

**TRIBUNALE di VASTO**

**Procedura Esecutiva Immobiliare n. 20-2024 R.G.E.**

**(II° ASTA)**

**AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI**

La sottoscritta Avv. Katia Palusci, con studio in Vasto, alla via Vittorio Veneto n. 100, tel e fax 0873-366827 // 3207536413 delegato ai sensi dell'art. 591/bis c.p.c. dal G.E. Dott. Italo RADOCCIA, con ordinanza del 21.02.2025, al compimento delle operazioni di vendita dei beni pignorati nella procedura esecutiva immobiliare iscritta al n 20-2024 R.G.E.

**AVVISA**

che il giorno **23 settembre 2025 alle ore 16:00** e prosiegua, innanzi a sé e presso il suo studio procederà all'esame delle offerte e alla

**VENDITA SENZA INCANTO IN MODALITA' TELEMATICA ASINCRONA**

dei beni immobili di seguito descritti e relativi al giudizio di espropriazione sopra indicato.

**DESCRIZIONE**

**LOTTO UNICO**

**PIENA PROPRIETA' DI UNITÀ IMMOBILIARE IN CORSO DI DEFINIZIONE\_ ABITAZIONE**

**Sita in FURCI (CH) via Piave n. 1 \_ piano secondo**

Estremi Catastali N.C.E.U. Fg. n. 20 - P.lla n. 635 sub. 4 - CAT. F/4 –

PIANO SECONDO: Ingresso; Zona giorno; Bagno; Disimpegno; Ripostiglio; Camere n. 3; Balconi n. 2; altezza piano mt. 2,75

Pertinenza esclusiva costituita da piano sottotetto parzialmente praticabile, ad oggi non accessibile.

L'immobile in corso di definizione con destinazione RESIDENZIALE si trova al piano secondo appartenente a un fabbricato di tre piani fuori terra in aggiunta ad un piano sottotetto. L'UNITÀ IN CORSO DI DEFINIZIONE\_ futura ABITAZIONE è accessibile dal vano scala comune che è definito e rifinito fino al primo piano. Al pianerottolo del primo piano non è visibile il vano scala che porta al piano superiore poiché esso risulta occultato da una porta in legno attraverso cui si accede per salire al piano superiore ove è ubicato l'immobile rispondente al sub 4 oggetto di procedura. Non essendo stata realizzata la gradinata, la salita del piano non è agevole: esiste un piano inclinato in cemento, su cui sono stati bloccati dei singoli mattoni che ne costituiscono il sostegno. L'immobile è parzialmente rifinito, la pavimentazione in granito grigio è stata posata su tutta la superficie; sono presenti i telai delle porte, i rivestimenti dei bagni e della zona cottura, gli intonaci sulle pareti; sono stati preparati gli impianti e presenti gli attacchi; mancano gli infissi anche se presenti le tapparelle ormai quasi tutte inutilizzabili. L'impianto di riscaldamento predisposto è con caldaia a gas e termosifoni. I balconi che costeggiano le due strade hanno larghezza di 95 cm, pavimentazione uguale alla superficie interna e ringhiere in ferro anodizzato color antracite. Gli ambienti sono ampi con altezza netta di mt 2,75 e una superficie utile interna rilevata di circa mq 122,00 e una esterna di circa mq 24,00. Da segnalare la presenza del vano camino nella zona giorno e una area ammalorata del soffitto dovuta ad un evento ormai risolto, ma costituente una situazione da monitorare. Nella zona d'ingresso è presente la comunicazione (costituita da apertura nel solaio) con il piano sottotetto che è pertinenza esclusiva dell'immobile. Non essendo presente una scala in grado di garantire la sicurezza non è stato possibile eseguire il rilievo metrico del piano. Solo poche fotografie testimoniano lo stato rustico, e l'assenza di ogni finitura quali pavimentazione e intonaci. È stata rilevata visivamente una finestra a tetto, mentre un'apertura è visibile dal piano strada su via IV novembre.

