



---

## TRIBUNALE ORDINARIO DI VASTO AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO SINCRONA MISTA

Il Dott. Rocco D'Ercole, con studio in Vasto (CH), professionista delegato al compimento delle operazioni di vendita con ordinanza di delega del 25/10/2024 dal Dott. Italo Radocchia, G.E. del **Tribunale di Vasto**, ex art. 591-bis c.p.c., nella procedura esecutiva immobiliare N. **58/2020** R.G.E.

### AVVISA

CHE IL GIORNO MARTEDI' **25 FEBBRAIO 2025 ALLE ORE 16.00** SI PROCEDERÀ ALLA **VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITÀ TELEMATICA SINCRONA MISTA (ANALOGICA E TELEMATICA)** ai sensi dell'art. 570 s.s. c. p. c. e art. 22 D.M. 32/2015, dei seguenti beni immobili:

### LOTTO UNICO

#### Descrizione dettagliata del lotto unico:

Piena proprietà di **appartamento abitativo** e annesso locale **cantina** pertinenziale, situati in Via E. Baldacci (zona Marina) a San Salvo (CH), censiti in catasto fabbricati come segue:

- appartamento: foglio 2, particella 4222, sub 58, cat. A/3, classe 3, vani 4.5, consistenza catast. mq 58 (escluse aree scoperte: mq 55), rendita catastale € 290.51;
- locale cantina: foglio 2, p.lla 4222, sub 29, cat. C/2, consistenza 3 mq, rendita € 6,51.

Il complesso immobiliare di cui fa parte l'appartamento è stato oggetto di recentissimi interventi di ristrutturazione edilizia e riqualificazione energetica (*noti al pubblico come "Superbonus 110%"*).

L'unità immobiliare è ubicata al 4° piano di una palazzina costituita da 36 appartamenti, nel complesso denominato "Lo Zodiaco" a San Salvo marina (dal lato mare rispetto alla S.S. 16); il piccolo box cantina (di 3 mq) è al piano terra del medesimo palazzo. L'intera palazzina, di 4 piani fuori terra e un piano sottotetto, è servita da un ascensore condominiale, oltre che dalle scale interne.

L'appartamento ha una superficie utile di circa 50 mq, nonché due balconi (uno di circa 9 mq e l'altro di circa 11 mq) e presenta un discreto livello di finitura. Esso si compone del soggiorno con angolo cottura, del disimpegno, di una camera da letto e di una altra cameretta, nonché del bagno (cieco). L'appartamento è dotato di riscaldamento ad unità pompe di calore.

Conformità catastale, edilizia, urbanistica: conforme (*si rinvia alla relazione peritale per i doverosi approfondimenti su tale tematica*)

Prestazione energetica: l'immobile, al momento della redazione della perizia di stima, non aveva un classamento energetico; pertanto, si avvisa che **è onere dell'aggiudicatario, prima dell'emissione del decreto di trasferimento, fornire l'attestato di prestazione energetica** (cd. A.P.E.), a propria cura e a proprie esclusive spese.

Stato di occupazione: l'immobile oggetto di vendita è occupato dal proprietario debitore esecutato.



---

**PREZZO BASE D'ASTA € 103.000,00** (Centotremila/00)

(PREZZO DI STIMA RELAZIONE PERITALE € 103.000,00)

**OFFERTA MINIMA AMMISSIBILE € 77.250,00** (Settantasettemiladuecentocinquanta/00), pari al 75% del prezzo base;

RILANCIO MINIMO in caso di GARA: 5% (*arrotondato ai 1.000 superiori*) della offerta più alta ricevuta.

