

TRIBUNALE DI VASTO

Procedura Esecutiva n.80/2013 R.G.E.I.

AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI

Il dott. Guido LO IACONO, notaio in Vasto, iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Chieti, Lanciano e Vasto, delegato dal Giudice dell'Esecuzione ai sensi dell'art.591-bis c.p.c.; *ordinanza del 28 novembre 2014 e successive integrazioni*

AVVISA

che il giorno **11 OTTOBRE 2024 alle ore 9.00**, dinanzi a sè *presso lo Studio Notarile LO IACONO, sito in Vasto, via Tre Segni n. 29*, procederà alla

VENDITA SENZA INCANTO

dei beni immobili e diritti relativi al giudizio di espropriazione sopra indicato,

DESCRIZIONE IMMOBILI:

LOTTO UNICO: PREZZO BASE D'ASTA: euro 22.500,00

I diritti pari a 1/1 per l'intera superficie di un fabbricato per civile abitazione, sito a Cupello in Corso Duca degli Abruzzi VICO IV n. 11/A, individuato al Catasto Fabbricati dello stesso comune al Foglio 1, part 421 sub 1, Cat. A4, Cons. 4 vani , Rendita €. 101,23. e l'area retrostante individuata al catasto Terreni di Cupello al Foglio 1, part. 2031

L'immobile confina con Corso Duca degli Abruzzi, proprietà Buda Nicola, proprietà Di Giacomo Giuseppe e altri.

L'abitazione è su tre livelli: al piano terra composta da ingresso-scala, soggiorno-cucina e lavanderia, al piano primo camera matrimoniale, ripostiglio

e bagno; al locale sottotetto da due camere e un bagno. Sviluppa una superficie utile di mq. 73,55 con locale sottotetto di 37,70 e terreno retrostante di mq. 29.

Si precisa che, come indicato in perizia, per il ripristino della situazione urbanistica l'immobile in oggetto sia sanabile con Permesso di Costruire in Sanatoria dietro pagamento a titolo di oblazione della sanzione pecuniaria oltre ai diritti di segreteria.

Il tutto è meglio descritto nella relazione del C.T.U. (la cui conoscenza integrale è presupposto per la partecipazione all'asta), che depurata dei dati personali relativi al debitore ed ai suoi congiunti, è in visione presso il notaio delegato e consultabile anche su: www.asteimmobili.it/astalegale.net, unitamente all'ordinanza del giudice ed al presente avviso di vendita, si potrà inoltre accedere al sito <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>

CONDIZIONI DI VENDITA SENZA INCANTO

Le offerte di acquisto dovranno essere depositate presso lo Studio Notarile LO IACONO, sito in Vasto, via Tre Segni n. 29, esclusivamente dalle ore 10.00 alle ore 12.00 dei giorni dal lunedì al venerdì, fino al giorno antecedente la vendita, a pena di inammissibilità con le modalità e secondo le previsioni dell'art. 571 c.p.c..

Pertanto l'offerente deve presentare dichiarazione contenente l'indicazione del Lotto prescelto, del prezzo, del tempo e modo del pagamento e ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta; l'offerta non può essere revocata prima di centoventi giorni, salvo che l'offerente abbia previsto un termine di irrevocabilità più lungo.

L'offerta non è efficace se perviene al di fuori dei termini sopra detti; il

prezzo non potrà essere inferiore al prezzo minimo sopra indicato e comunque non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'ordinanza di vendita, a pena di inefficacia della stessa o se l'offerente non presta cauzione in misura non inferiore al decimo del prezzo da lui proposto.

L'offerta deve essere sottoscritta da tutti i soggetti a favore dei quali dovrà essere intestato il bene, con la precisazione dei diritti che ciascuno intende acquistare.