## GARAGE

Sito in FURCI (CH) via IV novembre angolo via Piave \_ piano terra –  
Estremi Catastali N.C.E.U. Fg. n. 20 - P.IIa n. 635 sub. 1 - CAT. C/6 - cl 3 consistenza 54 mq \_ Superficie  
Totale 62 mq.

PIANO TERRA: Vano garage; altezza piano h mt. 3,80

ACCESSIBILITÀ: Collegamento diretto con il piano stradale.

L'AUTORIMESSA è accessibile da via IV Novembre, cui affaccia con apertura carrabile. Il bene non presenta alcun grado di finitura se non negli infissi che constano nella serranda avvolgibile in alluminio e nella luce affacciante su via Piave; le pareti sono prive di intonaco e la pavimentazione è prevalentemente in terra battuta. Sui muri sono presenti le vecchie aperture ormai murate quali la comunicazione con il vano scala, quella con l'unità immobiliare adiacente ed infine l'affaccio-passaggio su via quattro novembre. Non vi è allaccio idrico ed elettrico. L'altezza utile netta è di mt 3,80 mentre la superficie utile è di mq 54,00.

**PREZZO BASE D'ASTA: € 68.400,00** (€ sessantottomilaquattrocento/00)

**OFFERTA MINIMA** (pari al prezzo base ridotto di ¼ ex art. 591 2°c. cpc.): **€ 51.300,00** (€ cinquantunomilatrecento/00).

**OFFERTE MINIME IN AUMENTO: € 2.000,00** (€ duemila/00).

### NOTIZIE URBANISTICHE

I beni immobili di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima dell'esperto Arch. Marianna Carichino, di cui **si invita a prendere attenta visione** previa consultazione sul sito internet [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it) e sul portale delle aste pubbliche [pvp.giustizia.it](http://pvp.giustizia.it) la cui conoscenza integrale è presupposto per la partecipazione alla vendita.

L'immobile oggetto d'asta non è soggetto ad IVA.

**L'immobile presenta abusi edilizi risolvibili con: - C.I.L.A. (spese a carico dell'aggiudicatario, già dedotti dal prezzo di perizia), come specificati nella perizia dell'Arch. Marianna Carichino.**

**Usi civici sul terreno ove insiste il fabbricato.** Dalle ricerche effettuate dall'esperto stimatore sul portale S.I.T. - Sistema Informativo Territoriale ha riscontrato che i beni interessati da procedura risultano liberi da gravame di canone; per averne certezza, ha inoltrato un quesito di verifica all'ufficio comunale preposto. La mail di risposta riporta che il terreno su cui è stato edificato il fabbricato, cui appartengono i beni oggetto di procedura, è gravato da uso civico, negli anni non ci sono state richieste di affrancazione e non sono stati effettuati dei pagamenti di canone. Da verifiche effettuate dall'esperto stimatore si evince che il diritto sul bene dell'esecutato è di proprietà. Gli Uffici civici e tratturi dell'Aquila presso la Regione Abruzzo hanno rapportato di una Verifica demaniale del 2002 nel comune di Furci e la rassicurazione di un iter in linea con la Legge Regionale di riferimento. La legittimazione, che avrebbe eliminato l'uso civico, si sarebbe dovuta richiedere prima della costruzione, ad oggi si può fare richiesta di mutamento di destinazione d'uso (palesamente il terreno non esplica più la natura dell'uso civico).

La L.R. 3 marzo 1988 n. 25 Norme in materia di usi civici e gestione delle terre civiche - Esercizio delle funzioni amministrative è il riferimento normativo. La Sentenza della Corte costituzionale n. 119/2023 ha ritenuto valide le vendite di beni immobili gravati da uso civico. Come specificato nella perizia dell'Arch. Marianna Carichino, a cui si fa riferimento.

## **CARATTERISTICHE ENERGETICHE DELL'IMMOBILE**

Agli immobili non è stato possibile attribuire una classe energetica poiché trattasi di un garage e di unità immobiliare in corso di definizione.

