

TRIBUNALE DI VASTO - Sezione Esecuzioni Immobiliari**AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI****- Procedura esecutiva n. 64/2015 R.G.E. -**

Il **Dott. Nicola Petta**, Dottore Commercialista in Vasto (CH), con studio in Via Casetta n.3/C, delegato dal Giudice dell'Esecuzione Dott. Italo Radoccia ai sensi dell'art. 591-bis c.p.c. con ordinanza del 25/05/2018;

AVVISA

che il **giorno 15 Ottobre 2024, alle ore 11.00**, dinanzi a sé e presso il proprio studio a Vasto (CH) in Via Casetta, 3/C, procederà al primo esperimento di

VENDITA SENZA INCANTO

dei beni immobili relativi al giudizio di espropriazione sopra indicato ed appresso descritti.

Descrizione degli immobili

LOTTO 2 : Locale Commerciale nel Comune di Casalbordino (CH), prezzo a base d'asta Euro 36.418,32 (trentaseimilaquattrocentodiciotto/32).

Diritto di proprietà di 1000/1000 delle unità immobiliari in Casalbordino (CH), in Via Gonfalone, costituiti da:

Locale Commerciale adibito a mobilificio, che si sviluppa su tre livelli con accesso da Via Gonfalone, ben rifinito all'esterno. Al piano terra troviamo numerose vetrate in alluminio che danno una grossa visibilità verso l'esterno, su un lato dell'edificio troviamo l'accesso al locale e all'interno troviamo finiture di pregio. All'interno dell'edificio è presente una scala che collega i vari piani, tutti ben rifiniti ed adibiti ad esposizione di mobili. Il piano secondo è costituito da una copertura a falde con altezze interne variabili dal colmo centrale verso i lati. La superficie commerciale è di circa 170 mq. il tutto censito nel Catasto dei Fabbricati del Comune di Casalbordino al Foglio 27, particella 203:

- categoria C/1, classe 3[^], consistenza 170 mq. Superficie catastale 264 mq. Via Gonfalone piano terra, primo e secondo R. C. euro 2.388,10;

L'immobile è stato edificato in forza di Concessione Edilizia n° 1361 del 12/02/1985 e successiva Concessione Edilizia in Variante n° 1425 del 05/07/1985, Certificato di Agibilità n° 390 del 12/07/1985. Risulta difforme dallo stato dei luoghi solo per un infisso posizionato a chiusura del portico a piano terra. Detta difformità è sanabile esclusivamente con lo spostamento dell'infisso con il ripristino dello stato dei luoghi, in quanto il terreno in cui sorge l'immobile oggi è censito come agricolo, quindi non sono permessi aumenti volumetrici.

I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima dell'esperto, in visione presso il professionista delegato e consultabili anche sul sito internet www.astegiudiziarie.it, la cui conoscenza integrale è presupposto per la partecipazione alla vendita.

CONDIZIONI per la vendita SENZA INCANTO

Le offerte di acquisto relative al lotto sopra descritto possono essere depositate presso lo studio del Professionista delegato, in Vasto (CH) alla Via Casetta n.3/C, esclusivamente dalle ore 9.30 alle ore 12.00 dei giorni dal lunedì al venerdì, fino alle ore 12.00 del giorno antecedente la vendita (**e quindi prorogabilmente entro le ore 12.00 del giorno 14 Ottobre 2024**) a pena di inefficacia dell'offerta, con le modalità e secondo le previsioni dell'art. 571 c.p.c. .

Si avvisa che l'offerta, con tutti gli allegati, deve essere presentata in busta chiusa. Sull'esterno della busta saranno annotati a cura del Professionista delegato per la vendita (o da suo delegato *ad hoc*) il nome, previa identificazione, di colui che materialmente provvede al deposito, il nome del Professionista delegato alla vendita e la data fissata per l'esame delle offerte. Nessun'altra indicazione (neppure nome delle parti, numero di procedura, bene cui si riferisce l'offerta, orario previsto per l'esame delle offerte) deve essere apposta sulla busta. Verrà rilasciata a titolo di ricevuta una fotocopia dell'esterno della busta così compilata.

Si avvisa che l'offerta non è efficace se l'offerente non presta cauzione, a mezzo assegno circolare NON TRASFERIBILE intestato alla Procedura Esecutiva n. 64/2015 Tribunale di Vasto in misura pari al 30% (trenta per cento) del prezzo proposto.

