

M

1. a formare l'avviso di vendita secondo il disposto dell'art. 570 c.p.c. e le istruzioni qui di seguito impartite; a fissare un termine non inferiore a 90 giorni e non superiore a 120 giorni dalla comunicazione del presente provvedimento per la presentazione delle offerte di acquisto per ciascuno dei beni i pignorati ai sensi dell'art. 571 c.p.c.;
3. a fissare al giorno successivo alla scadenza del termine di cui al punto precedente la convocazione delle parti e degli offerenti davanti a sé per la deliberazione sull'offerta e per la eventuale gara tra gli offerenti; all'esecuzione delle forme di pubblicità legale e commerciale (come prevista dall'art. 490 c.p.c. e disposta da questo Giudice con questa ordinanza di vendita. Si precisa che la pubblicità sul "portale delle vendite pubbliche" avrà luogo solamente decorso trenta giorni dalla pubblicazione in Gazzetta Ufficiale delle specifiche tecniche previste dall'art. 161 *quater* delle disp. att. c.p.c., ex art. 23, comma 2, d.l. n. 83/15);
5. alla ricezione delle buste contenenti le offerte (ai sensi dell'art. 571 c.p.c.);
6. all'apertura delle buste, nel corso dell'udienza fissata di cui al punto 7) e alla presenza degli offerenti;
7. all'esame delle offerte pervenute e della congruità della cauzione prestata, secondo le modalità indicate nella presente ordinanza;
8. a dichiarare l'inefficacia o l'invalidità delle offerte non conformi a quanto disposto in questa

che il professionista, già nominato delegato alle operazioni di vendita ex art. 591 *bis* c.p.c., salvo i casi in cui abbia già fissato la vendita, dovrà osservare, per quelle successive, le modalità di seguito indicate e, pertanto, dovrà provvedere:

DISPONE

- Visto il d.l. n. 83/15, convertito con modificazioni in legge n. 132/15,

IL GIUDICE

d.l. n. 83/15, convertito con modificazioni in legge n. 132/15.

oggetto: modalità di esecuzione delle vendite delegate a seguito delle modifiche introdotte con

al professionista delegato

al custode giudiziario

TRIBUNALE DI CHIETI



Proc. 885/15

9. per il caso in cui vi siano più offerte valide, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., ad invitare gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta, nel giorno ed ora indicati, e ciò anche se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo base d'asta in misura non superiore ad un quarto, salvo, in tale ultima ipotesi, che non sia stata presentata istanza di assegnazione al prezzo base stabilito per l'esperimento di vendita per cui è presentata.

10. Al fine dell'individuazione della migliore offerta il professionista dovrà tenere conto, in primo luogo, dell'entità del prezzo; a parità di prezzo, delle cauzioni prestare; e, a parità di cauzioni, delle forme, dei modi, dei tempi del pagamento, nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta. Nell'ipotesi in cui, nonostante l'applicazione di detti criteri, le offerte dovessero risultare di uguale entità, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che per primo abbia depositato la busta.

11. Se la gara non può aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti all'invito, nell'ipotesi in cui non sia stata presentata alcuna istanza di assegnazione, si aggudicherà alla migliore offerta.

12. Nel caso in cui vi sia un'unica offerta efficace e ammissibile il delegato alla vendita dovrà procedere all'aggiudicazione, anche se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo base d'asta in misura non superiore ad un quarto, salvo, in tale ultima ipotesi, che sia stata presentata istanza di assegnazione al prezzo base stabilito per l'esperimento di vendita per cui è presentata. In detta eventualità non si farà luogo alla vendita e si procederà all'assegnazione.