## **STATO DI POSSESSO**

Piena proprietà

## **STATO DI OCCUPAZIONE**

L'immobile risulta occupato senza titolo opponibile alla procedura.

## **CONDIZIONI DI VENDITA**

**Gli immobili sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore** (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta).

**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 gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 come integrato e modificato dall'art.46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri civili, se esistenti al momento della vendita, che saranno cancellate a cura e spese della procedura.

L'aggiudicatario ha facoltà di esonerare il custode dall'attuazione dell'ordine di liberazione emesso prima dell'aggiudicazione con dichiarazione da far pervenire a mezzo mail e/o PEC al custode in tempo utile; avvenuta l'aggiudicazione, l'ordine di liberazione, per i casi diversi da quello di cui all'art. 560, c. 3 c.p.c., sarà emesso solo su istanza dell'aggiudicatario da far pervenire al custode con le forme di cui al periodo che precede; in ogni caso, all'atto del pagamento del saldo prezzo, l'aggiudicatario o l'assegnatario potrà avanzare richiesta di attuazione a spese della procedura del provvedimento di cui all'articolo 586, secondo comma c.p.c. con istanza a mezzo mail e/o PEC al professionista delegato, a cui si darà corso a mezzo del custode giudiziario che richiederà al G.E apposito ordine di liberazione, che attuerà decorsi sessanta giorni e non oltre centoventi giorni; in difetto di tempestiva richiesta dell'aggiudicatario il rilascio dell'immobile potrà essere eseguito esclusivamente sulla base del decreto di trasferimento nelle forme di cui all'art. 605 c.p.c. a cura dell'aggiudicatario o dell'assegnatario.

L'elaborato peritale relativo alla stima e valutazione degli immobili posti in vendita con la presente ordinanza sarà disponibile per la consultazione sui siti internet di pubblicità di titolarità dei gestori della vendita.

La partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali e dall'accertare il regime fiscale applicabile all'acquisto e l'eventuale applicazione dell'IVA.

## **MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

Le offerte andranno depositate con le modalità ed i contenuti tutti previsti dagli **artt. 12, 13, 14 e 15 del Decreto del Ministro della Giustizia n. 32 del 26 febbraio 2015**, che qui si intendono interamente richiamati e trascritti, nonché in conformità alle istruzioni contenute nel Manuale Utente reperibile sul sito del Portale delle vendite pubbliche <https://pvp.giustizia.it/pvp/>.

**Ad integrazione di quanto previsto nel citato decreto le offerte di acquisto (in bollo) potranno essere presentate, ai sensi dell'art. 571 c.p.c., unicamente dall'offerente (o da uno degli offerenti o dal legale rappresentante della società offerente) o dal procuratore legale anche a norma dell'art. 579 ultimo co. c.p.c., sino alle ore 23.59 del giorno precedente la data fissata per il loro esame e per la vendita, e, quindi, improrogabilmente entro le ore 23.59 del giorno 22 settembre 2025, a pena di inefficacia dell'offerta.**

L'offerta deve essere redatta utilizzando il modulo web "Offerta telematica" fornito dal Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere mediante apposita funzione "Invio Offerta" presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul portale [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it)., secondo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" pubblicato sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia <https://pvp.giustizia.it/pvp/>.

Il file criptato in formato zip.p7m, contenente l'offerta integrale e gli allegati all'offerta, dovrà essere inviato all'indirizzo pec del Ministero della Giustizia: [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it).

Saranno dichiarate inammissibili le offerte provenienti da "presentatori" diversi dai soggetti suindicati (offerenti o procuratore legale).

A pena d'inammissibilità l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente 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 casella di posta elettronica certificata (dell'offerente o del suo procuratore legale); in alternativa è possibile trasmettere l'offerta e gli allegati a mezzo casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015 (detta modalità di trasmissione dell'offerta sarà operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4, D.M. n. 32/15).

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.

