

**TRIBUNALE DI VASTO**  
**Procedura Esecutiva R.G.E n.40/2020**  
**AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI**

Il sottoscritto **Dott.re CLAUDIO CESARO**, con studio in Aversa (CE) alla via V. Bachelet n.03 (domicilio eletto in Vasto (CH), via dei Conti Ricci n.76), nominato delegato ai sensi dell'art. 591-bis c.p.c. dal Giudice dell'esecuzione immobiliare nella procedura esecutiva n. 40/2020 R.G.E. con provvedimento del 31.01.2022, letta l'ordinanza di delega, nonché provvedimento del 17.07.2022 e seguenti, al fine di procedere alle operazioni di vendita dei beni immobili facenti parte del compendio pignorato, di seguito descritto

**A V V I S A**

che il giorno **24 GENNAIO 2025**, alle ore **15:00**,  
dinanzi a sé e presso il proprio domicilio eletto in Vasto (CH), via dei Conti Ricci n.76, procederà alla

**VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICA SINCRONA MISTA (art. 22 D.M. 32/2015)**  
**VII° ESPERIMENTO**

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

**DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI**

**LOTTO SECONDO:**

**PREZZO A BASE D'ASTA**            euro    **14.636,44** (quattordicimilascentotrentasei/44)  
**PREZZO CON RIBASSO**        euro    **10.977,33** (diecimilanovecenosettantasette/33)

Piena Proprietà per la quota 1/1 di unità immobiliare in Carpineto Sinello (CH), Via Madonna dell'Asilo n.2:  
\* Immobile ad uso civile, **negozio**, a piano terra con accesso da corte comune sub. 1, composto di un ampio locale con ripostiglio e servizio igienico, con vano di separazione e balconata, per una superficie commerciale di m.q. 172,72;

Catasto Fabbricati: fg. 11, p.lla 810, sub. 4, cat. C/1, cl. 1, superficie catastale 108 mq, r.c. 1.251,12 euro;

Confini: distacco strada a nord-ovest, distacco proprietà [REDACTED] (livellario) / [REDACTED] (Concedente) a nord-est, vano scale comune, distacco proprietà [REDACTED] (Livellari) / [REDACTED] (Concedente) a sud, distacco proprietà [REDACTED] a sud-ovest;

Regolarità urbanistica: sussistono difformità ai sensi art. 6 bis e art. 34 c.2 del D.P.R. 380/20;

Regolarità catastale: sussistono difformità;

A.P.E. - Classe Energetica: < A1 >

Servitù passive: costituita servitù di impianto fotovoltaico, con pannelli, sul tetto di copertura del fabbricato, esistono attraversamenti di componenti impianti tecnologici. Trascrizione (costituzione diritto di superficie) scrittura privata autenticata del 24.04.2013, durata anni venti. Rilevata l'antiorità dell'iscrizione ipotecaria (anno 2007), il riferito diritto non è opponibile alla procedura (art. 2812 c.c.);

**Stato di occupazione Lotto 2**: l'immobile non è occupato;

Il Lotto Secondo, unitamente a terzi, gode della **comproprietà di**:

\* **Corte comune** di m.q. 402, servente il fabbricato, da "cielo a terra" di p.lla 810;

Catasto Fabbricati: fg. 11, p.lla 810, sub. 1 (Bene Comune Non Censibile in CF);

Confini: strada a nord-ovest, proprietà [REDACTED] (livellario) / [REDACTED] (Concedente) a nord-est, vano scale comune, proprietà [REDACTED] (Livellari) / [REDACTED]

██████████ (Concedente) a sud, proprietà ██████████ a sud-ovest;