13. a redigere il verbale dell'udienza depositandone copia informatica nel fascicolo dell'esecuzione;

14. nell'ipotesi di vendita di più lotti, a cessare le operazioni di vendita, 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 dei valori medi di riferimento di cui al d.m. n.55/2014;

15. a disporre la restituzione delle cauzioni versate dagli offerenti non resisi aggiudicatari dei beni venduti (senza necessità, per tale incumbente, di ulteriore delega o controfirma del sottoscritto G.F. per approvazione);

16. a ricevere o autenticare la dichiarazione di nomina ex art. 583 c.p.c.;

17. in caso di esito infruttuoso, ad assegnare un nuovo termine, non inferiore a 60 giorni e non superiore a 90, per formulare offerte con le modalità previste dall'art. 571 c.p.c. e a fissare al giorno successivo, innanzi a sé, l'udienza prevista per gli incumbenti ex art. 571 e 572 c.p.c.

18. Il nuovo tentativo di vendita senza incanto si svolgerà al prezzo base ribassato di un $\frac{1}{4}$, ed il delegato avrà cura di indicare che l'offerta minima potrà essere pari al 75% del prezzo base così come ridotto ed emetterà, separatamente e contestualmente, l'avviso di vendita completo di tutte le indicazioni necessarie - parte integrante del verbale - che dovrà essere trasmesso soltanto alla società concessionaria per la pubblicità. Riduzioni di prezzo in misura diversa da quella indicata dovranno essere esplicitamente autorizzate dal Giudice dell'Esecuzione, senza che ciò, in ogni caso, possa costituire ragione di ritardo nel sollecito svolgimento dell'incarico;

19. in caso di infruttuoso esperimento della seconda vendita al prezzo base già ribassato o inferiore di $\frac{1}{4}$, e in mancanza di domande di assegnazione, a fissare le successive operazioni di vendita con le modalità di cui al precedente punto fino ad un massimo di complessivi sei esperimenti di vendita;

20. a rimettere gli atti a questo Giudice dell'Esecuzione in caso di infruttuoso esperimento anche della sesta vendita ovvero quando il prezzo di vendita è divenuto, a seguito dei diversi ribassi, pari al 20% del valore di stima per ciascun Lotto, unitamente ad una relazione su tutta l'attività compiuta sia dal custode - oppure dal delegato che sia anche custode (con specifica indicazione degli accessi compiuti e delle richieste di visita ricevute ed effettuate) - che dal delegato, illustrando analiticamente le spese sostenute, allegando gli estratti del conto corrente della procedura e specificando le ragioni che potrebbero avere ostacolato la vendita; in ogni caso una dettagliata relazione sull'attività svolta (anche con riferimento all'attività del custode in base alle relazioni semestrali da questi trasmesse al delegato che dovrà curare il rispetto di tale incumbente) dovrà essere depositata entro un anno dal conferimento dell'incarico; il delegato dovrà comunque depositare ogni avviso di vendita che sia pubblicato; nel rispetto dei termini sopra indicati, il professionista dovrà avere cura di effettuare 3 esperimenti di vendita durante il corso di un anno; il mancato rispetto di questi termini costituisce fondato motivo per procedere alla revoca dell'incarico ricevuto; resta inteso che, nell'ipotesi di coincidenza nella stessa persona della figura del

custode e del delegato alla vendita, la relazione in ordine allo stato occupativo dell'immobile e all'andamento delle procedure di liberazione dovrà essere inviata direttamente dal delegato/custode al G.B.

21. a segnalare nel termine di giorni 15 dall'esaurimento del fondo spese la ridetta circostanza, depositando un'analitica relazione sulle somme spese, al fine dell'adozione da parte del giudice dell'esecuzione dei necessari provvedimenti ai fini della continuazione delle attività di vendita;

22. a provvedere alla notifica degli avvisi di vendita ex artt. 570 e 576 c.p.c. e, in generale, di ogni altro atto di competenza del delegato da svolgersi nel contraddittorio, alle parti (creditore e debitori) e ai creditori iscritti di cui all'art. 498 c.p.c., anche per raccomandata con avviso di ricevimento o per telex o per p.e.c.; le comunicazioni/notifiche non sono necessarie nel caso in cui l'atto sia adottato dal professionista nel corso di un'udienza di cui le parti hanno avuto comunicazione (art. 176 c.p.c.); conseguentemente, gli avvisi di vendita successivi al primo, essendo dati in udienza ed inseriti come parte integrante nel verbale, non dovranno essere comunicati; i predetti avvisi, unitamente ai verbali, dovranno comunque essere depositati telematicamente nella Cancelleria del Tribunale per l'inserimento nel fascicolo d'ufficio;

