

Avv. Claudio FIORE

Via Pitagora 3 - 66054 VASTO (Ch)
tel 0873.368843 – cell. 3393708180
e-mail: avvclaudiofiore@yahoo.it
P.e.c.: claudio.fiore@pec.ordineavvocativasto.it

TRIBUNALE DI VASTO

Procedura Esecutiva n. 111/2017 R.G.E.

AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI

Il sottoscritto Avv. Claudio Fiore, con studio in Vasto, alla via Pitagora 3, delegato ai sensi dell'art. 591/bis c.p.c. dal G.E. Dott. Italo Radoccia con ordinanza in data 22/02/2019 e successiva proroga del 25.10.2024 al compimento delle operazioni di vendita dei beni pignorati nella procedura esecutiva iscritta al n. 111/2017 RGE,

AVVISA

che il giorno venerdì **14 GENNAIO 2025 alle ore 17.00** e prosiegua, innanzi a sé e presso il suo studio procederà alla

VENDITA SENZA INCANTO

In modalità analogica e telematica sincrona mista dei beni immobili di seguito descritti al prezzo base d'asta indicato in calce a ciascun lotto.

DESCRIZIONE IMMOBILI

LOTTO UNICO – Piena proprietà di appartamento situato in Cupello (CH) in C.so Duca degli Abruzzi 66, distinto in Catasto Urbano del Comune di Cupello al foglio di mappa 1, particella 428 sub 5, cat. A/4 classe 1 consistenza 4,5 vani piano T-1-2 Superficie catastale mq 102, totale escluse aree scoperte mq 93 R.C. € 113,88.

L'immobile si sviluppa su tre piani con accesso da C.so Duca degli Abruzzi 66.

L'abitazione all'interno risulta in buono stato, con finiture interne in buono stato di conservazione. L'immobile risulta occupato dal proprietario.

PREZZO BASE Euro 13.381,10(euro: TREDICIMILATRECENTOTTANTUNO/10)

I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima dell'esperto (geom. Sabatino Sandro), in visione presso il professionista delegato e consultabile anche sul sito internet www.astalegale.net, la cui conoscenza integrale è presupposto per la partecipazione alla vendita.

Il predetto immobile viene posto in vendita (con assoggettamento al pertinente regime fiscale e imposte come per legge), a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova senza alcuna garanzia, anche in relazione alla vigente normativa urbanistico-edilizia, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni, azioni, nonché gli inerenti oneri, servitù attive e passive.

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.

Salvo quanto sopra evidenziato, i beni risultano gravati da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli delle quali verrà ordinata, ove consentito, la cancellazione con il decreto di trasferimento, formalità che verrà espletata dal professionista delegato a spese della procedura, rimanendo a carico dell'aggiudicatario le spese per l'esecuzione delle formalità di registrazione trascrizione e voltura catastale, nonché il compenso del professionista per il trasferimento della proprietà nella misura del 50%.

Gli immobili sono visionabili previo appuntamento con il professionista delegato e custode (tel. 0873368843 – cell. 3393708180, e-mail: avvclaudiofiore@yahoo.it).

NOTIZIE URBANISTICHE E CERTIFICAZIONE ENERGETICA. Come risulta dalla perizia tecnica del C.T.U. geom. Sabatino Sandro l'immobile oggetto della presente vendita non presenta difformità edilizie.

MODALITA' DELLA VENDITA

Modalità di presentazione delle offerte cartacee

1. Le offerte di acquisto dovranno essere depositate presso lo studio del professionista delegato avv. Claudio Fiore, sito in Vasto (CH) alla Via Pitagora n. 3 esclusivamente dalle ore 10.00 alle ore 12.00 dei giorni dal lunedì al venerdì, **entro le ore 12.00 del giorno giovedì 13 GENNAIO 2025**, a pena di inammissibilità;
2. **l'offerta in bollo (da 16,00 euro)** deve essere depositata in busta chiusa all'esterno della quale saranno annotati, a cura del professionista o da suo delegato *ad hoc*, il nome, previa identificazione, di colui che materialmente provvede al deposito, che può anche essere persona diversa dall'offerente, il nome del professionista e la data fissata per l'esame delle offerte. Nessun'altra indicazione (nome delle parti, numero di procedura, bene cui si riferisce l'offerta, orario previsto per l'esame delle offerte) sarà apposta sulla busta;
3. l'offerta deve contenere **assegno circolare non trasferibile intestato alla Procedura esecutiva n. 111/2017 Tribunale di Vasto, di importo non inferiore al 10% del prezzo offerto**, a titolo di cauzione; requisito richiesto a pena di inefficacia dell'offerta;

Modalità di presentazione delle offerte telematiche

4. Le offerte in modalità telematica devono pervenire **entro le ore 12.00 del giorno lunedì 13 GENNAIO 2025** (giorno antecedente la vendita con esclusione del sabato e della domenica), a pena di inammissibilità. Dovranno essere presentate all'interno del portale **<http://immobiliare.spazioaste.it>** attraverso la funzione "Partecipa"- "crea nuova busta" seguendo le indicazioni contenute nel "Manuale utente" disponibile all'interno del portale e riportate nell'ordinanza di delega. La **cauzione, pari al 10% del prezzo offerto, cui deve essere aggiunta la somma di Euro 16,00 per la marca da bollo**, dev'essere prestata esclusivamente con bonifico bancario sul conto corrente vincolato alla procedura n. 111/2017 avente il codice **IBAN IT16S050337791000000104499, BIC PPMSIT31XXX, intestato a TRIBUNALE DI VASTO, con causale "versamento cauzione"**. **Si avvisa che il versamento della cauzione**

deve essere effettuato almeno 5 giorni lavorativi prime del termine ultimo per la presentazione delle offerte. Ove la cauzione non risulterà accreditata sul conto della procedura al momento dell'apertura della busta, l'offerta sarà esclusa.

