



ASTE GIUDIZIARIE®
TRIBUNALE DI AVEZZANO
Ufficio esecuzioni immobiliari

Il giudice dell'esecuzione,
esaminati gli atti del presente procedimento,
sentite le parti,
rilevato che il debitore ha abbandonato i beni mobili presenti nell'immobile non avendo ottemperato all'ordine di liberazione del bene nel termine assegnato dal custode giudiziario;
ritenuto che, trattandosi di animali e di beni mobili registrati di valore, non sia possibile ordinarne la distruzione e lo smaltimento, dovendosi, piuttosto, procedere alla vendita dei beni;
considerato che il creditore procedente ha acconsentito alla vendita dei beni mobili presenti nel compendio pignorato;
ritenuto opportuno, pertanto, procedere alla vendita dei beni pignorati con modalità telematica, a mezzo commissario ex art. 532 c.p.c. che, nel caso di specie, va individuato nella società Aste Giudiziarie Inlinea s.p.a.;
visti gli artt. 532, 533 e 535 c.p.c.,

P.T.M.

DISPONE procedersi alla vendita dei beni mobili presenti nel compendio pignorato, mediante il commissario Aste Giudiziarie Inlinea s.p.a. che dovrà occuparsi della pubblicità su internet della vendita e della concreta attuazione della vendita telematica.

MANDA il custode per la trasmissione al commissionario della documentazione necessaria e per la consegna del bene all'aggiudicatario, previa relazione e visto del giudice dell'esecuzione.

DISPONE che la vendita avvenga al prezzo e nelle modalità indicate dallo stimatore, anche con riferimento alla formazione dei lotti.

DISPONE CHE:

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

I beni saranno venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, senza alcuna garanzia per l'evizione, carenze, difformità, molestie e pretese di qualsivoglia natura. Nessuna eccezione può essere avanzata dall'aggiudicatario o da altri.

- ogni eventuale onere fiscale (se dovuto) derivante dalla vendita sarà a carico dell'acquirente.

- la proprietà del bene è trasferita all'acquirente al momento dell'integrale pagamento del prezzo e dell'importo delle spese, diritti ed oneri accessori.

- i beni possono essere consegnati agli acquirenti soltanto a seguito dell'avvenuto pagamento integrale del prezzo, degli oneri fiscali e della commissione e, nel caso di beni registrati, dell'avvenuto perfezionamento delle formalità relative al trasferimento di proprietà a cura e spese dell'aggiudicatario medesimo;

- Il ritiro dei beni presso il debitore ovvero presso il luogo in cui sono custoditi i beni sarà a cura e spese dell'aggiudicatario, entro il termine di giorni 10 dalla scadenza del termine per il pagamento, salvo che sia stato espressamente autorizzato dal giudice un diverso termine. In caso di mancato ritiro nel termine, l'acquirente è tenuto, per ogni giorno di ritardo, a versare una somma a titolo di indennità di occupazione ovvero a rimborsare i costi di custodia sostenuti dalla procedura.

PUBBLICITA'

Dell'avviso sarà data pubblicità nelle forme previste dall'art. 490 c.p.c., mediante i seguenti adempimenti:

1) pubblicazione dell'avviso di vendita e della presente ordinanza sul portale delle vendite pubbliche, gestito dal Ministero della Giustizia, **a cura del professionista delegato**, almeno sessanta (60) giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte per la vendita senza incanto.

In caso di ammissione al patrocinio a spese dello Stato, il delegato dovrà caricare sul Portale il provvedimento di ammissione.

2) pubblicazione dell'avviso di vendita, ai sensi dell'art. 570 c.p.c., e della presente ordinanza, unitamente alla relazione di stima comprensiva di fotografie e planimetrie, sul sito internet www.astegiudiziarie.it, almeno quarantacinque (45) giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte per la vendita senza incanto;