23. a riferire immediatamente al Giudice in ordine alle istanze di sospensione della vendita inoltrate direttamente al professionista delegato ed a procedere ugualmente alla vendita nel caso in cui, per qualsiasi motivo, non venga emesso un provvedimento di sospensione da parte del Giudice;

24. a versare sul deposito bancario intestato alla procedura eseguita la cauzione relativa all'aggiudicazione;

25. a comunicare all'aggiudicatario, entro 10 giorni dall'aggiudicazione, tenendo conto delle somme già versate, l'ammontare del residuo prezzo e delle spese necessarie da versare sul conto della procedura;

26. a riscuotere dall'aggiudicatario, nel termine fissato, il saldo del prezzo di aggiudicazione e del le spese inerenti al trasferimento incumbenti sull'aggiudicatario stesso;

27. a dare tempestivo avviso del mancato versamento del saldo del prezzo di aggiudicazione nel termine fissato, per i provvedimenti di cui all'art. 587 c.p.c.;

28. ad autorizzare l'assunzione di debiti da parte dell'aggiudicatario o dell'assegnatario ex art. 508 c.p.c. (nell'ipotesi di cui all'art. 585 comma 2 c.p.c. provvederà direttamente a limitare il versamento secondo quanto disposto);

29. in caso di richiesta ex art. 41 T.U.B. avanzata dal creditore fondiatario (il quale dovrà depositare nota ripropositiva del credito entro il termine di quindici giorni antecedenti il versamento del residuo prezzo), a calcolare approssimativamente le somme necessarie per la liquidazione dei compensi del professionista e del custode, per il pagamento delle imposte e delle spese per la registrazione e trascrizione del decreto di trasferimento e per la cancellazione dei gravami esistenti, nonché per l'eventuale definitiva liberazione del bene, ove una tale attività sia ancora da compiere; così calcolate le somme dovute alla procedura, il delegato comunicherà quale parte del residuo prezzo dovrà essere versata dall'aggiudicatario direttamente al creditore fondiatario e quale parte dovrà essere versata sul conto della procedura, il versamento al creditore fondiatario di somme eccedenti le spettanze di questo sarà considerato un grave motivo ai fini della revoca dell'incarico ricevuto;

30. ad effettuare, se del caso, la denuncia prevista dall'art. 59 D.Lgs. n. 42/04 e le operazioni conseguenti previste dalla medesima disciplina;

31. a predisporre la bozza del decreto di trasferimento (con espressa menzione della situazione urbanistica dell'immobile e previa nuova verifica delle trascrizioni e iscrizioni pregiudizievoli gravanti sull'immobile), trasmettendolo, unitamente al fascicolo, senza indugio a questo Giudice per l'emanazione. Se il versamento del prezzo avverrà attraverso la stipula di un contratto di finanziamento, con previsione del versamento diretto delle somme erogate in favore della procedura e contestuale costituzione di garanzia ipotecaria di primo grado sull'immobile oggetto di vendita, nella bozza di decreto di trasferimento dovrà essere indicato tale contratto. La bozza dovrà contenere altresì l'ordine di cancellazione dei gravami esistenti sull'immobile (a titolo esemplificativo, pignoramenti immobiliari e sequestri conservativi), anche se successivi alla trascrizione del pignoramento. Alla bozza di decreto dovranno essere allegati: ove necessario, certificato di destinazione urbanistica ex art. 18 L. n. 47/85 avente validità di un anno dal rilascio o, in caso di scadenza, altro certificato sostitutivo che il professionista delegato richiederà; le dichiarazioni ai fini fiscali rese dall'aggiudicatario in originale, unitamente alla copia del documento d'identità e le dichiarazioni rese a norma del d.p.r. n. 445/00; attestazione circa la ricezione da parte del professionista delegato delle somme necessarie sia per il trasferimento che per le formalità successive poste a carico dell'aggiudicatario;