Per una più accurata descrizione dell'immobile e del suo stato interno ed esterno si fa rinvio alla relazione di perizia depositata nella procedura esecutiva dall'esperto Ing. Bruno Schiarizza (la cui conoscenza integrale è presupposto per la partecipazione all'asta), che, depurata dei dati personali relativi al debitore, è in visione presso il professionista delegato e consultabile anche sui siti internet [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net) e [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it) e sul portale internet delle vendite pubbliche <https://pvp.giustizia.it>

### **CONDIZIONI DI VENDITA**

- gli immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, annessi e connessi, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, sulle parti dell'edificio che devono ritenersi comuni a norma di legge. La vendita è a corpo e non a misura ed eventuali differenze non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo trattandosi di vendita forzata non soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né a pretese di eventuali conduttori;
- sono a **carico dell'aggiudicatario** tutte le spese e le imposte dovute per il trasferimento degli immobili (anche IVA se dovuta), ivi compresa la parte del compenso (come liquidato dal Giudice) spettante al professionista delegato per le operazioni successive alla vendita;
- l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti; i relativi oneri di cancellazione saranno a carico della procedura;
- per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere ove consentito alla disciplina dell'art. 40 L.47/85 come integrata e modificata dall'art. 46 D.P.R. 06/06/2001 N. 380, purché presenti domanda di concessione o domanda in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

### **MODALITA' DELLA VENDITA E DI PRESENTAZIONE OFFERTE**

Le offerte saranno irrevocabili fino alla data della vendita, con le eccezioni previste dall'art. 571 c. p.c., e dovranno essere presentate alternativamente con modalità cartacea oppure con modalità telematica. Qui di seguito si illustrano le due differenti modalità.

#### **Modalità di presentazione delle offerte cartacee**

L'offerta di acquisto cartacea, per ciascun lotto, deve essere depositata presso lo studio del professionista delegato Dott. Rocco D'Ercole in Vasto alla via Circonvallazione Istoniense n. 11/F (tel. 0873/69557), esclusivamente dalle ore 9,00 alle ore 12,00 dei giorni dal lunedì al venerdì (festivi



---

esclusi), e **improrogabilmente entro le ore 12.00 del giorno 21 febbraio 2025** (quarto giorno antecedente la vendita). Dopo tale data e orario, le offerte, pur accettate, non saranno ritenute ammissibili in fase di apertura buste.

L'offerta in bollo (da € 16,00) deve essere depositata in busta chiusa, sull'esterno della quale 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, nonché la data e l'orario di presentazione. Nessun'altra indicazione deve essere apposta sulla busta.

Nella busta deve essere inserito, a titolo di **cauzione**, un assegno circolare NON TRASFERIBILE intestato a "P.E.I. n 58-2020 RGE Trib. Vasto", in misura non inferiore al decimo del prezzo offerto, requisito richiesto a pena di inefficacia dell'offerta.

Il Professionista (o un suo delegato) provvederà a sigillare la busta e rilasciare ricevuta del deposito, ricevuta che potrà consistere anche nella fotocopia dell'esterno della busta così compilata.

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

Le offerte telematiche di acquisto dovranno pervenire dagli offerenti entro le **ore 12.00** del 4° giorno precedente la vendita, e quindi **entro le ore 12.00 del giorno 21 febbraio 2025**, in via telematica all'interno del portale: <https://pvp.giustizia.it/pvp/> seguendo le indicazioni riportate e contenute all'interno del portale stesso, e inviandole all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacerit.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacerit.it), oppure mediante il modulo web ministeriale "Offerta Telematica", accessibile tramite apposita funzione "INVIO OFFERTA" presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul portale [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net) o [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it), e successivo invio alla succitata PEC.

Si precisa che l'offerta, prima dell'invio e a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità.

