76, seminativo, cl.3, are 7, ca 90, R.D. €.2,24, R.A. €.2,45; **9)** Fg. 22 p.lla 4028, seminativo, cl.3, are 3, ca 10, R.D. €.0,88, R.A. €.0,96; **10)** Fg. 22 p.lla 4029, seminativo, cl.3, are 6, ca 30, R.D. €.1,79, R.A. €.1,95.

I terreni di cui al Fg.11 risultano in affitto con regolare contratto d'affitto con scadenza prevista per il 01/01/2033, ma il detto contratto non risulta essere stato trascritto nei registri immobiliari ed è successivo alle iscrizioni ipotecarie.

PREZZO BASE: €.117.168,60 (euro centodiciasettemilacentosessantotto/60).

OFFERTA MINIMA VALIDA: **€.87.876,45 (euro ottantasettemilaottocento-settantasei/45).**

* * *

Il perito stimatore ha elaborato gli **Attestati di Prestazione Energetica**.

Più in particolare, il perito stimatore ha posto in rilievo che, in fase di sopralluogo, ha potuto verificare la presenza degli impianti prendendo atto delle loro caratteristiche e potenze, sia per il riscaldamento che per il raffrescamento, ma non è riuscito a reperire la obbligatoria certificazione relativa alla documentazione ai sensi del D.Lgs.192/05 e del D.P.R. 74/2013. Per tale ragione il perito stimatore ha elaborato gli Attestati di Prestazione Energetica, ma non ha potuto inviarli presso il Catasto Provinciale Energetico perché mancanti della documentazione (libretto d'impianto e prova biennale con relativo bollino).

Il perito stimatore rileva che il Lotto 2, seppur accatastato come abitazione, nello stato di fatto risulta grezzo, privo di impianti e pertanto non necessita del relativo attestato, così come i locali sottotetti non abitabili e i garage.

I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima dell'esperto (Arch. Ruzzi Massimo, datata 24 maggio 2023 - correzioni in data 22 settembre 2026, in una con l'Errata Corrige datata 12/11/2026, in calce), in visione presso il professionista delegato e consultabile anche sul sito internet www.astalegale.net, la cui conoscenza integrale è presupposto per la partecipazione alla vendita.

Gli immobili pignorati sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (Arch. Ruzzi Massimo, datata 24 maggio 2023 - correzioni in data 22 settembre 2026, in una con l'Errata Corrige datata 12/11/2026 allegata in calce alla perizia), che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta; quanto alle indicazioni della normativa relativa alla regolarità urbanistica degli immobili si richiamano nel presente avviso

le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto, compresi gli abusi e difformità rilevati dallo stesso (in ogni caso, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt.17, quinto comma e 40, sesto comma, della Legge 47/1985 e successive modificazioni ed integrazioni).

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte, che non possono essere presentate dal debitore e da tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, dovranno essere presentate: a) in via telematica; b) con modalità cartacea, per ciascuno dei beni pignorati.

In caso di **offerta cartacea**, questa deve essere depositata, presso lo studio del professionista delegato, Avv. Marzocchetti Francesco, sito a Vasto, in C.so Palizzi, 1, dalle ora 10,00 alle ore 12,00, dal lunedì al venerdì, previo appuntamento telefonico ai numeri 0873 365463 o 335 5269042, in busta chiusa all'esterno della quale sono annotati a cura del medesimo Professionista o da suo delegato ad hoc i nomi previa identificazione di colui che materialmente provvede al deposito, il nome del professionista e la data fissata per l'esame delle offerte; nessun'altra indicazione (nome delle parti, numero di procedura, bene cui si riferisce l'offerta, orario previsto per l'esame delle offerte deve essere apposta sulla busta) deve essere apposta sulla busta.

L'offerta cartacea non è efficace se l'offerente non presta cauzione a mezzo di assegno circolare NON TRASFERIBILE intestato alla procedura esecutiva: Trib. Vasto PEI 40/2017, di importo non inferiore al decimo del prezzo proposto, a pena di inammissibilità, che deve essere inserito nella medesima busta contenente l'offerta e che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto. Il Professionista stabilisce che la relativa ricevuta di versamento debba essere inserita nella busta che deve essere sigillata idoneamente dal Professionista o da un delegato ad hoc al momento del deposito.