32. ad eseguire le formalità di registrazione, trascrizione (rammentando che, nell'ipotesi disciplinata dall'art. 585, comma 3, c.p.c., "il conservatore dei registri immobiliari non può eseguire la trascrizione del decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca concessa dalla parte finanziata"), annotazione e voltura catastale del decreto di trasferimento, alla comunicazione dello stesso nei casi previsti per le comunicazioni di atti volontari di trasferimento, nonché all'espletamento delle formalità di cancellazione delle iscrizioni ipotecarie e di ogni trascrizione pregiudizievole conseguenti al decreto di trasferimento; ad accertare se l'immobile da trasferire è stato oggetto di trascrizioni ed iscrizioni di data successiva alla trascrizione del pignoramento. In tal caso occorrerà effettuare avviso ai creditori aventi diritti di prelazione iscritti successivamente alla trascrizione del pignoramento, con l'avvertimento che l'emanando decreto di trasferimento conterrà l'ordine di cancellazione anche delle formalità successive alla trascrizione del pignoramento ex art. 586 c.p.c.;
34. a restituire all'aggiudicatario le somme residue che siano risultate eccedenti le spese occorrenti per il trasferimento, dandone comunque atto nel progetto di distribuzione;
35. a comunicare, anche a mezzo fax e/o email, copia del verbale d'aggiudicazione e del decreto di trasferimento al debitore esecutato;
36. a rapportarsi con lealtà e correttezza nei confronti del custode giudiziario (ovviamente, nel caso in cui le due figure non coincidano nella stessa persona), curando di ricevere ogni 6 mesi un'aggiornata relazione sullo stato occupativo dell'immobile e sull'andamento delle procedure di liberazione;
37. ad ogni altro incumbente, anche di carattere fiscale, che ai termini di legge sia necessario o conseguente al trasferimento del bene, ai sensi dell'art. 164 disp. att. c.p.c.;
38. a richiedere tempestivamente e comunque entro 3 giorni dall'emissione del decreto di trasferimento ai creditori la loro nota di precisazione del credito, chiedendo, nel termine di 10 giorni dalla trascrizione del decreto di trasferimento, la liquidazione delle spettanze del delegato e del custode da parte del giudice) e ciò anche nell'ipotesi in cui per colpevole ritardo i creditori non abbiano depositato alcuna nota di precisazione del credito, dovendo il professionista procedere a calcolare i relativi diritti sulla base degli atti della procedura e tenendo conto dei valori medi di liquidazione stabiliti dal d.m. n. 55/14 per gli onorari degli avvocati, considerando quale parametro di riferimento quanto ricavato dalla vendita dei beni staggiti, ciò che rappresenta il valore effettivo della procedura a norma del lart. 5, comma 1, ultimo periodo, d.m. n. 55/14;
40. a fissare la comparizione delle parti avanti a sé entro 45 giorni dalla data di deposito presso la cancelleria del progetto di distribuzione, ove non intervenzano osservazioni da parte del giudice dell'esecuzione. Infatti, qualora il G.E. apporti variazioni al progetto di distribuzione provvederà egli stesso agli adempimenti successivi; in caso contrario, lo ritrasmetterà al professionista delegato affinché sia quest'ultimo a provvedere a norma degli artt. 596 e segg. c.p.c.;
41. a notificare il provvedimento in cui fissa la comparizione delle parti avanti a sé ai creditori, anche via p.e.c. e al debitore nelle forme di cui all'art. 492 c.p.c.;
42. a dare atto dell'approvazione del progetto di distribuzione se all'esito della comparizione di cui al punto 41) non sorgono contestazioni tra le parti;
43. una volta approvato il progetto di distribuzione, a sottoscrivere i mandati di pagamento, autorizzando lo stesso a prelevare dal conto della procedura quanto a lui riconosciuto in virtù del decreto di liquidazione di cui sopra e a chiudere il detto conto;
44. a relazionare sulle attività di distribuzione compiute allegando alla relazione i provvedimenti di liquidazione del G.E., il progetto di distribuzione, gli avvisi alle parti e la prova dei pagamenti compiuti; all'esito, il G.E. disporrà l'estinzione della procedura esecutiva;
45. nel caso in cui sorgano controverse ex art. 512 c.p.c., a trasmettere il fascicolo al giudice dell'esecuzione il quale provvederà a fissare udienza innanzi a sé; alla detta udienza il delegato dovrà comparire personalmente depositando una breve relazione riassuntiva sulle ragioni delle contestazioni.

