Firmato digitalmente da

KATIA PALUSCI

CN = KATIA PALUSCI
C = IT

TRIBUNALE di VASTO

Procedura Esecutiva Immobiliare n. 44-2025 R.G.E.

(I° 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. Tommaso DAVID, con ordinanza del 18.09.2026, al compimento delle operazioni di vendita dei beni pignorati nella procedura esecutiva immobiliare iscritta al n 44-2025 R.G.E.

AVVISA

che il giorno **26 gennaio 2027 alle ore 16:00** e prosieguo, 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 proprietà di Appartamento posto al piano quarto/sottotetto di un complesso immobiliare di tipo residenziale denominato condominio Panoramic Palazzina C, ubicato in SAN SALVO (CH) alla via Madonna Delle Grazie n° 26 M.

Contraddistinto al N.C.E.U. al foglio 8 particella 4401 sub 42, categoria A/2, classe 2, vani 3,5 , superficie catastale mq 59 (totale escluse aree scoperte mq 51), rendita catastale euro 334,41.

L'unita abitativa si trova, al quarto piano sottotetto di una palazzina di natura residenziale che si sviluppa a torre ed è composta da più scale indipendenti. L'unita immobiliare è servita dalla scala posta a sud. La scalinata è munita di ascensore che serve al piano l'unita immobiliare. L'immobile si presenta in completo abbandono e in uno stato di manutenzione generale scadente. Lo stesso è composto da un vano Cucina/Soggiorno posto a sud/est di mq 32.71. Il soggiorno posto a Sud/Est presenta due ampie porta finestra che conducono al balcone, che gira sui tre lati dell'immobile, e risulta di circa mq 29.80. Dal soggiorno si accede alla zona notte la quale si articola intorno ad un disimpegno ad ovest di mq 4.88. La stessa è composta da due camere da letto di mq 13.39 e mq 9.39 ed un bagno di mq 5.91. Entrambe le camere da letto poste ad ovest presentano una propria porta finestra per accedere al balcone. Il bagno è munito di una finestra posta sul lato nord. La pavimentazione risulta con una mattonella in monocottura di tipo monocromatico beige opaco, mentre gli infissi si presentano con vetrocamera di colore bianco munite di persiane con lamelle orientabili. L'immobile è stato recuperato ai fini residenziali con un progetto di recupero del Deposito/Sottotetto in abitazione. Lo stesso prevedeva la chiusura di due aree, una posta a sud e l'altra posta a nord, per garantire l'altezza minima prevista per legge, ma soprattutto garantire l'altezza media ponderata che doveva essere pari a 2,40 mt. Il progetto prevedeva, un soggiorno/cucina di mq. 21.53, una camera da letto di mq.14.03, un disimpegno di mq. 2.01 e un bagno di mq. 3.50. Lo stato di fatto invece, si presenta completamente difforme per le tramezzature interne, che presenta quindi anche l'uso delle superficie chiuse a nord e a sud, superficie che in progetto venivano previste appunto chiuse e non praticabili con delle tramezzature in cartongesso. Infatti l'unita abitativa risulta con un ampio soggiorno posta sul lato Sud/Ovest di circa mq. 32.71, un corridoio posto ad Ovest di mq. 4.88, un bagno di mq. 5.91 e due camere da letto una da mq.13.39 e l'altra di mq. 9.39 **per una superficie complessiva netta pari a mq. 66.28 contro la superficie netta assentita dal progetto di recupero pari a mq. 41.07**, **per una differenza di superficie residenziale netta in più non assentita pari mq. 25.21. Il progetto**

prevedeva quindi una superficie lorda residenziale pari a mq. 51.00 mentre doveva essere chiusa da pareti in cartongesso e non praticabili una superficie lorda pari a mq.27.23.
L'immobile presenta un impianto di riscaldamento a radiatori alimentati da una caldaia posta esternamente sul balcone sul lato sud (Euroterm). Sono presenti due unita interne di split per il raffreddamento estivo, ma gli stessi risultano in cattivo stato di manutenzione, oltre al motore esterno anch'esso dismesso.

PREZZO BASE D'ASTA: € 53.093,00 (€ cinquantatremilanovantatre/00)

OFFERTA MINIMA (pari al prezzo base ridotto di ¼ ex art. 591 2°c. cpc.)**: € 39.819,75** (€ trentanovemilaottocentodiciannove/75).