### **CONTENUTO DELL'OFFERTA**

L'offerta, in bollo, dovrà contenere:

- a)** il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, 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 del coniuge; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare;
- 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 delegato alle operazioni di vendita;
- g)** la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- h)** il prezzo offerto, che non potrà essere, a pena di inefficacia dell'offerta, inferiore di oltre un quarto al valore d'asta indicato nell'avviso di vendita;

**i)** il termine di pagamento del saldo prezzo e degli oneri accessori, che non potrà comunque essere superiore a centoventi giorni dalla data dell'aggiudicazione (termine non soggetto a sospensione nel periodo feriale);

**l)** 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;

**m)** la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;

**n)** il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;

**o)** l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata (o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica) utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste ed il recapito di telefonia mobile ove ricevere le eventuali comunicazioni previste; sia la casella di Posta Elettronica Certificata che il recapito di telefonia mobile devono appartenere all'offerente o al procuratore legale depositante;

**p)** l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;

NB: Le dichiarazioni ed i dati richiesti non previsti dal modulo ministeriale dovranno essere oggetto di separata dichiarazione da allegare telematicamente all'offerta.

### **DOCUMENTI DA ALLEGARE ALL'OFFERTA**

**a)** copia del documento di identità e codice fiscale dell'offerente e del coniuge in comunione legale dei beni; nel caso di soggetto straniero, non comunitario, oltre ai documenti suddetti, copia del permesso di soggiorno ovvero indicazione del Trattato internazionale tra lo Stato italiano e quello di appartenenza che legittimi l'acquisto di beni nel territorio italiano, ovvero se sussista la cd. "condizione di reciprocità" tra lo Stato di appartenenza e lo Stato italiano;

**b)** copia del bonifico attestante il versamento della cauzione; in difetto – laddove la cauzione non potesse essere abbinata all'offerta o rinvenuta sul conto dedicato (ad es. per errori di digitazione del CRO) – l'offerta sarà dichiarata inammissibile;

**c)** se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata;

**d)** copia anche per immagine della procura speciale o della procura generale rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata, nell'ipotesi di offerta fatta a mezzo di procuratore legale, cioè di avvocato;

**e)** copia della visura camerale della società attestante i poteri del legale rappresentante della persona giuridica offerente, risalente a non più di tre mesi, ovvero copia della delibera assembleare che autorizzi un soggetto interno alla società alla partecipazione alla vendita in luogo del legale rappresentante e originale della procura speciale o copia autentica della procura generale rilasciate da questi attestanti i poteri del soggetto interno delegato;

**f)** se il soggetto offerente è minorenni, 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 del giudice tutelare;

**g)** copia - anche per immagine della dichiarazione del coniuge - autenticata da pubblico ufficiale - di voler escludere il bene dalla comunione legale, in caso di acquisto del bene da parte dell'altro coniuge a titolo personale;

**h)** le dichiarazioni relative allo stato civile, di aver preso visione della perizia di stima etc, effettuate in separato modulo;

**i)** ricevuta di pagamento del bollo effettuato in via telematica.

### **VERSAMENTO DELLA CAUZIONE**

a) La cauzione andrà versata esclusivamente con bonifico sul conto corrente cauzioni intestato ad Astalegale.net Spa, gestore della vendita telematica, con il seguente codice IBAN: **IT 75A0326822300052136399670** e con unica causale “ASTA” (senza ulteriori specificazioni di dati identificativi della procedura); la cauzione, a pena di inefficacia dell’offerta, dovrà risultare accreditata sul conto entro il giorno precedente alla vendita e **dovrà essere di importo pari almeno al 10% del prezzo offerto**, ovvero alla diversa misura stabilita con provvedimento del GE.

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.

Nel caso di bonifico estero in modalità “OUR”, lo stesso andrà inoltrato all’istituto con la clausola “senza spese per il beneficiario”; in difetto le commissioni saranno automaticamente decurtate dall’importo versato da parte della banca ricevente; se la cauzione così decurtata non dovesse essere congrua rispetto a quanto previsto nell’avviso, sarà motivo di esclusione dell’offerta.