3) pubblicazione sui siti www.idealista.it, www.casa.it e www.bakeca.it, almeno quarantacinque (45) giorni prima della scadenza del termine per l'esame delle offerte per la vendita senza incanto, di un avviso contenente in modo sintetico e riassuntivo la descrizione dell'immobile posto in vendita ed il valore d'asta con l'offerta minima, con l'indicazione che si tratta di vendita giudiziaria, che è l'unico annuncio autorizzato per tale vendita e che non sono dovuti compensi né oneri aggiuntivi di alcun tipo, con indicazione del link ovvero alla indicazione dei siti Internet www.astegiudiziarie.it ove saranno disponibili in dettaglio tutte le altre necessarie informazioni;

4) pubblicazione attraverso i social media (Facebook ed Instagram) usufruendo del servizio Campagna pubblicitaria "Social Media Marketing" a cura di Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. comprensivo della pubblicazione di un annuncio di vendita su pagina dedicata alle vendite del Tribunale, almeno quarantacinque (45) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto.

L'offerta

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - potranno presentare l'offerta irrevocabile di acquisto in forma telematica. L'offerta d'acquisto è irrevocabile fino alla data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte e comunque per almeno 120 giorni dalla sua presentazione. Quest'ultima deve essere presentata, con la specifica modalità in seguito indicata, entro le ore 12:00 del giorno antecedente a quello dell'udienza di vendita.

Ciascun partecipante, per essere ammesso alla vendita, deve prestare **cauzione a garanzia dell'offerta, di importo pari almeno al 10% del prezzo offerto**, secondo la modalità in seguito indicata. Si precisa che, nei casi ammessi di **versamento della cauzione tramite bonifico bancario, lo stesso dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica, pena l'inammissibilità dell'offerta.**

L'importo della cauzione versata sarà trattenuto in caso di rifiuto all'acquisto. La restituzione della cauzione versata tramite bonifico dai non aggiudicatari, avverrà sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione ed al netto degli eventuali oneri se applicati dall'istituto di credito.

L'offerta d'acquisto sarà inefficace se perverrà non seguendo la modalità indicata e/o oltre la tempistica prevista; o se sarà inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base d'asta indicato; o se l'offerente presterà cauzione con le modalità stabilite nel presente avviso di vendita in misura inferiore al decimo del prezzo da lui offerto.

I. Le offerte andranno obbligatoriamente redatte e depositate con le modalità ed i contenuti tutti previsti dagli artt. 12 e seguenti del Decreto del Ministro della Giustizia n. 32 del 26 febbraio 2015¹.

1

Art.12

Modalità di presentazione dell'offerta e dei documenti allegati

L'offerta per la vendita telematica deve contenere:

- a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA;
- b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- d) il numero o altro dato identificativo del lotto;
- e) la descrizione del bene;
- f) l'indicazione del referente della procedura;
- g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- h) il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento, salvo che si tratti di domanda di partecipazione all'incanto;
- i) l'importo versato a titolo di cauzione;
- l) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- m) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l);
- n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al comma 4 o, in alternativa, quello di cui al comma 5, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;
- o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento.

2. Quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito il codice fiscale, si deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2code dell'International Organization for Standardization.

3. L'offerta per la vendita telematica è redatta e cifrata mediante un software realizzato dal Ministero, in forma di documento informatico privo di elementi attivi e in conformità alle specifiche tecniche di cui all'articolo 26 del presente decreto. Il software di cui al periodo precedente è messo a disposizione degli interessati da parte del gestore della vendita telematica e deve fornire in via automatica i dati di cui al comma 1, lettere b), c), d), e), f) e g), nonché i riferimenti dei gestori del servizio di posta elettronica certificata per la vendita telematica iscritti a norma dell'articolo 13, comma 4.

4. L'offerta è trasmessa mediante la casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La trasmissione sostituisce la firma elettronica avanzata dell'offerta, sempre che l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'articolo 6, comma 4 del decreto del Presidente della Repubblica, 11 febbraio 2005, n. 68 e che il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso in conformità a quanto previsto dall'articolo 13, commi 2 e 3. Quando l'offerta è formulata da più persone alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine.

5. L'offerta, quando è sottoscritta con firma digitale, può essere trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata anche priva dei requisiti di cui all'articolo 2, comma 1, lettera n). Si applica il comma 4, terzo periodo, e la procura è rilasciata a colui che ha sottoscritto l'offerta a norma del presente comma.