L'**offerta telematica** deve essere redatta mediante il Modulo web ministeriale "Offerta Telematica" accessibile tramite apposita funzione "INVIA OFFERTA" presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul portale www.spazioaste.it oppure da Portale Vendite Pubbliche (PVP). Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari indicati nell'avviso di vendita, il portale consentirà la generazione dell'offerta telematica che dovrà essere inviata all'indirizzo di posta elettronica certificata (offertapvp.dgsia@giustiziacert.it) 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, ai sensi dell'art.12 del DM 32/2015.

Ove l'offerente voglia non sottoscrivere con firma digitale l'offerta ma voglia inviarla a mezzo pec, di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica a norma dell'art. 12 dm 32/2015, non saranno ritenute valide le offerte trasmesse a mezzo posta elettronica certificata le quali non contengano, in calce o in allegato al messaggio, l'attestazione, (rilasciata dal gestore della casella di posta elettronica) che la pec è stata rilasciata previa identificazione del richiedente. Ai sensi dall'art. 17 comma 2, dm 32/2015 il gestore della vendita verificherà, comunicando il relativo esito al professionista delegato, che la pec dell'offerente sia stata rilasciata previa identificazione del richiedente.

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.

L'offerta telematica non è efficace se l'offerente non presta cauzione che, a pena di inammissibilità dell'offerta, non potrà essere inferiore al 10% del prezzo offerto e che dovrà essere presentata mediante bonifico bancario (con causale "*versamento cauzione*") eseguito sul conto corrente acceso per la procedura presso la Banca Popolare delle Province Molisane, Corso Mazzini angolo Via Giulio Cesare, Vasto, IBAN IT29W 05033 77910 00000 01166 78, intestato a Trib. Vasto PEI 40/2017, ed allegato all'offerta.

Onde consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto il bonifico deve essere effettuato almeno n.5 giorni lavorativi prima del termine ultimo per la presentazione delle offerte.

Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato è causa di nullità dell'offerta ed è ad esclusivo carico dell'offerente.

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.

Il bonifico dovrà contenere la descrizione: "versamento cauzione". La copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta.

Dopo il termine della gara, i bonifici saranno restituiti, al netto degli oneri bancari, a coloro che non siano aggiudicatari.

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 9.00 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 18.00 dal lunedì al venerdì, esclusi festivi.

Nelle tre ore precedenti l'inizio delle operazioni, e comunque entro mezz'ora dall'inizio delle stesse, Astalegale.net invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzato per effettuare l'invio dell'offerta, le credenziali per l'accesso al portale www.spazioaste.it e un avviso a connettersi entro l'orario previsto per l'avvio delle operazioni di vendita.

Dopo il termine della gara, i bonifici saranno restituiti, al netto degli oneri bancari, a coloro che non siano aggiudicatari.

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 9.00 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 18.00 dal lunedì al venerdì, esclusi festivi.

Ove la cauzione non risulterà accreditata sul conto della procedura **nel termine di presentazione delle offerte,** l'offerta sarà esclusa.

Non saranno accettate offerte trasmesse dopo 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.

Le offerte presentate sono irrevocabili. Una volta trasmessa l'offerta telematica 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 comunicazioni per via telematica saranno effettuate all'indirizzo di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzato per effettuare l'invio dell'offerta.

Le offerte, tanto quelle cartacee quanto quelle telematiche, devono pervenire **entro le ore 12.00 del giorno mercoledì 27/01/2027** (mercoledì ventisette gennaio duemilaventisette) giorno precedente la vendita.