La **cauzione**, in misura non inferiore al 10% del prezzo offerto, maggiorata di € 16 per il bollo (*per il caso in cui non si riesca a effettuare il pagamento di tale bollo in modalità informatica*), deve essere versata esclusivamente mediante bonifico bancario, per ogni lotto, sul conto corrente aperto presso la Banca Popolare delle Province Molisane (BPPM), agenzia di Vasto (CH), intestato a "Trib. Vasto - PEI n. 58/2020" e avente il seguente

IBAN: IT70 N 05033 77910 000000111703

Il bonifico bancario (con causale "versamento cauzione" e chiarendo anche se vi è il bollo nell'importo versato) dovrà risultare accreditato sul conto destinatario al momento dell'apertura della busta, a pena di esclusione dell'offerta. Copia della contabile del bonifico dovrà essere allegata all'offerta telematica. Si raccomanda vivamente di versare la cauzione con un congruo anticipo, in modo da essere certi che pervenga l'accredito per il giorno di apertura delle buste; difatti, come già indicato, l'offerta NON sarà ritenuta valida qualora, all'apertura della busta (e nonostante l'allegazione della contabile del bonifico), la cauzione non risulterà già pervenuta e accreditata sul conto della procedura.



---

## REQUISITI DELLE OFFERTE CARTACEE E TELEMATICHE

L'offerta, redatta in regola con il bollo da € 16,00, dovrà 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 copia del codice fiscale 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, l'offerta 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; l'offerente dovrà dichiarare residenza o eleggere domicilio nel Comune di questo Tribunale ai sensi dell'art. 582 c.p.c., in mancanza le notifiche e le comunicazioni a lui destinate saranno effettuate presso la Cancelleria;
- b) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- c) 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 1/4 rispetto al prezzo base, come sopra determinato, a pena di inefficacia della stessa;
- d) 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; detto termine non potrà essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione, termine NON soggetto alla sospensione feriale dei termini processuali e non prorogabile, 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);
- e) le modalità secondo cui il pagamento verrà effettuato.

Le offerte devono essere in regola con il bollo, ma si precisa che l'eventuale irregolarità (essendo di natura fiscale) NON costituisce motivo di inammissibilità della offerta stessa, né preclusione alla partecipazione alla eventuale gara. L'offerta cartacea senza bollo dovrà essere regolarizzata senza indugio dall'offerente; mentre per l'offerta telematica l'importo del bollo potrà essere prelevato dalla somma pagata a tale titolo unitamente alla cauzione.



---

Si precisa che è ammessa la partecipazione per il tramite di procuratore legale munito di procura (ma esclusivamente con atto notarile oppure con scrittura privata autenticata) ex art. 571 e 579 ultimo comma c.p.c.

## **SINTESI DELLE MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE**

### **COME PARTECIPARE**

Per le offerte telematiche dovranno essere scrupolosamente seguite le indicazioni contenute nel Portale delle Vendite Pubbliche (<https://pvp.giustizia.it/pvp/>) circa il deposito delle domande di partecipazione / offerta di acquisto.

Sul sito del portale delle vendite pubbliche, tenuto dal Ministero della Giustizia, è reperibile il manuale utente, nonché vari tutorial. La domanda va presentata in bollo di € 16,00, effettuando il pagamento in modalità telematica sul sito web del Ministero della Giustizia <https://servizipst.giustizia.it/PST/it/pagopa.wp> e allegando l'apposita ricevuta, oppure in alternativa aggiungendo € 16,00 al versamento della cauzione.

### **Alla domanda (sia in forma cartacea che in modalità telematica) andrà allegato nella busta:**

- a) nel caso di offerta cartacea, l'assegno circolare non transf. della cauzione; nel caso di offerta telematica, la copia della contabile di versamento della cauzione mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura;
- b) se l'offerta viene presentata per le persone fisiche: copia fotostatica di documento di riconoscimento in corso di validità e del codice fiscale; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale, andranno allegati anche la fotocopia del documento di identità e del codice fiscale del coniuge;
- c) se l'offerta viene presentata per le persone giuridiche: copia del documento d'identità del legale rappresentante, copia del certificato CCAA o copia della visura camerale, aggiornate (a non più di 10 giorni), dal quale risulti la costituzione della stessa ed i poteri del legale rappresentante; eventualmente copia del verbale dell'organo sociale titolato ad autorizzare l'acquisto immobiliare;
- d) se l'offerta viene presentata in nome e per conto di un minore dovrà essere allegata la prescritta autorizzazione del Giudice Tutelare;
- e) se l'offerta viene presentata da soggetto extracomunitario dovrà essere allegato il permesso di soggiorno in corso di validità;
- f) la (eventuale) procura ex art. 571 e 579 ultimo comma c.p.c.;
- g) dichiarazione firmata dall'offerente:
  - (1) di aver preso piena visione della perizia;
  - (2) (*eventuale*) di voler usufruire dei benefici della prima casa in fase di registrazione;
  - (3) indicazione se si è coniugati e il regime patrimoniale;