6. I documenti sono allegati all'offerta in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine, privi di elementi attivi. I documenti allegati sono cifrati mediante il software di cui al comma 3. Le modalità di congiunzione mediante strumenti informatici dell'offerta con i documenti alla stessa allegati sono fissate dalle specifiche tecniche di cui all'articolo 26.

Art. 13

Modalità di trasmissione dell'offerta

1. L'offerta e i documenti allegati sono inviati a un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero mediante la casella di posta elettronica certificata indicata a norma dell'articolo 12, comma 1, lettera n).

2. Ciascun messaggio di posta elettronica certificata per la vendita telematica contiene, anche in un allegato, l'attestazione del gestore della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica di aver provveduto al rilascio delle credenziali previa identificazione del richiedente a norma del presente regolamento.

3. Quando l'identificazione è eseguita per via telematica, la stessa può aver luogo mediante la trasmissione al gestore di cui al comma 1 di una copia informatica per immagine, anche non sottoscritta con firma elettronica, di un documento analogico di identità del richiedente. La copia per immagine è priva di elementi attivi ed ha i formati previsti dalle specifiche tecniche stabilite a norma dell'articolo 26. Quando l'offerente non dispone di un documento di identità rilasciato da uno dei Paesi dell'Unione europea, la copia per immagine deve essere estratta dal passaporto.

4. Il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero verifica, su richiesta dei gestori di cui al comma 1, che il procedimento previsto per il rilascio delle credenziali di accesso sia conforme a quanto previsto dal presente articolo e li iscrive in un'apposita area pubblica del portale dei servizi telematici del Ministero.

Art. 14

Deposito e trasmissione dell'offerta al gestore per la vendita telematica

1. L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del ministero della giustizia.

2. L'offerta pervenuta all'indirizzo di posta elettronica certificata di cui all'articolo 13, comma 1, è automaticamente decifrata non prima di centottanta e non oltre centoventi minuti antecedenti l'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita.

Le offerte di acquisto potranno essere formulate solo in via telematica tramite il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale www.astetelematiche.it. Il "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" è consultabile all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, sezione "documenti", sottosezione "portale delle vendite pubbliche".

L'offerta con i documenti allegati dovrà essere depositata entro le ore 12:00 del giorno antecedente a quello fissato nell'avviso per l'udienza di vendita telematica, inviandola all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero sia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015.

In alternativa è possibile trasmettere l'offerta ed i documenti allegati a mezzo di *casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica* ai sensi dell'art. 12, co. 4, e dell'art. 13 del D.M. n. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio o in un suo allegato di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta (questa modalità di

3. Il software di cui all'articolo 12, comma 3, elabora un ulteriore documento testuale, privo di restrizioni per le operazioni di selezione e copia, in uno dei formati previsti dalle specifiche tecniche dell'articolo 26. Il documento deve contenere i dati dell'offerta, salvo quelli di cui all'articolo 12, comma 1, lettere a), n) ed o).

4. L'offerta e il documento di cui al comma 2 sono trasmessi ai gestori incaricati delle rispettive vendite nel rispetto del termine di cui al comma 1.

Art. 15

Mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia

1. Il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del ministero comunica preventivamente ai gestori della vendita telematica i casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia. I gestori ne danno notizia agli interessati mediante avviso pubblicato sui propri siti internet e richiedono di pubblicare un analogo avviso ai soggetti che gestiscono i siti internet ove è eseguita la pubblicità di cui all'articolo 490 del codice di procedura civile. Nei casi di cui al presente comma le offerte sono formulate a mezzo telefax al recapito dell'ufficio giudiziario presso il quale è iscritta la procedura, indicato negli avvisi di cui al periodo precedente. Non prima del giorno precedente l'inizio delle operazioni di vendita il gestore ritira le offerte formulate a norma del presente comma dall'ufficio giudiziario.

2. Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati a norma del comma 1, l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente. Il gestore è tenuto a permettere la partecipazione alle operazioni di vendita dell'offerente che documenta la tempestiva presentazione dell'offerta a norma del periodo precedente.

trasmmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32/2015).

