

TRIBUNALE DI VASTO
AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI
Liquidazione Controllata N.R.G. 1/2025
Liquidazione Controllata N.R.G. 2/2025
Giudice Delegato: Dott.ssa Anna Rosa Capuozzo

La sottoscritta Dott.ssa **PATRIZIA DI PIETRO** con studio in Vasto al Corso Mazzini n. 340/T, nominata liquidatore nelle procedure in epigrafe con sentenza n. 9/2025 del Tribunale di Vasto, autorizzata al compimento delle operazioni di vendita dal Giudice Delegato in data 7.7.2025, in conformità al programma di liquidazione ex art. 272 CCII approvato in data 13.06.2025,

AVVISA

che il **giorno 25 novembre 2025 alle ore 16.00**, si procederà alla

VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITÀ TELEMATICA ASINCRONA

dei beni immobili di seguito descritti.

DESCRIZIONE IMMOBILI

LOTTO 1

Quota di 1/1 della piena proprietà dei seguenti cespiti:

Villa unifamiliare sita nel comune di Carunchio (CH), Via Santa Maria snc, su tre livelli, con annesso garage e, a monte del fabbricato stesso, due piccole porzioni di terreno, ad oggi incolte.

La villa, riportata in catasto urbano al foglio 15, particella 707 sub. 5, Cat. A/2, classe 1, consistenza 12,5 vani, Rendita Euro 710,13, si sviluppa per una superficie netta complessiva di circa mq 414,00 (mq 177,00 al piano terra, mq 160,00 al piano primo e mq 77,00 al piano secondo) con un'altezza interna degli ambienti di circa m 2,70 m. Vi sono ampi spazi esterni, in parte pavimentati e in parte lasciati a verde, per una superficie complessiva di circa mq 450,00.

Il piano terra, ha tre ingressi distinti: il primo, sotto il portico conduce a degli ambienti un tempo utilizzati come studio professionale; attraverso il secondo si accede a degli ambienti di pertinenza dell'unità abitativa principale, quale una tavernetta, un ripostiglio e delle cantine; il terzo ingresso è quello della legnaia.

Il garage ubicato al piano terra, è riportato in catasto urbano al foglio 15, particella 707 sub. 6, Cat. C/6, classe 4, consistenza mq. 18, Rendita Euro 41,83.

I terreni sono censiti al foglio 15, mappale 4227 e 4231, superficie catastale rispettivamente di mq. 25 e mq. 45.

L'accesso al piano terra dell'abitazione avviene attraverso alcuni gradini esterni posti sul fronte Est, protetti da un portico, che conducono poi alla scala interna di ingresso vera e propria. Attraverso un grande disimpegno si può accedere al soggiorno, alla cucina o al portico esterno.

Il soggiorno ha esposizione sud ed è dotato di un terrazzo rivolto a sud, attraverso un dislivello di due gradini si accede al disimpegno su cui si sviluppa la zona notte, formata da un bagno e da una sola camera da letto con bagno padronale e terrazzo privato. Adiacente alla cucina c'è la stanza adibita a lavanderia.

Attraverso una scala in legno a vista si accede al piano primo, mansardato, che è in parte soppalcato con affaccio sul soggiorno, mentre la parte restante ospita altre due camere da letto e un bagno. Sempre in corrispondenza del piano primo è presente una soffitta e due balconcini, uno esposto a

est e l'altro ad ovest, di uso delle rispettive due camere da letto. I tre i piani sono collegati tra di loro da scale interne.

Sono presenti diverse difformità edilizie rispetto al Progetto autorizzato, sanabili ai sensi dell'art. 36 del DPR del 6 giugno 2001, n. 380.

L'immobile non è dotato di Attestato di Prestazione Energetica – A.P.E.

Stato di occupazione dell'immobile: occupato

PREZZO BASE D'ASTA: € 178.000,00

(PREZZO DI STIMA RELAZIONE PERITALE: € 236.020,30)

OFFERTA MINIMA AMMISSIBILE: € 133.500,00

RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: € 3.000,00.

LOTTO 2

Quota di 1/1 della piena proprietà dei seguenti cespiti:

Fabbricato costituito da un corpo edilizio terra -cielo, sito nel comune di Carunchio (CH), Via Umberto I n. 30, inserito all'interno di una fascia di casa in linea, accessibile dalla pubblica via tramite un accesso carraio a valle e solo attraverso un accesso pedonale a monte.

L'immobile è sviluppato su quattro livelli, di cui due seminterrati, destinati a stalla, legnaia e cantina, il piano terra organizzato per la zona giorno e il piano primo per la zona notte ed è riportato in catasto urbano al foglio 15, particella 247, sub. 1, Cat. A/4, classe 1, consistenza 6 vani.