Si avvisa che l'offerta, sottoscritta ed in bollo, deve contenere:

- a. **se l'offerente è una persona fisica**, il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, il regime patrimoniale prescelto se coniugato, 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, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; **se l'offerente è minorenn**e, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare; **se l'offerente è una società**, il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio ed il recapito telefonico del legale rappresentante, nonché i dati identificativi della società, ragione sociale e denominazione della società, sede sociale, numero di iscrizione al Registro delle Imprese, codice fiscale, partita Iva e recapito telefonico; **nella busta, in allegato**, devono essere inseriti: **-in caso di persona fisica**, copia della carta di identità o di altro documento di riconoscimento in corso di validità, copia del codice fiscale e, se coniugato in regime patrimoniale di comunione legale, copie del documento identificativo del coniuge e del relativo tesserino di codice fiscale, eventuale copia conforme dell'autorizzazione del Giudice Tutelare; **-in caso di società**, certificato della camera di commercio in corso di validità e, comunque, di data non anteriore a tre mesi, attestante la vigenza della società ed i poteri di rappresentanza dell'offerente in udienza e fotocopia di un documento di identità del legale rappresentante;

b. i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;

c. la dichiarazione di residenza o l'elezione di domicilio nel Comune di Vasto (CH), con avvertenza che, in mancanza, le comunicazioni verranno fatte presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Vasto;

d. l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo minimo (base d'asta) indicato nell'avviso di vendita e comunque non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'ordinanza di vendita, a pena di inefficacia dell'offerta stessa;

e. il termine ed il modo di versamento del saldo del prezzo, nonché degli ulteriori oneri diritti e spese conseguenti alla vendita. Detto termine non potrà essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione, con la possibilità per l'offerente di indicare un termine più breve: circostanza questa che sarà valutata dal delegato o dal giudice ai fini della individuazione della migliore offerta;

f. le modalità secondo cui il pagamento del prezzo e degli oneri accessori e tributari verrà effettuato (es. eventuale ricorso a finanziamento garantito da ipoteca), con avvertimento che contestualmente al pagamento del prezzo, dovrà essere costituito un fondo spese per gli oneri accessori e tributari derivanti dal trasferimento del bene (registrazione, trascrizione, voltura catastale, comunicazione alle PP.AA., cancellazione delle trascrizioni e delle iscrizioni e quanto altro) pari al 20% (venti per cento) del prezzo di aggiudicazione, fatta salva la possibilità di integrazione e fatto salvo il diritto alla restituzione della parte di fondo spese eventualmente residua dopo il compimento di tutte le formalità ed il pagamento di ogni relativo esborso o compenso;

Si avvisa che nella busta, pena la inefficacia dell'offerta, deve essere inserito un assegno circolare NON TRASFERIBILE intestato alla Procedura Esecutiva n. 64/2015 Tribunale di Vasto per un importo pari al 30% (trenta per cento) del prezzo proposto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto.

Si avvisa che l'offerta è irrevocabile, con le eccezioni previste dall'art. 571 c.p.c. .

Si avvisa che il termine per il pagamento del prezzo e quello del fondo spese, come sopra pari al 20% del prezzo di aggiudicazione, sarà quello indicato nell'offerta in busta chiusa. Il saldo del prezzo ed il fondo spese andranno versati mediante distinti assegni circolari non trasferibili intestati alla procedura ("Procedura Esecutiva n. 64/2015 Tribunale di Vasto") da depositare presso lo studio del Professionista delegato.

Si avvisa che in caso di mancato versamento (anche parziale), entro i termini indicati, del saldo dovuto e del fondo spese, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate.

Il giorno 15 Ottobre 2024, alle ore 11.00, presso lo studio del Professionista delegato, **viene fissata** la comparizione degli offerenti per l'apertura delle buste, per la deliberazione sull'offerta e per la gara tra gli offerenti di cui all'art. 573 c.p.c. (nel caso vi siano più offerte). Tenuto conto della irrevocabilità della offerta, la persona in essa indicata come futura intestataria del bene non è tenuta a presentarsi all'udienza ma, in tal caso, sarà precluso all'offerente partecipare all'eventuale gara (in caso di pluralità di offerte) ex art. 573 c.p.c. e, pertanto, è vivamente consigliato di presenziare.

Si avvisa che tutte le buste relative alle vendite fissate per quel giorno sono aperte contestualmente all'udienza fissata per l'esame delle offerte alla presenza di tutti gli offerenti, con inserimento delle stesse in distinti sottofascicoli; il Professionista delegato procederà alle operazioni di vendita relative alla singola procedura (partendo dalla più risalente nel tempo, secondo l'ordine di ruolo) valutando l'ammissibilità delle singole offerte per essa proposte.