Sono ammessi a depositare le offerte telematiche tramite l'apposito modulo ministeriale, al quale si accede dal portale del gestore, esclusivamente l'offerente ovvero il suo procuratore legale, cioè l'avvocato, ai sensi degli artt. 571 e 579 ult. co. c.p.c., onerati (salvo esenzione) del pagamento del bollo in via telematica; **Le offerte provenienti da "presentatori" diversi dai soggetti indicati (offerente e procuratore legale) saranno dichiarate inammissibili.**

L'offerta deve essere sottoscritta da tutti i soggetti in favore dei quali dovrà essere intestato il bene con la precisazione delle quote dominicali o dei diritti che ciascuno intende acquistare; in tal caso occorre allegare copia della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo PEC.

L'offerta si intenderà depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore pec del Ministero della Giustizia. In caso di mancato funzionamento dei servizi telematici del sistema giustizia l'offerta dovrà essere depositata ai sensi dell'art. 15 D.M.

II. L'offerta non è efficace se:

- a) perviene oltre le ore 12:00 del giorno antecedente a quello fissato nell'avviso per l'udienza di vendita telematica;
- b) se è inferiore **di oltre un quarto** al prezzo stabilito nell'avviso di vendita;
- c) se l'offerente non presta cauzione, con le modalità che seguono, in misura non inferiore al decimo del prezzo da lui proposto;
- d) se proposta dal un presentatore diverso dall'offerente e dal procuratore legale.

III. L'offerta dovrà contenere:

- il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio e residenza dell'offerente, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta e, in caso di persona fisica coniugata, il regime patrimoniale prescelto, con indicazione delle generalità del coniuge, se in comunione dei beni, con accluse copie fotostatiche del documento di identificazione e del tesserino del codice fiscale (anche se l'offerente è coniugato in regime di separazione dei beni);
- copia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente;
- l'Ufficio giudiziario presso cui prende la procedura esecutiva, l'anno e il numero della procedura esecutiva, il numero o altro identificativo del lotto, il nominativo del professionista delegato alla vendita, la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;

- per escludere il bene dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c., allegandola all'offerta;

- qualora l'offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o corrispondente codice identificativo, come previsto dall'art. 12, co. 2, d. m. n. 32/2015;

- nell'ipotesi in cui l'offerente sia una società occorre indicare i dati identificativi, inclusa la partita IVA o il Codice Fiscale, accludendone fotocopia, nonché allegare il Certificato della Camera di Commercio dal quale risulti la costituzione della società o ente ed i poteri conferiti all'offerente in udienza;

- se l'offerente è minorenne l'offerta deve essere sottoscritta o, in alternativa, trasmessa via PEC per la vendita telematica, dai genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare; in tal caso si dovrà allegare copia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente e copia del documento di identità di colui che sottoscrive l'offerta e copia del provvedimento di autorizzazione;

- se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta (salvo il caso che sia trasmessa tramite PEC per la vendita telematica) dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare; in tal caso si dovrà allegare copia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente e copia del documento di identità di colui che sottoscrive l'offerta e copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;

- la dichiarazione di essere nelle condizioni di legge per beneficiare delle agevolazioni fiscali previste per l'acquisto della prima casa o di altre agevolazioni;

- gli offerenti dovranno altresì dichiarare la propria residenza nel circondario del Tribunale di Avezzano o eleggere domicilio ad Avezzano;

- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita, a pena di inefficacia dell'offerta ed esclusione, nonché il termine per il versamento del saldo prezzo (che non potrà essere superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione);

- l'importo versato a titolo di cauzione in misura pari o superiore al 10 per cento del prezzo offerto, importo che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto;

- la data, l'orario e il numero di CRO identificativo del bonifico eseguito per il versamento della cauzione (nel caso in cui nell'attestazione di avvenuto pagamento venga indicato come codice identificativo della transazione il c.d. codice TRN, o codice simile, composto da 30 caratteri alfanumerici, il CRO è normalmente identificato dalle 11 cifre presenti tra il 6° ed il 16° carattere del TRN. Non possono al momento essere indicati sul modulo web ministeriale caratteri diversi da numeri o inseriti spazi, caratteri speciali o trattini);

il codice IBAN del conto sul quale la cauzione è stata addebitata;

- la documentazione attestante il versamento (copia contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione);

- la marca da bollo; l'indirizzo di posta elettronica certificata indicato al momento dell'offerta per ricevere le comunicazioni previste; l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni;

NB: Le dichiarazioni ed i dati richiesti non previsti dal modulo ministeriale dovranno essere oggetto di separate dichiarazione da inserire come allegati all'offerta.