L'immobile si sviluppa per una superficie netta complessiva di circa mq 177,00 (mq 34,65 al piano secondo seminterrato, mq 50,1 al piano primo seminterrato comprensivo di scale, mq 47,40 al piano terra e mq 44,50 al piano primo) con un'altezza interna degli ambienti di circa m 2,80, ad eccezione del piano primo seminterrato che è alto 2,25 m.

Il piano II seminterrato, ha due ingressi distinti, uno per ognuna delle due stanze, destinate una a stalla e l'altra a legnaia; il piano I seminterrato veniva utilizzato come cantina ("Locali per la conservazione di prodotti agrari" come riportato sulla planimetria); il piano terra, con ingresso esterno su una scalinata pubblica, ospita due locali per la zona giorno e un servizio igienico, mentre al piano primo si trovano due stanze della zona notte. I quattro piani sono collegati tra di loro da scale interne.

L'edificio, di vecchia fattura, è realizzato secondo una classica tecnica costruttiva, con murature portanti in pietra e solai con volte a botte; successivamente sono state realizzate delle ripartizioni interne per distribuire gli spazi in maniera diversa e più funzionale.

Sono presenti diverse difformità rispetto alle planimetrie catastali, relative ad una diversa distribuzione degli spazi interni, sanabili ai sensi dell'art. 36 del DPR del 6 giugno 2001, n. 380, attraverso una Cila in sanatoria e successivo riaccatastamento.

L'immobile non è dotato di Attestato di Prestazione Energetica – A.P.E.

Stato di occupazione dell'immobile: libero

PREZZO BASE D'ASTA: € 22.000,00

(PREZZO DI STIMA RELAZIONE PERITALE: € 29.036,90)

OFFERTA MINIMA AMMISSIBILE: € 16.500,00

RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: € 1.000,00.

LOTTO 3

Quota di 1/1 della piena proprietà dei seguenti terreni:

Piccoli appezzamenti di terreno quasi tutti dislocati al di fuori del perimetro abitato di Carunchio (CH).

Si tratta per lo più di terreni incolti, morfologicamente inquadrabili in uno dei "campi chiusi" tipici dell'economia agricola tradizionale locale e caratterizzati da dimensioni contenute e delimitati generalmente da siepi o fasce di vegetazione di specie autoctone che avevano la duplice funzione di protezione contro i fenomeni erosivi e di delimitazione del limite di confine.

I terreni, tutti di un'unica proprietà, sono quasi tutti a destinazione agricola, come sintetizzato nello schema sotto riportato:

IDENTIFICATIVO LOTTO 3-TERRENI

	FOGLIO	MAPPALE	Categoria	Superficie Catastale m ²	Zona di PRG
1	28	137	F2	70,00	E3 Area del Parco del Vastese Interno
2	25	4043	F2	44,00	E2 Zona Agricola
3	13	4091	F2	175,00	E2 Zona Agricola
4	15	4221	F2	210,00	E2 Zona Agricola
5	12	60	Vigneto	1140,00	E2 Zona Agricola
6	12	65	Pasc	630,00	E2 Zona Agricola
7	12	66	Sem Arb	530,00	E2 Zona Agricola
8	12	67	Vigneto	290,00	E2 Zona Agricola
9	13	218	Uliveto	5820,00	E2 Zona Agricola
10	13	219	Bosco alto	80,00	E2 Zona Agricola
11	15	1026	Sem	4500,00	E2 Zona Agricola
12	15	1027	Vigneto	820,00	E2 Zona Agricola
13	15	1234	Sem	6020,00	E2 Zona Agricola
14	25	235	Sem	790,00	E2 Zona Agricola
15	25	241	Vigneto	1610,00	E2 Zona Agricola
16	25	254	Vigneto	260,00	E2 Zona Agricola
17	25	255	Sem	470,00	E2 Zona Agricola
18	25	282	Bosco Ceduo	1180,00	E2 Zona Agricola
19	25	289	Bosco Ceduo	950,00	E2 Zona Agricola
20	25	304	Bosco alto	280,00	E2 Zona Agricola
21	27	69	Bosco Ceduo	3360,00	E2 Zona Agricola
22	28	86	Sem	13430,00	E3 Area del Parco del Vastese Interno
23	28	115	Sem	2500,00	E3 Area del Parco del Vastese Interno
24	28	126	Pasc Cesp	930,00	E3 Area del Parco del Vastese Interno
TOTALE				46089,00	

PREZZO BASE D'ASTA: € 17.000,00

(PREZZO DI STIMA RELAZIONE PERITALE: € 22.195,57)

OFFERTA MINIMA AMMISSIBILE: € 12.750,00

RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: € 1.000,00.

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 (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380) 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. Conseguentemente, 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 che saranno cancellate a cura e spese della procedura.

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. Maggiori informazioni possono essere fornite dal liquidatore a chiunque vi abbia interesse.