---

(4) (eventuale) indicazione, in caso di coniugi in regime di comunione, di voler escludere l'acquisto dalla comunione legale;

h) In caso di offerta cartacea, il presentatore (che può essere soggetto diverso dall'offerente) dovrà esibire e consegnare al professionista delegato (o suo incaricato) la copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento in corso di validità e del suo codice fiscale;

Nel caso di coniugi in regime di comunione legale dei beni, qualora si voglia escludere l'acquisto da detta comunione sarà necessario (oltre alla indicazione in fase di offerta di voler applicare detta esclusione) anche produrre una successiva attestazione da parte del coniuge, ex art. 179 c.c.

Parimenti, se l'offerente intenda ottenere le agevolazioni fiscali cd. "prima casa", ricorrendone le condizioni, dovrà (oltre a formulare tale intenzione già in fase di offerta) far pervenire successivamente apposita dichiarazione che sarà allegata alla bozza di decreto di trasferimento.

Di tali questioni, il professionista delegato fornirà maggiori informazioni dopo l'asta.

### **ESAME DELLE OFFERTE ED EVENTUALE GARA**

Nel giorno e nell'orario previsto per l'apertura delle buste, gli offerenti (in modalità telematica), se interessati a partecipare all'eventuale gara, dovranno collegarsi al portale web **<https://www.spazioaste.it>** e risultare connessi secondo quanto previsto nello stesso.

Gli offerenti in modalità cartacea, invece, potranno presenziare fisicamente presso lo studio del professionista delegato.

Si precisa che non è obbligatorio presenziare o collegarsi nel giorno dell'asta, in quanto l'offerta presentata rimane comunque valida, ma l'offerente che è assente NON potrà partecipare alla eventuale gara (da tenersi in caso di presentazione di offerte plurime).

Il professionista procederà all'apertura delle buste telematiche e di quelle cartacee e al conseguente esame (anche degli allegati) e poi alla deliberazione sulla ammissibilità delle stesse. Si ricorda che l'offerta non è efficace se perviene oltre il termine stabilito, se è inferiore di oltre un quarto al prezzo base, se l'offerente non presta cauzione con le modalità stabilite nell'avviso di vendita, o nel caso in cui l'importo della cauzione (per le offerte telematiche), per qualsiasi causa, non risulti accreditato sul conto corrente della procedura al momento dell'apertura delle buste. Non è invece causa di inammissibilità la irregolarità del bollo o la presenza di altre irregolarità che non inficiano gli elementi sostanziali dell'offerta.

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; lo stesso avverrà, durante la successiva gara, allorché il professionista riporterà sul portale i rilanci effettuati da chi è in presenza, in modo da permettere a chi è collegato in remoto di poterne avere contezza e di poter rilanciare a propria volta.

Nel caso pervenga un'unica offerta (valida) per un importo pari o superiore al prezzo base, l'immobile verrà aggiudicato all'unico offerente.

Nel caso pervenga un'unica offerta inferiore al prezzo base, in misura non superiore ad un quarto,



---

l'immobile verrà aggiudicato (ex art 572 c.p.c.) all'unico offerente, salvo che non ci sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e a patto che non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'articolo 588 c.p.c. (in tale ultimo caso, si procederà alla assegnazione al creditore istante).