7. Deposito della cauzione

L'offerente, prima di effettuare l'offerta d'acquisto telematica, dovrà versare a titolo di cauzione una somma pari al dieci per cento (10%) del prezzo proposto, ovvero alla diversa misura stabilita con provvedimento del GE, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario unico IBAN _____; tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico, con causale "ASTA", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno LAVORATIVO precedente l'udienza di vendita telematica. Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica il professionista delegato non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente indicato, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile. Nessuna responsabilità potrà essere addebitata agli organi della procedura per la mancata visibilità dei bonifici istantanei effettuati oltre l'orario utile per la loro lavorazione da parte della Banca ricevente e per la conseguente dichiarazione di inammissibilità dell'offerta.

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, sul Portale dei Servizi Telematici (<https://pst.giustizia.it>) - (<https://pst.giustizia.it>) - sezione Pagamenti pago PA - Bollo.

La ricevuta XML (denominata Bollo) attestante l'avvenuto pagamento del bollo andrà allegata, insieme al cd. "Pacchetto Offerta" alla PEC con cui viene inviata l'offerta.

In caso di mancata aggiudicazione e all'esito dell'avvio della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito dal professionista delegato al soggetto offerente. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione. A tal fine il professionista delegato ordinerà al Gestore della vendita di dare immediata disposizione all'Istituto di credito convenzionato di procedere al riaccredito dei bonifici degli offerenti sui conti correnti di provenienza, indipendentemente dall'IBAN indicato nell'offerta.

All'offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità e del codice fiscale del soggetto offerente,
- la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- se il soggetto offerente è extracomunitario, copia del permesso di soggiorno in corso di validità;
- se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
- se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- se l'offerta è formulata da più persone, copia della procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto che effettua l'offerta e che ha l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento.

8. Esame delle offerte

I. L'esame delle offerte e l'eventuale svolgimento della gara avverrà tramite il portale www.astetelematiche.it;

II. le buste telematiche recanti le offerte saranno aperte dal professionista solo nella data e nell'ora prevista nell'avviso di vendita;

III. la partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avverrà tramite accesso all'area riservata sul sito www.astetelematiche.it, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita sulla casella PEC o sulla casella PEC per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta; anche il caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente potrà essere disposta l'aggiudicazione in suo favore,

IV. all'udienza il professionista delegato alla vendita:

- verificherà la validità delle offerte presentate, avuto riguardo alla completezza della documentazione allegata e delle informazioni richieste;

- verificherà che sia stato eseguito l'accredito della cauzione entro i termini indicati nell'avviso,

- valutata l'ammissibilità delle offerte, dichiarerà l'eventuale apertura della gara.

I nominativi e i dati personali degli offerenti non saranno reciprocamente conoscibili, a tal fine si invita il gestore della vendita telematica a sostituirli automaticamente con pseudonimi idonei a garantire l'anonimato.

Gara tra gli offerenti

I. Qualora siano presentate una pluralità di offerte valide il professionista delegato aprirà la gara telematica tra gli offerenti con la modalità asincrona sul prezzo offerto più alto (anche in presenza di due offerte dallo stesso importo); la gara avrà svolgimento immediatamente dopo l'apertura delle offerte e la verifica della loro ammissibilità; qualora l'offerta sia giudicata regolare, ciò abiliterà automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara; ogni offerente è libero di partecipare o meno alla gara;