L'offerta dovrà contenere:

a) il cognome, il nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio o residenza dell'offerente, recapito telefonico e, in caso di persona fisica coniugata il regime patrimoniale prescelto, con indicazione delle generalità del coniuge, con accluse copie fotostatiche del documento di identificazione e del codice fiscale;

- nell'ipotesi in cui l'offerente sia una società, occorre indicare i dati identificativi, inclusa la partita iva o il codice fiscale, accludendone fotocopia, nonchè allegare il certificato della camera di commercio dal quale risulti la costituzione della società o ente ed i poteri conferiti al rappresentante;

- gli offerenti dovranno altresì eleggere domicilio nel circondario del Tribunale di Vasto;

b) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo base sotto indicato, *e comunque non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo come appresso stabilito*, a pena di esclusione.

c) **assegno circolare NON TRASFERIBILE** intestato alla procedura in misura non inferiore al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione; in caso

	di mancata aggiudicazione il detto assegno verrà immediatamente restituito	
	L'offerta deve essere depositata nei modi sopra indicati personalmente o a	
	mezzo procuratore legale, anche per persona da nominare, mediate istanza	
	sottoscritta, in regola con il bollo, contenuta in busta chiusa , insieme con	
	tutti gli allegati.	
	Sull'esterno della busta saranno annotati a cura del Notaio delegato <i>o da suo</i>	
	<i>delegato ad hoc</i> il nome - previa identificazione - del materiale presentatore,	
	il nome del Notaio delegato e la data per l'esame delle offerte, rilasciando al	
	presentatore, a titolo di ricevuta, una fotocopia dell'esterno della busta.	
	<i>Qualora sia presentata una sola offerta pari o superiore al 75% del prezzo</i>	
	<i>base d'asta sotto indicato si procederà ad aggiudicazione all'unico offe-</i>	
	<i>rente;</i>	
	<i>- qualora il prezzo offerto sia inferiore al prezzo base e siano state presen-</i>	
	<i>tate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c., il bene verrà asse-</i>	
	<i>gnato al prezzo base d'asta al creditore istante a norma degli artt. 588 e ss</i>	
	<i>c.p.c.;</i>	
	<i>- in caso di pluralità di offerte si procederà alla gara sull'offerta più alta</i>	
	<i>con aggiudicazione in favore del maggior offerente anche in caso di man-</i>	
	<i>canza di adesioni alla gara; nel caso in cui pervengano plurime offerte al</i>	
	<i>medesimo prezzo e, per mancanza di adesioni, non si faccia luogo alla ga-</i>	
	<i>ra, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che per primo avrà depositato</i>	
	<i>la busta. in ogni caso, ove siano state presentate istanze di assegnazione e,</i>	
	<i>anche a seguito della gara tra gli offerenti, non sia stato raggiunta un'of-</i>	
	<i>ferta pari al prezzo base d'asta, il bene staggito verrà assegnato al credito-</i>	
	<i>re istante a norma dell'art.588 c.p.c.</i>	

IL NOTAIO LO IACONO avvisa che qualora: 1) non siano proposte offerte di acquisto entro il termine stabilito; 2) le offerte non siano efficaci ai sensi dell'art. 571 c.p.c.; 3) si verifichi una delle circostanze previste dall'articolo 572 c.p.c. terzo comma; 4) la vendita senza incanto non abbia luogo per qualsiasi altra ragione, *tenuto conto che non vi sono elementi per risolvere in termini positivi la valutazione di cui all'art.503 comma 2 c.p.c., in quanto non si ritiene che, mediante la modalità di vendita con incanto applicata alla presente procedura e tenuto conto delle caratteristiche del compendio pignorato, sia probabile che la vendita possa avere luogo ad un prezzo superiore della metà rispetto al valore del bene determinato a norma dell'art 568. cp.c.* il professionista delegato provvederà a fissare nuova vendita senza incanto a prezzo ribassato di un quarto a quello precedentemente fissato.