### **IRREVOCABILITÀ DELL'OFFERTA**

Salvo quanto previsto dall’art. 571 c.p.c., l’offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile. Si potrà procedere all’aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non si colleghi telematicamente il giorno fissato per la vendita.

### **SVOLGIMENTO DELLA VENDITA**

Le buste telematiche saranno aperte all’orario di inizio delle operazioni di vendita, alla presenza eventuale in modalità telematica delle parti, dei loro avvocati e dei creditori iscritti non intervenuti, il giorno ed all’ora indicati nell’avviso di vendita; gli offerenti parteciperanno in via telematica alle operazioni di vendita collegandosi tramite l’area riservata del sito del gestore della vendita telematica, accedendo alla stessa con le credenziali personali a loro trasmesse almeno 30 minuti prima dell’inizio delle operazioni di vendita alla casella di posta elettronica certificata (ovvero alla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica) utilizzata per trasmettere l’offerta.

Il ritardo sui tempi indicati nell’avviso per l’inizio delle operazioni di apertura buste o di vendita non può costituire motivo di doglianza da parte degli offerenti.

Il professionista delegato, referente della procedura, verificata la regolarità delle offerte darà inizio alle operazioni di vendita.

**Qualora per l’acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà a gara sulla base dell’offerta più alta, che avrà durata di 48 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 di € 2.000,00, 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).

Il gestore della vendita telematica comunicherà ai partecipanti ogni rilancio all’indirizzo di posta elettronica certificata o di posta elettronica certificata per la vendita telematica comunicato dal soggetto partecipante e con SMS.

La deliberazione finale sulle offerte all’esito della gara avrà luogo entro il giorno successivo al suo termine, prorogata se cadente 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 disporrà la vendita a favore del migliore offerente, da scegliersi secondo i seguenti criteri in ordine di priorità: a parità di prezzo offerto, maggiore importo della cauzione prestata; a parità di cauzione prestata, minor tempo indicato per il versamento del saldo prezzo; a parità di termine per il versamento del saldo prezzo, priorità temporale del deposito dell'offerta, a meno che il relativo prezzo sia inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita e vi siano istanze di assegnazione, ovvero, in difetto, non sussistano i presupposti di cui all'art. 572, 3° c.p.c.; all'offerente che non risulterà aggiudicatario la cauzione sarà restituita mediante bonifico sul conto corrente dal quale era stata inviata.

#### **TERMINI PER IL SALDO PREZZO**

In caso di aggiudicazione il termine per il deposito del saldo del prezzo e delle spese (**non soggetto a sospensione nel periodo feriale**) sarà quello indicato nell'offerta dall'aggiudicatario che, comunque, **non potrà essere superiore a 120 giorni**. Nel termine fissato per il versamento del prezzo, l'aggiudicatario, con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, fornisce al professionista delegato le informazioni prescritte dall'articolo 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231 (dichiarazione antiriciclaggio).

#### **OFFERTA PER PERSONA DA NOMINARE**

Nell'ipotesi in cui il procuratore legale, cioè avvocato, abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al delegato nei tre giorni successivi alla vendita il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa, ovvero trasmettendogli via PEC detta documentazione in copia per immagine con attestazione di conformità.

#### **ISTANZA DI ASSEGNAZIONE CON RISERVA DI NOMINA DI UN TERZO**

Il creditore che è rimasto assegnatario a favore di un terzo dovrà dichiarare al delegato, nei cinque giorni dal provvedimento di assegnazione, il nome del terzo a favore del quale deve essere trasferito l'immobile, depositando la dichiarazione del terzo di volerne profittare, con sottoscrizione autenticata da pubblico ufficiale e i documenti comprovanti gli eventualmente necessari poteri ed autorizzazioni.

In mancanza, il trasferimento è fatto a favore del creditore. In ogni caso, gli obblighi derivanti dalla presentazione dell'istanza di assegnazione sono esclusivamente a carico del creditore.