**L'Esperto riferisce e precisa:**

- *“ l'Aggiudicatario, per gli immobili posti in esecuzione, può presentare istanza di condono ai sensi del D.P.R. 380/2001, sopportando i costi delle opere da eseguire ... ”* (cfr. pag 6 Relazione di consulenza tecnica);
- *“ gli immobili contraddistinti con: – deposito (...), – soffitta (...), – portico (...), serviti dal Bene Comune Non Censibile in CF foglio11, particella 810, sub 1, restano di proprietà dell'Esecutato ”* (cfr. pag 6 Relazione di consulenza tecnica; pag. 1, sub a) Relazione di Integrazione);
- *“ servitù passive: come da ispezione ipotecaria, ..., vige due contratti tra l'esecutato e la società “ \*\*\* S.p.a.” di Milano, il primo, per l'energia elettrica (...), il secondo, per la concessione in comodato di impianto fotovoltaico (...), col quale a questa Società il Diritto di superficie sul tetto di copertura del*
- *Fabbricato e la gestione per la produzione dell'energia fotovoltaica. ”* (cfr. pag. 2, sub b) Relazione di Integrazione);
- *“ il caseggiato, sede anche degli immobili esegutati, è gravato di uso civico come da Certificato di destinazione urbanistica ... ”* (cfr. Pag. 6 Relazione di consulenza tecnica);  
*“ ... pertanto bisogna procedere alla legittimazione e affrancazione ... ”* (cfr. pag. 4 -5 Relazione di stima). Rilasciato dal Comune di Carpineto Sinello (CH), attestato di affrancazione con quantificazione dei costi (euro 117,88) alla data del 28.05.2022 (cfr. pag. 3, sub c) Relazione di Integrazione).

Il tutto comunque meglio descritto e specificato nella Relazione di Stima e successiva Relazione di Integrazione, alle quali si rimanda.

**CONDIZIONI PER LA VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICA SINCRONA MISTA**

Le condizioni e modalità sono riportate nell'ordinanza di vendita delegata del G.E. a cui ci si riporta integrale e che deve essere obbligatoriamente letta e conosciuta dall'offerente.

Per quanto non indicato nel presente avviso, si rimanda alla relazione di stima dell'esperto la cui conoscenza integrale è presupposto per la partecipazione alla vendita, che depurata di dati personali relativi al debitore, è in visione presso lo studio del Professionista delegato e consultabile anche sul “Portale delle vendite pubbliche”, oltre che sul sito internet [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), unitamente all'Ordinanza del Giudice ed al presente avviso di 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 – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalle eventuali necessità di adeguamento di impianti alle norme 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 evidenziato in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

L'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 17, 5° comma e 40, 6° comma, della Legge 47/1985 e successive integrazioni e modificazioni.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli saranno cancellate a spese e cura

della procedura.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita è a carico dell'aggiudicatario. Qualora la vendita sia soggetta ad IVA, l'aggiudicatario sarà tenuto a versare il relativo importo in base all'aliquota applicata su richiesta del professionista delegato.

Prima dell'emissione del decreto di trasferimento, ove non espressamente riportato nella relazione di stima e indicato nell'avviso di vendita, l'aggiudicatario avrà l'onere di depositare, a propria cura e spese, l'Attestato di Prestazione Energetica (cd. APE) nel caso gli immobili venduti ne fossero sprovvisti.

### MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

#### a) Modalità di presentazione delle offerte cartacee

Le offerte di acquisto relative agli immobili sopra descritti possono essere depositate presso il Professionista delegato, **che elegge domicilio presso lo studio professionale Arch. Piernicola Carlesi, in Vasto (CH) alla via dei Conti Ricci n.76**, previo appuntamento al recapito tel. 0873/368099, esclusivamente dalle ore 10:00 alle ore 12.00 dei giorni dal lunedì al venerdì (festivi esclusi) e fino alle ore 12.00 del quarto giorno antecedente la vendita e quindi improrogabilmente entro le ore 12.00 del giorno 20 GENNAIO 2025 a pena di inammissibilità dell'offerta, con le modalità e secondo le previsioni dell'art. 571 c.p.c..