Quanto alle deliberazioni sulle offerte, **si avvisa** che:

- qualora sia presentata una sola offerta valida ed 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 degli artt. 588 e ss. c.p.c.;

- qualora siano presentate **più offerte** valide, il Professionista delegato inviterà gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta con aggiudicazione in favore del maggiore offerente anche in caso di mancanza di adesioni alla gara; nel caso in cui pervengono plurime offerte al medesimo prezzo e, per mancanza di adesioni, non si faccia luogo alla gara, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che per primo avrà depositato la busta. In ogni caso, ove siano state presentate istanze di assegnazione e, anche a seguito della gara tra gli offerenti, non sia stata raggiunta un'offerta pari al prezzo base d'asta, il bene staggito verrà assegnato al creditore istante a norma dell'art. 588 c.p.c.; le offerte in aumento non potranno essere inferiori al 5% dell'offerta più alta arrotondata per eccesso al migliaio di euro più prossimo; allorché siano trascorsi sessanta secondi dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore il bene verrà definitivamente aggiudicato all'ultimo offerente. **Il termine di pagamento del prezzo** e degli oneri accessori e tributari sarà, comunque, quello indicato nell'offerta in busta chiusa. Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore di oltre un quinto a quello di aggiudicazione. Comunque, in caso di mancato versamento del saldo dovuto, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate.

DISPOSIZIONI ULTERIORI

I beni immobili oggetto di vendita sono meglio descritti nella relazione di stima dell'esperto, in visione presso il professionista delegato e consultabile anche sul sito internet www.astegiudiziarie.it la cui conoscenza integrale è presupposto per la partecipazione alla vendita.

Gli immobili vengono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, anche in relazione alla vigente normativa urbanistica, senza alcuna garanzia per evizione, molestie e pretese di terzi, con gli accessori, dipendenze, pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive e diritti proporzionali sulle parti di edificio che devono ritenersi comuni a norma di legge e regolamento di condominio ove esistente. 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, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

Tutte le spese necessarie per il trasferimento degli immobili ed accessori, successive e dipendenti, e quelle per la cancellazione delle formalità inerenti alla procedura, di cui all'art. 591-bis undicesimo comma c.p.c., nonché per l'eventuale accatastamento di porzioni non censite, ivi compresa la parte del compenso spettante al Professionista delegato per le predette operazioni e ogni onere fiscale derivante dalla vendita, sono a carico dell'aggiudicatario. Dette spese saranno dedotte dal fondo spese come sopra versato contestualmente al saldo del prezzo, salva l'integrazione del medesimo fondo spese in caso di sua incapienza e fatto salvo il diritto alla restituzione della parte di fondo spese eventualmente residua dopo il compimento di tutte le formalità ed il pagamento di ogni relativo esborso o compenso.

La proprietà degli immobili sarà a favore dell'aggiudicatario dalla data di efficacia del decreto di trasferimento, che sarà emesso solo dopo il versamento del saldo del prezzo e degli oneri di trasferimento.

L'aggiudicatario, qualora gli immobili si trovino nelle condizioni di cui all'art. 13 della L. 47/1985, dovrà presentare a proprie esclusive spese eventuale domanda di concessione in sanatoria nei termini di legge e inoltre potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, comma 5 del T.U. 380/2001 e di cui all'art. 40 secondo comma della L. 47/85.

Del presente avviso sarà data pubblicità nelle forme previste dall'art. 490 c.p.c. In particolare, si provvederà alla pubblicazione in estratto sul quotidiano "Il Messaggero", almeno 45 giorni prima della vendita; inoltre, l'avviso di vendita, l'ordinanza di delega e la relazione peritale, saranno pubblicati almeno due mesi prima della vendita sul sito internet www.astegiudiziarie.it. Sempre a cura del professionista si provvederà ad inserire sul portale del Ministero della giustizia in un'area denominata "portale delle vendite pubbliche" un avviso contenente tutti i dati che possono interessare il pubblico così come previsto dal d.l. 83/2015.

Per visitare gli immobili o per avere maggiori informazioni riguardo alla vendita, contattare lo studio del Professionista delegato (nonché custode) **Dott. Nicola Petta** in Vasto, via Casetta n.3/C, dalle ore 9.30 alle 12.30 dal lunedì al venerdì, tel./fax 0873-378855, e-mail nicolapetta@interfree.it, pec:

nicola.petta@odcecvasto.legalmail.it, oppure consultare il sito internet www.astegiudiziarie.it ricercando la procedura esecutiva n. 64/2015 del Tribunale di Vasto.
Vasto, lì 09 luglio 2024

Il professionista delegato
Dott. Nicola Petta