#### **DISPOSIZIONI PER IL PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI ACCESSORI**

Il saldo del prezzo di aggiudicazione (pari al prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione prestata) dovrà essere versato mediante bonifico sul conto corrente acceso presso Banca Popolare delle Province Molisane – Filiale di Vasto, IBAN: IT77Z 05033 77910 000000112635 di pertinenza della procedura esecutiva Causale: Trib. Vasto PEI 20/2024 RGE.

Qualora l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del T.U. 16 luglio 1905, n. 646, richiamato dal D.P.R. 21 gennaio 1976 n. 7 ovvero ai sensi dell'art. 38 del Decreto legislativo 10 settembre 1993 n. 385 (mutuo fondiario), l'aggiudicatario dovrà versare direttamente all'Istituto mutuante, nel termine per il versamento del saldo del prezzo, la parte del prezzo corrispondente al credito dell'Istituto per capitale, interessi, accessori e spese di procedura nei limiti di quanto disposto dall'art. 2855 c.c., così come individuata dal delegato. L'eventuale somma residua dovrà essere versata con le modalità sopra indicate; l'aggiudicatario dovrà tempestivamente consegnare al delegato l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito.

Qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo faccia ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, le somme dovranno

essere erogate nel termine fissato per il versamento del saldo prezzo, direttamente dall'istituto di credito mutuante con le modalità indicate dal delegato mediante bonifico sul conto corrente di pertinenza della procedura esecutiva, anche nell'ipotesi di cui al punto precedente.

L'aggiudicatario dovrà quindi consegnare al delegato, l'atto di assenso ad iscrizione di ipoteca con la relativa nota di iscrizione e ricevuta di avvenuta registrazione dell'atto.

**Nel medesimo termine fissato per il versamento del saldo del prezzo, l'aggiudicatario è tenuto anche al pagamento degli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto del bene, nonché dei compensi spettanti a norma del decreto ministeriale n. 227 del 2015 al delegato incaricato della registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento e della cancellazione delle formalità pregiudizievoli.**

**Egli è del pari tenuto a fornire copia dell'Attestato di Prestazione Energetica da allegarsi al decreto di trasferimento.**

L'importo complessivo di tali oneri accessori sarà tempestivamente comunicato dal delegato successivamente all'aggiudicazione.

Le somme a qualunque titolo versate dall'aggiudicatario saranno preventivamente imputate al pagamento degli oneri accessori e delle spese e, quindi, al pagamento del saldo del prezzo.

**Con la conseguenza che il mancato versamento entro il termine di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo del prezzo, sia a titolo di oneri accessori) comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione, oltre alla eventuale condanna ex artt. 587, 2° co, c.p.c. e 177 disp att. c.p.c.**

§§§§§§

La partecipazione alla vendita presuppone la conoscenza integrale del presente avviso e della perizia di stima del C.T.U. relativa all'immobile posto in vendita (cui si fa espresso rinvio per tutto quanto in essa contenuto e precisato, compresa l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sul bene).

Per prenotare la visita dell'immobile e per ottenere maggiori informazioni riguardo alla vendita, si potrà accedere al sito <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>

oppure contattare l'Istituto Vendite Giudiziarie, nominato Custode Giudiziario, ai seguenti recapiti:

Posta elettronica certificata: [ivgpescara@pec.it](mailto:ivgpescara@pec.it) - Posta elettronica ordinaria: [ivgpescara1@gmail.com](mailto:ivgpescara1@gmail.com)

Recapiti IVG: 3666892779 o 3408931637 (ore ufficio) fisso e fax ufficio: 085.9436430 - 085.9436431

oppure accedere al sito <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>: C.F. da inserire nel P.V.P. (portale vendite pubbliche) per la prenotazione visite: FRRNNL87E13E243P

Modulo istanza visita: <http://www.ivgabruzzo.com/IstanzaVisitaBeni.htm>

Per tutto quanto ivi non previsto si rimanda all'ordinanza di delega del 21.02.2025 e alle norme vigenti.

Vasto, li 04.07.2025 .

Il professionista delegato  
(Avv. Katia Palusci)