L'offerta, tanto quella cartacea quanto quella telematica, deve contenere: in caso di persona fisica a) il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, il regime patrimoniale della famiglia, se coniugato ed il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati dei coniugi (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; in caso di persona giuridica b) andrà indicata la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la p. iva, il n. di iscrizione al registro delle imprese e le generalità del legale rappresentante Inoltre 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 e il suo documento d'identità in corso di validità; in entrambi i casi (persona fisica o giuridica), poi, c) il lotto e i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta; d) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo minimo indicato nell'avviso di vendita e comunque non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'ordinanza di vendita, a pena di inefficacia dell'offerta stessa; e) il termine ed il modo di versamento del saldo del prezzo, nonché degli ulteriori oneri diritti e spese conseguenti alla vendita, pari al 20% del prezzo di aggiudicazione salvo integrazione o conguaglio; detto termine non potrà essere superiore a **120 giorni** dalla data di aggiudicazione (TERMINE **NON** SOTTOPOSTO AL REGIME DELLA SOSPENSIONE FERIALE DEI TERMINI PROCESSUALI E NON PROROGABILE cfr. Cass. 8/6/22 n.18421), con la possibilità per l'offerente di indicare un termine più breve: circostanza questa che sarà valutata dal delegato o dal giudice ai fini della individuazione della migliore offerta; f) le modalità secondo cui il pagamento verrà effettuato (es. eventuale ricorso a finanziamento garantito da ipoteca); g) la dichiarazione di residenza e l'elezione di domicilio nel Comune di questo Tribunale, ai sensi dell'art. 582 c.p.c., in mancanza della quale, le notificazioni e comunicazioni potranno essergli effettuate presso la Cancelleria.

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**.

La busta, tanto quella cartacea quanto quella telematica, deve, a pena di esclusione, contenere la documentazione di seguito riportata:

1) Offerta d'asta in bollo, da €.16,00, telematico per le offerte telematiche e cartaceo per le offerte cartacee ;
2) Copia della contabile di versamento della cauzione mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura (offerte telematiche) o assegno circolare (offerte cartacee), per ogni singolo lotto;
3) Copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento in corso di validità per le persone fisiche;

4) Per le persone giuridiche il certificato CCIAA aggiornato e il documento in corso di validità dell'offerente e, se necessario, valida documentazione comprovante i poteri e la legittimazione (ad es. procura speciale e il documento del procuratore speciale se diverso dal lrpt);
5) Se l'offerta viene presentata in nome e per conto di un minore dovrà essere allegata la prescritta autorizzazione del Giudice Tutelare;
6) Se l'offerta viene presentata da soggetto extracomunitario dovrà essere allegato il permesso di soggiorno in corso di validità;
7) se necessario, valida documentazione comprovante i poteri e la legittimazione (ad es. procura speciale).

L'offerta è irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata e, comunque, per almeno 120 giorni, con le eccezioni previste dall'art. 571 c.p.c..

* * *

Il Professionista avvisa che:

tutte le buste relative alle vendite fissate per quel giorno sono aperte contestualmente all'udienza fissata per l'esame delle offerte alla presenza di tutti gli offerenti, con inserimento delle stesse in distinti sotto fascicoli; procederà alle operazioni di vendita relative alla singola procedura (partendo dalla più risalente nel tempo, secondo l'ordine di ruolo) valutando l'ammissibilità delle singole offerte per essa proposte, aggiudicando subito il bene in caso di unico offerente e, in caso di più offerte valide, procedendo alla gara sulla base della offerta più alta; nella gara ciascuna offerta in aumento da effettuarsi nel **termine di sessanta secondi** dall'offerta precedente, **non potrà essere inferiore al 5%** (cinque per cento) dell'offerta più alta arrotondata per eccesso al migliaio di euro più prossimo; il bene verrà definitivamente aggiudicato all'esito di detta gara a chi avrà effettuato il rilancio più alto; il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari sarà comunque quello indicato nell'offerta in busta chiusa; non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore di oltre un quinto a quello di aggiudicazione; in caso di mancato versamento del saldo dovuto, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate.

In caso di unica offerta: se l'offerta è pari o superiore al 75% del prezzo-base d'asta sopra indicato si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente.

Qualora il prezzo offerto sia inferiore al prezzo base e siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c., il bene verrà assegnato al prezzo base d'asta al creditore istante a norma degli artt. 588 e ss. c.p.c..

In caso di pluralità di offerte: si procederà alla gara sull'offerta più alta con aggiudicazione in favore del maggiore offerente anche in caso di mancanza di adesioni alla gara; nel caso in cui pervengano plurime offerte al medesimo prezzo e, per mancanza di adesioni, non si faccia luogo alla gara, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che per primo avrà depositato la busta. In ogni caso, ove siano state presentate istanze di assegnazione e, anche a seguito della gara tra gli offerenti, non sia stata raggiunta un'offerta pari al prezzo base d'asta, il bene staggito verrà assegnato al creditore istante a norma dell'art. 588 c.p.c..