Per ciascuno dei lotti in vendita, l'offerta corredata di 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 un 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 deve essere apposta sulla busta. Il Professionista (o da un suo delegato ad hoc) provvederà a sigillare la busta e a rilasciare ricevuta del deposito, ricevuta che potrà consistere anche nella fotocopia dell'esterno della busta così compilata. L'offerta cartacea deve essere accompagnata da cauzione versata a mezzo **assegno CIRCOLARE NON TRASFERIBILE, intestato a "Procedura Esecutiva R.G.E. N. 40/2020 Tribunale di Vasto"**, in misura non inferiore al decimo del prezzo proposto. Pena l'inefficacia dell'offerta, l'assegno circolare deve essere inserito nella busta contenente l'offerta medesima.

#### L'offerta (in bollo da euro 16,00) dovrà contenere:

- **Se l'offerta è presentata da 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 e 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'offerta è presentata da più soggetti**, dovrà essere sottoscritta da tutti coloro a favore dei quali sarà intestato il bene con la precisazione dei diritti che ciascuno intende acquistare e corredata dalla predetta documentazione riferita a ciascuno dei soggetti stessi. **Nell'ipotesi in cui l'offerente sia minorenne**, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare.

**Se l'offerta è presentata da una società**, andrà riportato 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 legale, numero di iscrizione al Registro delle Imprese, codice fiscale, partita IVA e recapito telefonico;

Gli offerenti dovranno dichiarare residenza ed eleggere domicilio nel circondario del Tribunale di Vasto ai sensi dell'art.582 c.p.c.; in mancanza, le notificazioni e comunicazioni potranno essere effettuate presso la Cancelleria.

- **Il lotto di interesse** ed i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta.
- **L'indicazione del prezzo offerto**, che non potrà essere inferiore al prezzo minimo 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.

- **Il termine e il modo di versamento del saldo del prezzo**, nonché l'IVA ove dovuta, gli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita, che non potrà comunque, a pena di inefficacia dell'offerta, essere superiore a 120 giorni dalla data dell'aggiudicazione (termine sottoposto al regime della sospensione feriale dei termini ma non prorogabile), con 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.
- **Le modalità secondo cui il pagamento del prezzo e degli oneri accessori e tributari verrà effettuato** (es. eventuale ricorso a finanziamento garantito da ipoteca).

**Nella busta**, oltre a quanto sopra, dovranno 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 di comunione legale, copie del documento di riconoscimento del coniuge e del relativo codice fiscale, eventuale copie conformi 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.
- **cauzione**, in misura non inferiore a un decimo (10%) del prezzo offerto per il LOTTO SECONDO, **mediante assegno CIRCOLARE NON TRASFERIBILE intestato alla procedura esecutiva (Procedura Esecutiva R.G.E. N. 40/2020 Tribunale di Vasto)**; nel caso di mancata aggiudicazione, la cauzione (ovvero l'assegno circolare allegato all'offerta) verrà restituita. Nel caso di partecipazione a più lotti, dovranno essere disposti assegni circolari n.t., a cauzione, separati per ciascuno dei lotti interessati;

**L'offerta presentata è irrevocabile**, pertanto di essa si terrà conto anche in caso di mancata presentazione alla gara dell'offerente.

#### **b) Modalità di presentazione delle offerte telematiche**

L'offerta telematica deve pervenire entro le ore 12.00 del quarto giorno antecedente la vendita e quindi **improrogabilmente entro le ore 12.00 del giorno 20 GENNAIO 2025** a pena di inammissibilità della stessa. Per ciascuno dei lotti in vendita, all'interno del portale [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it), previa registrazione, attraverso la funzione "Partecipa" – "crea nuova busta" seguendo le indicazioni riportate e contenute nel Manuale Utente disponibili all'interno del portale. In particolare, il soggetto interessato deve cliccare sulla voce "Registrati" presente sulla barra di navigazione, completare tutti campi presenti nella videata di registrazione, cliccare sul pulsante "Accetta condizioni e crea utenza", confermare l'utenza attraverso il link che riceverà per e-mail alla casella di posta indicata in fase di registrazione. Una volta registrato l'utente potrà accedere al portale cliccando sulla voce "Accedi" presente sulla barra di navigazione inserendo username e password negli appositi campi. L'utente, una volta registrato, è responsabile dei propri codici di accesso e non potrà cederli o divulgarli a terzi in quanto attraverso tali codici avverrà la sua identificazione nel sistema. Le comunicazioni per via telematica saranno effettuate dal Delegato/Gestore della vendita della vendita telematica all'indirizzo e-mail comunicato al momento della registrazione e nell'area messaggi personale disponibile sul portale. È onere del soggetto registrato aggiornare tempestivamente nel proprio profilo qualsiasi variazione dell'indirizzo e-mail.