che, pertanto, il professionista, nella redazione dell'avviso di vendita e nella valutazione dell'offerta irrevocabile di acquisto dovrà attenersi alle seguenti indicazioni:

CONTENUTO DELL'AVVISO DI VENDITA

L'udienza per l'apertura delle buste, per l'esame delle offerte e per l'eventuale gara tra gli offerenti avrà luogo innanzi al professionista delegato, secondo le informazioni rese pubbliche dal professionista con il sistema pubblicitario in questa sede previste.

La vendita dei cespiti pignorati è disciplinata dalle seguenti condizioni:

- Gli immobili pignorati sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta); quanto alle indicazioni della normativa relativa al regolamento urbanistica degli immobili si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto (in ogni caso, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 17, comma 5 e 40, comma 6, della medesima L. n. 47/85 e successive modificazioni ed integrazioni).

- 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.

- 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 $\frac{1}{4}$ rispetto al prezzo base come sopra determinato ed eventualmente ridotto;

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

- L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti (se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura); sono a carico dell'aggiudicatario solo gli oneri fiscali;

- Entro le ore 12 del giorno precedente a quello fissato per la gara dovranno essere depositate in cancelleria le offerte di acquisto; qualora la data per la presentazione delle offerte cada in un giorno festivo o di sabato, le offerte dovranno essere depositate entro le ore 12 del giorno immediatamente precedente.

- Ogni offerente, con esclusione del debitore e dei soggetti per legge non ammessi alla vendita, dovrà depositare presso il luogo indicato dal delegato alla vendita una busta chiusa contenente:

1. l'offerta di acquisto, irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata e, comunque, per almeno 120 giorni (in bollo);

2. un assegno circolare NON TRASFERIBILE intestato al professionista delegato per un importo pari al 10 per cento del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto.

CONTENUTO DELL'OFFERTA

L'offerta di acquisto, irrevocabile sino alla data dell'udienza e, comunque per almeno 120 giorni, corredata da marca da bollo da euro 16,00, dovrà contenere:

1. il nome e il cognome dell'offerente, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile e, nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale della famiglia (per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte rendendo la dichiarazione prevista all'art. 179 c.c.), recapito telefonico, oltre a copia di valido documento di identità;

in attesa della pubblicazione in Gazzetta Ufficiale delle specifiche tecniche previste dall'art. 161 quater delle disp. att. c.p.c., ex art. 23, comma 2, d.l. n. 83/15, relative al c.d. "portale delle vendite pubbliche", la pubblicità oltre quella prevista dall'art. 490 c.p.c. per cui l'avviso di vendita sarà affisso per tre giorni consecutivi nell'albo

PUBBLICITA'

che il custode o il professionista delegato dovrà provvedere agli adempimenti pubblicitari secondo le seguenti modalità:

All'udienza sopra fissata saranno aperte le buste alla presenza degli offerenti e si procederà al loro esame:

- 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 dell'art. 588 e segg. c.p.c.; L'aggiudicatario dovrà provvedere al versamento del residuo prezzo e dell'importo delle spese necessarie per il trasferimento (che il professionista delegato comunicherà all'aggiudicatario entro 10 giorni dall'aggiudicazione), detratto l'importo per cauzione già versato; il termine per il versamento è di 120 giorni dalle spese di trasferimento e poi al residuo prezzo; l'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita; in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione al professionista delegato. Nel caso in cui l'offerente debba conseguire la disponibilità delle somme necessarie per l'aggiudicazione dell'immobile contraindo mutui ipotecari con un istituto di credito, nel tempo intercorrente tra la pubblicazione dell'avviso di vendita e la data dell'asta, dovrà contattare l'istituto di credito prescelto, il quale provvederà all'istruttoria della pratica di mutuo. Il versamento del prezzo alla procedura esecutiva, in tal caso, verrà effettuato direttamente alla banca mutuante.