Nella vendita senza incanto non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore di oltre un quinto a quello di aggiudicazione;

* * *

La vendita dei cespiti pignorati è disciplinata dalle seguenti condizioni:

A) Gli immobili pignorati sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia su indicata, redatta dallo stimatore, Arch. Ruzzi Massimo, (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta); quanto alle indicazioni della normativa relativa alle regolarità urbanistica degli immobili si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto stimatore (in ogni caso, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 17, 5° comma e 40, 6° comma, della medesima Legge 47/1985, come integrata e modificata dall'art. 46 del. D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, purché presenti, a sue esclusive cura e spese, domanda di concessione o permesso in sanatoria nei termini di legge).

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. 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: 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.

B) per ciascun lotto il prezzo base per le offerte è fissato in quello sopra indicato, così come eventualmente ridotto dal professionista delegato in considerazione del numero degli esperimenti di vendita andati deserti; saranno considerate altresì valide le offerte inferiori fino ad ¼ rispetto al prezzo base come sopra determinato ed eventualmente ridotto;

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

D) gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti se esistenti al momento della vendita, eventuali spese ed oneri fiscali di cancellazione di tali formalità sono a spese e cura della procedura;

E) L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore di oltre ¼ rispetto al prezzo base d'asta o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata.

Nel caso in cui non siano proposte offerte d'acquisto entro il termine stabilito, o le stesse siano inefficaci ai sensi dell'art. 571 c.p.c., oppure qualora 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 c.p.c., in quanto non si ritiene che, mediante la modalità di 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 al valore del bene determinato a norma dell'art. 568 c.p.c , il professionista delegato provvederà, previa fissazione di un prezzo base inferiore di un quarto a quello precedente, ad assegnare un termine, non inferiore a sessanta giorni e non superiore a novanta, entro il quale potranno essere proposte offerte d'acquisto ai sensi dell'art. 571 c.p.c.. La sequenza delineata dovrà ripetersi per la durata della delega ed in numero minimo tre tentativi di vendita senza incanto all'esito dei quali rimetterà ogni decisione al G.E.;

il Professionista provvede alla deliberazione sulle offerte di acquisto senza incanto redigendo verbale delle relative operazioni, che deve contenere le circostanze di luogo e di tempo nelle quali la vendita si svolge, le generalità degli offerenti o delle persone ammesse all'incanto, la descrizione delle attività svolte, la dichiarazione dell'aggiudicazione con l'identificazione dell'aggiudicatario; il verbale è sottoscritto esclusivamente dal Professionista ed allo stesso non deve essere allegata la procura speciale di cui all'art. 579, co. 2, c.p.c.;

in ogni caso, il Professionista provvede a ricevere ed autenticare le dichiarazioni di nomina di cui all'art. 583 c.p.c.;

il Professionista riceve l'eventuale istanza di assegnazione di cui all'art. 589 c.p.c. concedendo termine per il deposito di eventuale conguaglio ai sensi dell'art. 590 c.p.c. e trasmettendo al Giudice l'istanza medesima e lo schema di provvedimento affinchè adotti il relativo atto; in ogni caso, il Professionista provvede ad autorizzare l'assunzione dei debiti da parte dell'aggiudicatario o dell'assegnatario a norma dell'art.508 c.p.c.;

il Professionista cura che le somme versate dall'aggiudicatario siano depositate sul corrispondente libretto di deposito già acceso, relativo alla procedura, ovvero sul conto corrente in caso di offerta con modalità telematica; qualora il procedimento si basi su credito fondiario, al versamento su libretto sarà sostituito, ai sensi dell'art. 41, co. 4, D.Lgs. 1.9.93 n. 385, il pagamento diretto alla Banca creditrice, nei limiti del credito spettante in via ipotecaria ed entro il termine indicato nell'offerta; a tal fine il Professionista inviterà l'istituto di credito fondiario a fargli pervenire, 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, ovvero sul conto corrente, vincolato alla procedura;