L'offerta telematica dovrà essere accompagnata dal versamento della cauzione, che a pena di inammissibilità, **non potrà essere inferiore** a un decimo (10%) del prezzo offerto per il LOTTO SECONDO. La cauzione dovrà essere versata, esclusivamente, mediante bonifico bancario con causale "**versamento cauzione**", eseguito sul conto corrente intestato alla procedura ed avente il seguente **IBAN: IT 69 S 05033 77910 000000105388**, copia della contabile andrà allegata all'offerta unitamente alla fotocopia di un

documento di identità non scaduto. Il suddetto bonifico bancario (con causale versamento cauzione) dovrà risultare accreditato sul conto della procedura al momento dell'apertura della busta, pena l'esclusione dell'offerta.

Ciascun offerente, dopo essersi registrato all'interno del portale [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it) come sopra, dovrà far pervenire nella detta busta, a pena di esclusione, la documentazione di seguito riportata:

- Offerta d'asta;
- Copia della contabile di versamento della cauzione versata mediante bonifico con causale "versamento cauzione" eseguito sul conto corrente intestato alla procedura **IBAN: IT 69 S 05033 77910 000000105388**;
- Dichiarazione sostitutiva di certificazione da rilasciarsi ai sensi e per gli effetti degli artt. 46, 47 e 76 del D.P.R. 445/2000 e successive modifiche;
- Copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento in corso di validità per le persone fisiche;
- Per le persone giuridiche andrà indicata la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA, il numero di iscrizione al Registro Imprese e le generalità del legale rappresentante. Inoltre, andrà allegato nella busta telematica il certificato della CCIAA aggiornato (non più di 10 giorni) dal quale risulti la costituzione della stessa ed i poteri dell'offerente;
- In caso di persona fisica, la dichiarazione di offerta dovrà contenere l'indicazione delle generalità ed il codice fiscale, lo stato civile ed il regime patrimoniale della famiglia, se coniugato. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale, andranno indicati anche le generalità ed il codice fiscale del coniuge (per escludere dalla comunione legale l'immobile aggiudicato, il coniuge deve partecipare all'udienza fissata per l'aggiudicazione al fine di rendere la dichiarazione di cui all'art. 179 c. c.);
- Se l'offerta viene presentata in nome e per conto di un minore dovrà essere allegata nella busta telematica la prescritta autorizzazione del Giudice Tutelare;
- Se l'offerta viene presentata da un soggetto extracomunitario dovrà essere allegato nella busta telematica il permesso di soggiorno in corso di validità;
- La dichiarazione di offerta dovrà contenere l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, a pena di inefficacia dell'offerta medesima, al valore dell'offerta minima indicato nella scheda del bene;
- Ove l'offerente voglia non sottoscrivere con firma digitale l'offerta ma voglia inviarla a mezzo pec, non saranno ritenute valide le offerte trasmesse a mezzo posta elettronica certificata le quali non contengano, in calce o in allegato al messaggio, l'attestazione (rilasciata dal gestore della casella di posta elettronica) che la pec è stata rilasciata previa identificazione del richiedente;
- In caso di offerta presentata a mezzo di procuratore speciale, la procura dovrà essere conferita per atto pubblico o scrittura privata autenticata. L'autentica della sottoscrizione non potrà essere eseguita dall'avvocato.