In caso di pluralità di offerte valide, si procederà con la gara tra gli offerenti partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta ricevuta.

Ogni offerente ammesso alla gara è libero di parteciparvi o meno e, in ogni caso, ciascuno parteciperà in base alla stessa modalità dell'offerta, quindi in presenza per gli offerenti cartacei e in modalità web per gli offerenti telematici.

Nella gara ciascuna offerta in aumento dovrà essere effettuata nel termine di sessanta secondi dall'offerta precedente (*escludendo i tempi tecnici necessari al delegato per la trascrizione dei rilanci sul portale*) e non potrà essere inferiore a un valore minimo (che sarà comunicato dal professionista all'inizio della gara stessa) e pari al 5% 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. Qualora nessuno degli offerenti ammessi a partecipare alla gara intenda parteciparvi, verrà dichiarato aggiudicatario l'offerente che aveva presentato la migliore offerta (valida) irrevocabile di acquisto e, nel caso di offerte tutte uguali, il bene sarà aggiudicato all'offerente che ha indicato la forma di pagamento più vantaggiosa per la procedura, ed in caso di uguali forme di pagamento, chi avrà inviato/depositato l'offerta per primo.

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.

All'esito dell'aggiudicazione, il professionista delegato provvederà alla tempestiva restituzione delle cauzioni, ricevute dai non aggiudicatari; agli offerenti in modalità cartacea restituirà immediatamente l'assegno circolare, mentre a quelli telematici procederà nei giorni successivi (indicativamente entro 48 ore) mediante bonifico bancario (trattenendo dall'importo da rimborsare gli oneri bancari per la restituzione) e trattenendo le € 16.00 per la marca da bollo se versate non telematicamente.

### **Modalità di versamento del saldo prezzo da parte dell'aggiudicatario**

- a) In caso di aggiudicazione, la somma versata in conto cauzione sarà imputata ad acconto sul prezzo di aggiudicazione. L'assegno circolare verrà trattenuto definitivamente e poi versato sul conto della procedura, mentre il bonifico per cauzione verrà appunto imputato a conto prezzo.
- b) L'aggiudicatario dovrà, **entro 120 giorni dall'aggiudicazione a pena di decadenza**, (ovvero **entro il termine più breve indicato nell'offerta**), versare **in unica soluzione** il saldo prezzo (differenza tra prezzo di aggiudicazione e quanto versato in c/cauzione), mediante bonifico sul conto corrente indicato dal professionista delegato (o altra modalità indicata da quest'ultimo);



- 
- c) Entro lo stesso termine di cui sopra, l'aggiudicatario dovrà versare, con le medesime modalità, un **fondo spese** (per gli oneri relativi agli adempimenti fiscali sul decreto di trasferimento) **pari al 20% del prezzo di aggiudicazione**, fatta salva l'integrazione di tale fondo su semplice richiesta del professionista delegato.
- d) Il mancato versamento del saldo prezzo e/o del fondo spese nei modi e nei termini indicati, così come il mancato perfezionamento della vendita per qualsiasi fatto o colpa addebitabile all'aggiudicatario, comporterà la decadenza di quest'ultimo dall'aggiudicazione, con conseguente perdita della cauzione già versata che verrà incamerata dalla procedura, salvo il diritto al maggior danno.
- e) Si precisa che il termine per il versamento del saldo prezzo e del fondo spese è un termine NON sottoposto al regime della sospensione feriale dei termini processuali e **NON E' PROROGABILE!**
- f) Gli effetti traslativi dell'immobile si produrranno solo al momento dell'emissione del decreto di trasferimento da parte del Giudice, previa verifica del corretto ed integrale versamento del saldo e delle spese di vendita.
- g) Con l'emissione del decreto di trasferimento verrà trasferito altresì all'aggiudicatario il possesso giuridico dell'immobile; da tale data, pertanto, andranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario tutti i relativi vantaggi ed oneri, ivi comprese le spese anche condominiali di ordinaria e straordinaria manutenzione.