Assistenza tecnica - Per ricevere assistenza l'utente potrà inviare una e-mail all'indirizzo garaimmobiliare@astalegale.net, oppure contattare il call-center al numero 848 780013 dalle ore 9.00 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 18.00 dal lunedì al venerdì, esclusi festivi.

Requisiti comuni per le offerte cartacee e telematiche

5. L'offerta dove contenere:

a) il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, 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; all'offerta dovrà essere allegata una copia del documento d'identità dell'offerente e, se necessario, valida documentazione comprovante i poteri di legittimazione (ad es. procura speciale o certificato camerale per le società ed enti di cui in appresso); se l'offerente è una società o altro ente dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante e dovrà riportare i seguenti dati: ragione sociale o denominazione della società o ente, sede sociale, numero di iscrizione al Registro delle Imprese, codice fiscale e recapito telefonico; dovrà inoltre essere corredata dal documento di identità del o dei rappresentanti legali; in caso di avvocato che presenti offerta per persona da nominare, la riserva di nomina dovrà essere effettuata nell'istanza di partecipazione all'incanto; in caso di cittadino di altro Stato, non facente parte della Comunità Europea, dovrà essere allegato il certificato di cittadinanza ed eventuale permesso o carta di soggiorno, al fine della verifica della condizione di reciprocità; l'offerente dovrà dichiarare residenza o eleggere domicilio nel Comune di questo Tribunale ai sensi dell'art. 582 c.p.c., in mancanza la notificazione e le comunicazioni a lui destinate potranno essere effettuate presso la Cancelleria;

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

c) l'indicazione del prezzo offerto. **Per ciascun lotto il prezzo base è fissato in quello sopra indicato, ma saranno considerate valide anche le offerte inferiori fino ad 1/4 rispetto al prezzo base**, come sopra determinato;

d) 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, termine soggetto alla sospensione feriale dei termini processuali e non prorogabile. L'offerente può indicare un termine più breve, circostanza questa che sarà valutata dal delegato o dal giudice ai fini della individuazione della migliore offerta.

e) le modalità secondo cui il pagamento verrà effettuato (es. eventuale ricorso a finanziamento garantito da ipoteca);

Modalità della vendita

6. l'offerta è irrevocabile, sino alla data dell'udienza fissata e, comunque, per almeno 120 giorni, con le eccezioni previste dall'art. 571 c.p.c.;

7. in caso di unica offerta, se il prezzo è pari o superiore del 75% al prezzo base d'asta sopra indicato, si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente;

8. 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;

9. in caso di pluralità di offerte, si procederà alla gara sull'offerta più alta con aggiudicazione in favore del maggiore offerente anche in caso di mancanza di adesioni alla gara; nella gara ciascuna offerta in aumento dovrà essere effettuata nel termine di sessanta secondi dall'offerta precedente e non potrà essere inferiore al 5% (cinque per cento) dell'offerta più alta, arrotondato per eccesso al migliaio di euro più prossimo. Il bene verrà definitivamente aggiudicato, all'esito di detta gara, a chi avrà effettuato il rilancio più alto; nel caso in cui 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;

10. 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 Spazioaste per consentire agli utenti collegati telematicamente di averne conoscenza e si procederà alla gara sulla base dell'offerta più alta.

11. in caso di mancato versamento del saldo dovuto nel termine indicato nell'offerta, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate.

DISPOSIZIONI ULTERIORI

12. Nel caso in cui il procedimento si basi su credito fondiario, al versamento su libretto 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 termine di giorni sessanta 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 sarà versato presso il libretto di deposito vincolato alla procedura nello stesso termine di 60 giorni dall'aggiudicazione, dedotta la cauzione.

13. Tutte le spese necessarie per il trasferimento dell'immobile ed accessori, successive e dipendenti, ivi compresa la parte del compenso spettante al professionista delegato per le operazioni successive all'incanto e ogni onere fiscale derivante dalla vendita, sono a carico dell'aggiudicatario. Eventuali spese ed oneri fiscali di cancellazione di formalità pregiudizievoli sono a carico della procedura.

14. Per eventuali immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della L. 47/85, come integrata e modificata dall'art. 46 del. D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, purché presenti, a sue esclusive spese, domanda di concessione o permesso in sanatoria nei termini di legge.

15. Il Professionista provvederà a pubblicare il presente avviso sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia (portalevenditepubbliche.giustizia.it) e sul sito internet www.astalegale.net (ex asteimmobili.it), unitamente all'ordinanza di delega ed alla relazione di stima con i relativi allegati, rendendoli disponibili almeno due mesi prima e fino al giorno per la presentazione delle offerte.

16. Si precisa inoltre che tutte le attività che a norma dall'articolo 576 e seguenti del codice di procedura civile debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione saranno effettuate presso lo studio dell'avv. Claudio Fiore nei seguenti giorni ed orari: dal lunedì al venerdì dalle ore 10.00 alle ore 12.00.

17. 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).

18. Maggiori informazioni e chiarimenti, anche in merito al regime fiscale a cui è assoggettata la vendita (imposte sul trasferimento, agevolazioni, ecc.), potranno essere forniti dal professionista delegato.

19. Per tutto quanto ivi non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Vasto, lì 04.11.2024

Il professionista delegato

(Avv. Claudio Fiore)