Una volta inseriti e completati i documenti di cui ai punti precedenti, il portale consentirà di generare una busta digitale contenente l'offerta che dovrà essere inviata seguendo le indicazioni riportate nel "Manuale utente" presente sul portale. (**PEC Ministero della Giustizia: [pvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:pvp.dgsia@giustiziacert.it)**)

Le offerte pervenute in maniera non conforme alle prescrizioni sopra specificate saranno ritenute nulle. Le operazioni di inserimento nel portale di tutta la documentazione richiesta rimangono ad esclusivo rischio del soggetto offerente, pertanto, non saranno accettati reclami se, per un motivo qualsiasi, le attività sopra richieste non verranno concluse entro il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta. È consigliabile iniziare il processo di inserimento di tutta la documentazione con largo anticipo rispetto al termine fissato, dopo aver eseguito il versamento della cauzione, i cui estremi devono essere indicati nell'offerta.

Una volta trasmessa la busta digitale non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto. Le offerte presentate sono **irrevocabili**.

## MODALITA' DELLA VENDITA

**L'offerta è irrevocabile** con le eccezioni previste dall'art. 571 c.p.c

**Il giorno 24 GENNAIO 2025, alle ore 15:00**, presso il domicilio eletto del Professionista delegato in Vasto (CH), alla via dei Conti Ricci n.76, **viene fissata** la comparizione degli offerenti per l'apertura delle buste, per la deliberazione sull'offerta e per l'eventuale gara tra gli offerenti di cui all'art.573 c.p.c.. Tenuto conto della irrevocabilità dell'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 ex art. 573 c.p.c. Lo stesso giorno e nello stesso orario, gli offerenti che hanno presentato l'offerta con modalità telematica ed interessati a partecipare all'eventuale gare dovranno collegarsi al portale del gestore e dunque risultare "on line".

Quanto alle deliberazioni sulle offerte:

- in caso vi sia un'unica offerta valida, se pari o superiore al 75% del prezzo base d'asta sopra indicato si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente; qualora il prezzo sia inferiore al prezzo base e siano state presentate istanza 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.;
- in caso siano presentate più offerte valide, il Professionista delegato inviterà gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta; in tal caso, **ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di un minuto dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore al 5% (arrotondato per eccesso al migliaio di euro più prossimo) dell'offerta più alta;** il bene verrà definitivamente aggiudicato, all'esito di detta gara, a chi avrà effettuato il rilancio più alto;
- se la gara non potrà avere luogo per mancanza di adesione degli offerenti, il Professionista delegato disporrà la vendita a favore del maggior offerente; nel caso pervengano 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.

Tutte le buste cartacee e le offerte telematiche relative alle vendite fissate per quel giorno, saranno aperte e ricevute contestualmente all'udienza fissata per l'esame delle offerte, alla presenza degli offerenti in modalità cartacea, mentre gli offerenti in modalità telematica saranno collegati dal posto in cui si trovano. Successivamente si 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, aggiudicando subito il bene in caso di unico offerente. In caso di più offerte valide, le offerte cartacee saranno riportate dal professionista delegato sul portale [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it) per consentire agli utenti collegati telematicamente di averne conoscenza e si procederà alla gara sulla base dell'offerta più alta.

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. Il termine di pagamento del prezzo e degli oneri accessori e tributari sarà quello indicato nell'offerta in busta chiusa.

Entro 48 ore dall'aggiudicazione del bene, il sottoscritto Delegato alla vendita provvederà alla restituzione delle cauzioni, trattenendo l'importo dell'imposta di bollo ricevute dai non aggiudicatari mediante bonifico bancario. I costi delle commissioni bancarie eventualmente necessarie all'esecuzione del bonifico sono a carico dell'offerente.

L'aggiudicatario nel termine di centoventi 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 intestato alla procedura.