il Professionista provvede all'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento, alla comunicazione dello stesso alle PP.AA. negli stessi casi previsti per le comunicazioni di atti volontari di trasferimento nonché all'espletamento delle formalità di cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie conseguenti al decreto di trasferimento pronunciato dal G.E. ai sensi dell'art.586 c.p.c.; a questo riguardo precisandosi fin d'ora che le spese di cancellazione delle ipoteche e del pignoramento rimangono a carico della procedura, le spese per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale sono a carico dell'aggiudicatario. Il compenso del professionista per il trasferimento della proprietà resta a carico della procedura e dell'aggiudicatario nella misura del 50% ciascuno.

L'attestato di prestazione energetica (APE), qualora non risulti agli atti della procedura, deve essere richiesto a cura e spese dell'aggiudicatario che deve consegnarlo al Professionista delegato prima dell'emissione del decreto di trasferimento.

Si evidenzia che il solo professionista delegato, in virtù e in pendenza della delega, ha facoltà di rilasciare e presentare ai Pubblici Uffici competenti, tra cui ad es. alla Conservatoria dei RR.II. o Servizi di Pubblicità Immobiliare dell'Agenzia del Territorio, la copia autentica e quelle esecutiva del decreto di trasferimento necessaria per gli adempimenti successivi;

nell'ipotesi di vendita di più lotti, a cessare le operazioni di incanto, ai sensi dell'art. 504 c.p.c. e dell'art. 163 disp. att. c.p.c., ove, per effetto dell'aggiudicazione di uno o più lotti, sia stata già conseguita una somma pari all'ammontare complessivo dei crediti per cui si procede e delle spese, riferendone immediatamente a questo Giudice; le spese legali della procedura saranno valutate dal delegato prudenzialmente, tenuto conto per gli onorari degli avvocati i valori medi di riferimento di cui al d.m. 55/2014;

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

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

PARTECIPAZIONE ALLE OPERAZIONI DI VENDITA

Nelle tre ore precedenti l'inizio delle operazioni, e comunque entro mezz'ora dall'inizio delle stesse, Astalegale.net invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzato per effettuare l'invio dell'offerta, le credenziali per l'accesso al portale www.spazioaste.it e un avviso a connettersi entro l'orario previsto per l'avvio delle operazioni di vendita.

APERTURA DELLE BUSTE

Gli offerenti che hanno formulato l'offerta in forma tradizionale partecipano comparendo innanzi al professionista delegato nel luogo fisico in cui si svolge la vendita ossia presso il suo studio; le buste presentate in forma tradizionale saranno aperte alla presenza del professionista delegato; tali offerte saranno riportate nel portale a cura del professionista e rese visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematiche.

Gli offerenti che hanno formulato l'offerta in via telematica partecipano collegandosi al portale www.spazioaste.it e seguendo le indicazioni riportate nel "Manuale utente" disponibile all'interno del portale stesso; le buste presentate con modalità telematica saranno aperte attraverso il portale e rese visibili agli offerenti presenti innanzi al delegato.

In caso di pluralità di offerte valide si procederà con la gara tra gli offerenti partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta.

Alla gara potranno partecipare tutti gli offerenti le cui offerte sono state ritenute valide.

La gara, che si svolgerà con modalità sincrona mista, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal professionista delegato al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara. Tra un'offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un **tempo massimo di 1 minuto**.

I rilanci effettuati dai partecipanti presenti innanzi al delegato saranno riportati nel portale a cura del professionista e rese visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematiche.

I rilanci effettuati dai partecipanti connessi al portale saranno resi visibili tramite il portale ai partecipanti presenti innanzi al delegato.

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 provvisorio del bene.

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 immeditata comunicazione agli offerenti (informando contestualmente il Giudice dell'esecuzione) e riconvocando gli stessi in un diverso giorno ed ora.

La partecipazione alla vendita presuppone la conoscenza integrale del presente avviso, dell'ordinanza di vendita e della perizia di stima dell'esperto stimatore relativa agli immobili posti 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 sui beni).

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

Vasto, li 16/11/2026

Il professionista delegato

Marzocchetti Avv. Francesco