In base a quanto disposto dall'art. 161 bis disp. att. c.p.c., il rinvio della vendita può essere disposto solo con il consenso dei creditori e degli offerenti che abbiano prestato cauzione ai sensi degli articoli 571 e 580 c.p.c.

Si informano gli offerenti che, per partecipare alle vendite giudiziarie, non è necessaria alcuna forma di intermediazione e che, eventuali chiarimenti e delucidazioni, potranno essere richiesti al custode giudiziario, al delegato alla vendita ed al gestore della vendita.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

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/>.

Le offerte di acquisto (in bollo) potranno essere presentate 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**, tramite il modulo web "Offerta telematica" fornito dal Ministero della Giustizia (accessibile dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale del gestore della vendita telematica), secondo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" pubblicato sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia; 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. 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.

Il pagamento del bollo potrà essere effettuato solo con modalità telematica, a mezzo bonifico o carta di credito, accedendo all'area "Servizi/Pagamenti online tramite pagoPA – utenti non registrati/Bollo su documenti" sul Portale dei Servizi Telematici, all'indirizzo <https://pst.giustizia.it>.

La ricevuta di avvenuto pagamento del bollo in formato xml scaricata dal Portale dei Servizi Telematici andrà allegata alla PEC con cui viene inviato il pacchetto dell'offerta generato tramite il modulo web ministeriale. La mancata allegazione della ricevuta telematica del pagamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta ma l'avvio delle procedure di recupero coattivo.

CONTENUTO DELL'OFFERTA

L'offerta, in bollo, dovrà contenere:

- a) il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale o partita IVA, 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 referente della procedura/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 nel presente 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 (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 devono essere indicati caratteri diversi da numeri o inseriti spazi, caratteri speciali o trattini);
- 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 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 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.

MODALITÀ DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

Esclusivamente con bonifico sul conto corrente intestato al gestore della vendita telematica, **Aste Giudiziarie Inlinea SpA**, c/o Banca Sella S.p.A. alle coordinate **IBAN IT 93 B 03268 22300 052849400440** e con unica **causale "ASTA"** (senza ulteriori specificazioni di dati identificativi della procedura); la cauzione, a pena di inefficacia della offerta, **dovrà risultare accreditata sul conto entro il giorno precedente alla vendita** e dovrà essere di importo **pari almeno al 10 per cento del prezzo offerto**. 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 e dei loro avvocati, 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 a pena di inefficacia e 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).

Le offerte minime in aumento stabilite dall'avviso di vendita saranno pari ad euro 1.000,00 per gli immobili con valore d'asta fino ad euro 50.000,00; ad euro 2.000,00 per gli immobili con valore d'asta superiore ad euro 50.000,00 e fino ad euro 120.000,00; ad euro 3.000,00 per gli immobili con valore d'asta superiore ad euro 120.000,00 e fino ad euro 200.000,00; ad euro 5.000,00 per gli immobili con valore d'asta superiore ad euro 200.000,00 e fino ad euro 500.000,00; ad euro 10.000,00 per gli immobili con valore d'asta superiore ad euro 500.000,00.

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 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 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.

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

1. Salvo quanto disposto sub punto 2), il saldo del prezzo di aggiudicazione (pari al prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione prestata) dovrà essere versato mediante bonifico sul conto corrente di pertinenza della procedura esecutiva entro il termine indicato nell'offerta, ovvero, qualora sia stato indicato un termine superiore, **entro il termine massimo di 120 giorni dalla data di vendita** (non soggetto a sospensione nel periodo feriale);
2. 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 indicate sub punto 1); l'aggiudicatario dovrà tempestivamente consegnare al delegato l'originale della quietanza rilasciata dall'Istituto di credito;
3. 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.
In caso di revoca dell'aggiudicazione, e sempre che l'Istituto mutuante ne abbia fatto espressa richiesta con atto ritualmente depositato in cancelleria e trasmesso in copia al delegato, le somme erogate potranno essere restituite direttamente all'Istituto di credito senza aggravio di spese per la procedura;
4. 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 ad **anticipare gli importi delle imposte di cancellazione delle formalità pregiudizievoli**. 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.

DISPOSIZIONI ULTERIORI

Tutti coloro che intendono ottenere informazioni sull'immobile in vendita, compreso l'esame della relazione di perizia e dell'allegata documentazione, possono prenderne visione sui siti internet <https://pvp.giustizia.it> e www.astegiudiziarie.it. Per visitare l'immobile dovranno formulare la

richiesta mediante il PVP sul sito internet <https://pvp.giustizia.it> usando l'apposito tasto "Prenotazione visita immobile".

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

Per tutto quanto ivi non previsto si fa rinvio alla normativa in vigore.

Vasto, li 17.09.2025

Il liquidatore delegato

Dott.ssa Patrizia Di Pietro