Entro il termine fissato per il versamento del saldo, l'aggiudicatario dovrà altresì versare, con le stesse modalità, un fondo spese per gli oneri accessori e tributari derivanti dal trasferimento del bene (registrazione, trascrizione, voltura catastale, comunicazioni alle P.P.A.A.) nella misura che verrà stabilita dal professionista delegato.

In caso di mancato, insufficiente o tardivo versamento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate.

Nel caso di **mancato funzionamento dei servizi informatici** del dominio di giustizia:

- ove si tratti di interruzioni programmate, l'interruzione del servizio sarà comunicata ai gestori delle vendite telematica, i quali a loro volta ne danno comunicazione agli interessati con avviso pubblicato sui propri siti e su quelli ove è stata eseguita la pubblicità. In questo caso le offerte dovranno essere depositate in cancelleria, in modalità cartacea;
- ove si tratti di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio di giustizia non programmati, l'offerta si intenderà depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente. In questo caso tuttavia l'offerente dovrà documentare la tempestività del deposito dell'offerta mediante l'invio di siffatta ricevuta.

I problemi di connessione dell'offerente non potranno in nessun caso incidere sullo svolgimento della procedura.

#### DISPOSIZIONI ULTERIORI

Nel caso in cui il procedimento si basi su credito fondiario, al versamento sul libretto di deposito, ovvero sul conto corrente vincolato alla procedura, sarà sostituito, ai sensi dell'art. 41, co. 4, D. Lgs. 1/9/93 n. 385, il pagamento diretto alla Banca creditrice, nei limiti del credito azionato, entro il medesimo termine indicato in offerta dall'aggiudicazione. **A tal fine si invita l'Istituto di Credito Fondiario** a far pervenire al sottoscritto professionista delegato, 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'eventuale residuo, dedotta la cauzione, sarà versato sul libretto di deposito, ovvero sul conto corrente vincolato alla procedura, entro lo stesso termine indicato in offerta dall'aggiudicazione.

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 intestato alla procedura; nel medesimo termine dovrà inoltre essere depositata presso lo studio del professionista delegato, copia autentica del contratto di finanziamento che dovrà, fra l'altro, contenere la clausola di versamento diretto delle somme erogate alla presente procedura e la concessione di ipoteca di primo grado sostanziale, sull'immobile oggetto di aggiudicazione.

**Sono a carico dell'aggiudicatario** tutte le spese per il trasferimento degli immobili ed accessori, ivi compresa la parte del compenso spettante al professionista delegato per le operazioni successive alla vendita, come liquidato dal Giudice dell'Esecuzione.

Dette spese saranno dedotte dal fondo spese 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.

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

Del presente avviso sarà data pubblicità nelle forme previste dall'art. 490 c.p.c.. In particolare, si provvederà alla pubblicazione dell'avviso di vendita, l'ordinanza di delega e la relazione peritale almeno due mesi prima della vendita, sul sito internet [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), [www.portaleaste.com](http://www.portaleaste.com), oltre che sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia .

Per maggiori informazioni riguardo alla vendita, si potrà accedere al sito del **Portale delle Vendite Pubbliche** <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it> oppure contattare il **Professionista delegato Dott.re Claudio Cesaro** ai seguenti recapiti: **cell. 3356874141, tel. 0818112988, mail claudiocesaro@cesarorossellicommercialisti.it**

Per prenotare una visitare dell'immobile, inviare richiesta tramite il sito del **Portale delle Vendite Pubbliche** <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it> e/o contattare il **Custode Istituto Vendite Giudiziarie - sede di Vasto** ai seguenti recapiti: **cell. 3408931637 - 3666892779, tel. 0859436430, mail ivgpescara1@gmail.com, (modulo istanza visita <http://www.ivgabruzzo.com/IstanzaVisitaBeni.htm>)** .

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 (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 applicano le vigenti norme di legge.

Vasto, lì 31 ottobre 2024

Il Professionista Delegato  
Dott. Claudio Cesaro