L'aggiudicatario nel termine di **120 giorni** dalla vendita (*o l'eventuale minor termine indicato nell'offerta - circostanza questa che verrà valutata ai fini della individuazione della migliore offerta*), se questa sarà divenuta definitiva, dovrà depositare il prezzo di aggiudicazione, dedotta la sola cauzione già prestata, presso il professionista delegato, mediante assegno circolare trasferibile intestato alla procedura ed al Notaio delegato; il delegato provvederà a versarlo in un libretto di deposito bancario intestato al nome del debitore esecutato e numero del procedimento e vincolato all'ordine del Giudice dell'Esecuzioni;

l'aggiudicatario dovrà altresì versare, nello stesso termine e con le stesse modalità, *un fondo spese (per spese presumibili di trasferimento) pari al 20%*

del prezzo offerto o del prezzo finale di aggiudicazione, salvo minore importo comunicato dal professionista; e fatta salva la possibilità di integrazione, con espresso avvertimento che in caso di mancato, insufficiente o tardivo versamento, l'aggiudicatario sarà considerato inadempiente ex art.587 c.p.c., con conseguente perdita della cauzione.

Si precisa che sono a carico dell'aggiudicatario altresì tutte le spese per il trasferimento degli immobili ed accessori, ivi compresa la parte del compenso spettante al notaio delegato per le operazioni successive alla vendita, come liquidato dal Giudice dell'esecuzione come pure le spese relative alla cancellazione della trascrizione del pignoramento e delle ipoteche, precedenti e successive il pignoramento.

Nel caso si proceda ai sensi del dell'art.41 del D.lgs.n. 385/1993, l'aggiudicatario, nel termine indicato, verserà direttamente al creditore fondiario procedente il residuo prezzo, ove non intenda avvalersi della facoltà di subentro del contratto; l'Istituto di Credito è pertanto invitato, sin da ora, a far pervenire presso lo studio del Notaio delegato e comunque prima del compimento delle operazioni di vendita, la nota di precisazione del suo credito per capitale, accessori e spese, indicante la somma che dovrà essere versata dall'aggiudicatario e le modalità del versamento.

L'Aggiudicatario potrà versare il prezzo anche tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita, ai sensi dell'**articolo 585, terzo comma, c.p.c.**.In tal caso egli dovrà dichiarare tale sua intenzione nella propria offerta o nella domanda di partecipazione o al più tardi nell'udienza di vendita, indicando l'istituto di credito mutuante che dovrà erogare il finanziamento; entro il termine fissato per il versamento del saldo del

prezzo le somme dovranno essere erogate direttamente dall'Istituto di credito

mutuante mediante consegna di un assegno circolare non trasferibile intesta-

to alla procedura ed al Notaio delegato; nel medesimo termine dovrà inoltre

essere depositata presso lo studio del Notaio delegato copia autentica del

contratto di finanziamento che dovrà fra l'altro contenere la clausola di ver-

samento diretto alla presente procedura delle somme erogate e concessione

di ipoteca di primo grado sostanziale sull'immobile oggetto di aggiudicazione.

A norma dell'art. 46 D.P.R. n. 380 del 2001, l'aggiudicatario, qualora l'im-

mobile si trovi nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di co-

struire in sanatoria, dovrà presentare a proprie esclusive spese, eventuale do-

manda di permesso in sanatoria entro centoventi giorni dalla notifica del de-

creto emesso dall'autorità giudiziaria.

Si precisa che, come indicato in perizia, per il ripristino della situazione

urbanistica l'immobile in oggetto sia sanabile con Permesso di Costruire

in Sanatoria dietro pagamento a titolo di oblazione della sanzione pecu-

niaria oltre ai diritti di segreteria. (Cfr la perizia di stima)

Gli immobili in oggetto vengono posti in vendita nello stato di fatto e di dirit-

to in cui si trovano senza alcuna garanzia per evizione, molestie o pretese di

eventuali conduttori; l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o dif-

formità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, anche se occulti e co-

munque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarci-

mento, indennità o riduzione di prezzo.

La misura minima dell'aumento da apportare alle offerte non potrà essere in-

feriore, per ciascun lotto, al **5%** dell'offerta più alta arrotondato al migliaio di

euro più prossimo nel caso di gara ex art.571 c.p.c.