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

NOTIZIE URBANISTICHE

Il bene immobile di cui sopra è meglio descritto nella relazione di stima dell'esperto Arch. Massimo Ruzzi, di cui **si invita a prendere attenta visione** previa consultazione sul sito internet www.spazioaste.it (gestore della vendita telematica Astalegale.net S.p.A.), www.astegiudiziarie.it, www.asteannunci.it e sul portale delle aste pubbliche 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 NON SANABILI pertanto va ripristinato lo stato legittimo: (spese a carico dell'aggiudicatario, già dedotti dal prezzo di perizia), come specificati nella perizia dell'Arch. Massimo Ruzzi.
Nello stato di fatto in cui si trova l'immobile risulta non conforme per le tramezzature interne e per aumento della superficie residenziale assentita, e risulta quindi non sanabili e per queste vanno demolite e ripristinato lo stato legittimo di progetto. **Pertanto il Ctu ha previsto un costo di demolizione e ricostruzione dei tramezzi interni pari ad € 5.000,00, un costo per demolire il locale bagno e ricostruirlo verso est come da progetto pari ad € 8.000,00, un costo di € 3.000,00 per l'adeguamento degli impianti elettrici ed idrici ed un costo pari a 1.200,00 per eseguire le analisi di laboratorio ai rifiuti e conferirli a discarica. Inoltre si dovrà presentare una pratica Scia Edilizia al Comune, per il ripristino dello stato urbanistico assentito e dello stato catastale, per il quale il CTU ha previsto una spesa pari ad € 2.000,00 per compensi professionali tecnici, oltre ai diritti di segreteria urbanistici da versarsi a favore del Comune di San Salvo pari ad € 100,00, oltre alla sanzione pecuniaria pari ad € 1.032,00 ai sensi dell'art.33 comma 3, per il ricostituire l'originario organismo architettonico.**
Nessun vincolo del tipo censo, livello o uso civico sono presenti nelle particelle oggetto di esecuzione Immobiliare come indicato in perizia.

CARATTERISTICHE ENERGETICHE DELL'IMMOBILE

Classe energetica D rilevabile dalla relazione di stima . Il CTU ha elaborato l'Attestato di Prestazione Energetica, ma non ha effettuato l'invio presso il Catasto Energetico regionale (obbligatorio prima del trasferimento), perché mancante della documentazione (libretto d'impianto), inoltre la Caldaia del tipo Euroterm Mixa 20 Bts (posta all'esterno) era priva di adduzione del gas metano poiché il contatore del metano, posto al piano terra risultava sigillato. Il predetto invio sarà a cura e spese dell'aggiudicatario prima del decreto di trasferimento.

STATO DI POSSESSO

Piena proprietà

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile è libero.

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 TELEMATICA

Le offerte andranno obbligatoriamente redatte e 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 con pagamento telematico) 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 25 GENNAIO 2027, 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., 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.

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. 4 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; 5 Il pagamento del bollo potrà essere effettuato solo con modalità telematica, a mezzo bonifico o carta di credito, accedendo all'area "Pagamenti online tramite PagoPA - utenti non registrati > Bollo su documento 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 (con pagamento telematico), 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 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 (nel caso in cui nell'attestazione di avvenuto pagamento venga indicato come codice identificativo della transazione il c.d. codice TRN (o codice similare) 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;
i) la ricevuta di avvenuto pagamento del bollo in formato xml scaricata dal Portale dei Servizi Telematici ricevuta di pagamento del bollo effettuato in via telematica.

VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

a) La cauzione andrà versata esclusivamente con bonifico sul conto corrente intestato ad Astalegale.net Spa, gestore della vendita telematica, c/o Banca Sella S.p.A. 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: IT 77 M 05033 77910 000000116646 di pertinenza della procedura esecutiva Causale: Trib. Vasto PEI n. 44/2025.
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 .

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.

Eventuali **spese ed oneri fiscali di cancellazione di iscrizioni ipotecarie e trascrizioni di pignoramenti** conseguenti al decreto di trasferimento pronunciato dal G.E. ex art. 586 c.p.c. sono **a carico della procedura**.

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 - Posta elettronica ordinaria: 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 18.09.2026 e alle norme vigenti.

Vasto, li 09.10.2026 .

Il professionista delegato
(Avv. Katia Palusci)

Firmato digitalmente da
KATIA PALUSCI
CN = KATIA PALUSCI
C = IT