II. La gara avrà durata di 24 ore, a partire dal suo inizio, con proroga automatica alla stessa ora del giorno successivo non festivo qualora il suo termine venisse a cadere di sabato o in giorni festivi; durante il periodo della gara, ogni partecipante potrà effettuare offerte in aumento, cioè rilanci, nel rispetto dell'importo minimo stabilito dall'avviso di vendita a pena di inefficacia; qualora vengano effettuate offerte in aumento negli ultimi 10 minuti della gara la stessa sarà prorogata automaticamente di ulteriori 10 minuti in modo da permettere agli altri partecipanti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito sino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento ma comunque fino ad un massimo di dodici prolungamenti (quindi per un totale di ulteriori 120 minuti); la deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo entro il giorno successivo al suo termine, prorogata se ricadente di sabato o festivi al primo giorno non festivo; il bene verrà definitivamente aggiudicato dal professionista delegato referente della procedura, facendosi così luogo alla vendita, a chi avrà effettuato l'offerta più alta, sulla base delle comunicazioni effettuate dal gestore della vendita telematica. In difetto di offerte in aumento, il professionista delegato referente della procedura disporrà la vendita a favore del migliore offerente, salvo che il prezzo offerto sia inferiore al valore d'asta stabilito nell'avviso di vendita e vi siano istanze di assegnazione; all'offerente che non risulterà aggiudicatario la cauzione sarà restituita mediante bonifico sul conto corrente dal quale era stata inviata;

IV. decorso il lasso temporale fissato per la gara, tramite la piattaforma, i partecipanti, tramite il sito www.astetelematiche.it, potranno visionare l'offerta più alta e l'elenco delle offerte in aumento presentate nel corso della gara;

Tutte le comunicazioni ai partecipanti relative alla fase di gara avranno luogo tramite posta elettronica certificata all'indirizzo di posta elettronica certificata o di posta

elettronica certificata per la vendita telematica comunicato dal soggetto partecipante e tramite SMS.

Tali strumenti di comunicazione sono di ausilio e supporto alla consultazione e partecipazione alla vendita; la piattaforma www.astetelematiche.it sarà l'unico canale ufficiale per seguire lo svolgimento della vendita e per la partecipazione alla gara. L'eventuale mancata ricezione di comunicazioni tramite posta elettronica certificata e/o SMS non invalida lo svolgimento della vendita né può dar luogo ad alcuna doglianza da parte dei concorrenti.

Aggiudicazione

I. Decorso il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara il professionista delegato alla vendita aggiudicherà il bene, stilando apposito verbale;

II. qualora dopo l'apertura della gara, non vengano presentate offerte in aumento il professionista delegato aggiudicherà il bene tenuto conto degli elementi di seguito indicati (in ordine di priorità): a) maggior prezzo offerto; b) a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata; c) a parità anche di cauzione versata, priorità temporale nel deposito dell'offerta;

III. Entro due giorni dall'aggiudicazione il professionista delegato provvederà al deposito telematico nel fascicolo della procedura: a) del verbale di aggiudicazione; b) di tutte le offerte di acquisto comprensive della documentazione allegata; c) a dar disposizioni al Gestore per la restituzione delle cauzioni versate dagli offerenti non resisi aggiudicatari dei beni venduti (con bonifico sul conto corrente di provenienza) e per il deposito di quella dell'aggiudicatario sul conto della procedura;

L'aggiudicatario dovrà versare mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione), nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione (termine non soggetto a sospensione feriale); nello stesso termine e con le medesime modalità l'aggiudicatario dovrà versare l'ammontare delle imposte di registro, ipotecarie e catastali, nella misura prevista dalla legge e delle spese inerenti al trasferimento.

Il mancato versamento nel termine stabilito del saldo prezzo nonché delle somme necessarie al pagamento degli oneri tributari e delle spese comporterà che il giudice dell'esecuzione con decreto dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncerà la perdita della cauzione a titolo di multa.

L'avviso di vendita dovrà contenere i riferimenti del custode e le modalità di espletamento del diritto di visita dei potenziali acquirenti.

Il termine per la vendita viene fissato in sei mesi nell'arco dei quali dovranno essere esperiti n. 2 tentativi di vendita, con ribassi pari al 15% in caso di esito negativo.

FISSA sin da ora per la verifica l'udienza del 10 giugno 2025.



SOSTITUISCE l'udienza con il deposito di note scritte ai sensi dell'art. 127 ter c.p.c. che dovranno pervenire entro la data sopra indicata.

Si comunichi.

Avezzano, 14 novembre 2024

Il giudice dell'esecuzione

Francesca Greco