1. L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore di oltre 1/4 rispetto al prezzo base d'asta o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata.
2. L'offerta riguarda più lotti, l'offerente dovrà versare una cauzione per ogni singolo lotto.
3. un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione (e in conto prezzo di aggiudicazione). Ove l'offerta dovrà essere allegato un assegno circolare non trasferibile intestato al professionista delegato per di fatto e di diritto del bene immobile;
4. L'offerta dovrà essere allegato un assegno circolare non trasferibile intestato al professionista delegato per di fatto e di diritto del bene immobile;
5. L'offerta dovrà essere allegato un assegno circolare non trasferibile intestato al professionista delegato per di fatto e di diritto del bene immobile;
6. L'offerta dovrà essere allegato un assegno circolare non trasferibile intestato al professionista delegato per di fatto e di diritto del bene immobile;
7. L'offerta dovrà essere allegato un assegno circolare non trasferibile intestato al professionista delegato per di fatto e di diritto del bene immobile;
8. L'offerta dovrà essere allegato un assegno circolare non trasferibile intestato al professionista delegato per di fatto e di diritto del bene immobile;
9. L'offerta dovrà essere allegato un assegno circolare non trasferibile intestato al professionista delegato per di fatto e di diritto del bene immobile;
10. L'offerta dovrà essere allegato un assegno circolare non trasferibile intestato al professionista delegato per di fatto e di diritto del bene immobile;
11. L'offerta dovrà essere allegato un assegno circolare non trasferibile intestato al professionista delegato per di fatto e di diritto del bene immobile;
12. L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore di oltre 1/4 rispetto al prezzo base d'asta o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata.

in caso di offerta presentata per conto e nome di una società, indicazione della partita iva e, se necessario, di valida documentazione, comprovante i poteri e la legittimazione (ad es. procura speciale o certificato della C.C.I.A.A. in corso di validità dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente in udienza); in caso di offerta presentata da più soggetti, l'indicazione di quello, tra questi, che abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento. In caso di offerta in nome e per conto di un minore dovrà essere inserita nella busta l'autorizzazione del Giudice Tutelare;

2. L'offerente dovrà dichiarare residenza ed eleggere domicilio nel comune di Chieti ai sensi dell'art. 582 c.p.c., in mancanza, le notificazioni e comunicazioni saranno effettuate presso Cancelleria;

3. L'indicazione del numero di r.g. della procedura;

4. i dati identificativi del bene e del lotto per il quale l'offerta è proposta;

5. L'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al valore di oltre 1/4 del prezzo indicato come prezzo base d'asta, a pena di inefficacia dell'offerta;

6. il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari, non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione;

7. L'indicazione dei modi del pagamento;

8. eventuale indicazione della volontà di avvalersi del pagamento rateizzato;

9. L'indicazione di ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;

10. L'offerta dovrà essere allegato un assegno circolare non trasferibile intestato al professionista delegato per di fatto e di diritto del bene immobile;

dell'Ufficio giudiziario avanti il quale si procede, è effettuata:
- mediante inserzione, almeno quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte della vendita senza incanto, del presente avviso di vendita sul sito web www.tribunalechieti.it ;
- mediante pubblicazione, almeno quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte della vendita senza incanto, del presente avviso di vendita, almeno per una volta e per estratto, sul quotidiano "-----";
- e sulla *la legge, anche on line*
- mediante affissione di manifesti murali, da eseguirsi in Chieti (CH) e nel comune di ubicazione dell'immobile oggetto di vendita, almeno quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte della vendita senza incanto.

Il Giudice
(dott. Nicola Valletta)