## DISPOSIZIONI ULTERIORI

Chiunque, eccetto il debitore, può partecipare alla vendita.

Il pagamento delle **spese condominiali** è regolato dall'art. 63 delle Disposizioni di Attuazione del Codice Civile. Si richiama quindi l'attenzione sul fatto che l'aggiudicatario è obbligato (solidalmente con il precedente proprietario) anche al pagamento dei contributi condominiali relativi all'anno in corso e a quello precedente rispetto alla data del trasferimento.

Ove l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo fondiario, l'aggiudicatario potrà previa idonea dichiarazione, ai sensi dell'art. 41 TUB avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di mutuo stipulato dal debitore esecutato, accollandosi così in conto prezzo di aggiudicazione il residuo capitale del mutuo fondiario relativo all'immobile aggiudicato;

Ove l'aggiudicatario, come previsto dall'art. 585 c.3 c.p.c, intenda ricorrere, per il versamento del saldo prezzo, a un mutuo bancario con ipoteca di primo grado sull'immobile aggiudicato, dovrà dichiarare tale sua intenzione nella propria offerta o al più tardi nella 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 bonifico sul conto 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. In ogni caso, è comunque sempre dovuto il versamento del



---

fondo spese (nella misura e nei termini già indicati) da parte dell'aggiudicatario, qualora l'erogazione dell'istituto di credito sia limitato al solo saldo prezzo.

La partecipazione alla vendita presuppone la conoscenza integrale del presente avviso di vendita, della ordinanza di delega e vendita del Giudice, nonché 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).

L'immobile di cui al lotto unico della presente vendita risulta **occupato** dallo stesso proprietario debitore esecutato, che vi ha la propria residenza. In tal caso, l'occupante (se non costituirà ostacolo alle operazioni di vendita) potrà continuare a vivere nell'immobile, ma solo fino alla emissione del decreto di trasferimento; a quel punto dovrà liberare l'immobile stesso da persone e cose.

### **INFORMAZIONI – PRENOTAZIONE VISITE**

Tutti coloro che intendono esaminare la documentazione della vendita, compreso la perizia e i documenti ad essa allegati, possono prenderne visione cercando la procedura 58/2020 del Tribunale di Vasto sui siti web <https://pvp.giustizia.it> e [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net) e [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it).

Chi vorrà **visionare il bene**, dovrà formulare la richiesta mediante il Portale Vendite Pubbliche sul sito internet <https://pvp.giustizia.it> usando l'apposito tasto "**Prenotazione visita immobile**" dalla scheda della procedura n. 58/2020 del Tribunale di Vasto. Oppure mediante l'apposito pulsante "Prenota la visita" nella scheda della procedura 58/2020 sul sito web [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net) (ma occorre registrarsi). Infine, è possibile prenotare la visita compilando (dopo averlo scaricato) l'apposito modulo messo a disposizione dal custode "IVG Abruzzo" al seguente link <http://www.ivgabruzzo.com/IstanzaVisitaBeni.htm> e mandandolo ai recapiti qui appresso indicati.

Eventuali ulteriori **informazioni sull'immobile**, non reperibili sui citati siti web, possono essere richiesti al custode, IVG Abruzzo, ai seguenti recapiti:

-- recapito fisso e fax ufficio: 085.9436430 - 085.9436431

-- indirizzo e-mail: [ivgpescara1@gmail.com](mailto:ivgpescara1@gmail.com) -- indirizzo PEC: [ivgpescara@pec.it](mailto:ivgpescara@pec.it)

-- recapiti dei funzionari IVG (in orari di ufficio): 366-6892779 o 340-8931637.

Eventuali **informazioni sulla vendita** e sulle relative modalità possono invece essere richieste al professionista delegato Dott. Rocco D'Ercole, tel. 0873-69557, e-mail [info@studio-dercole.it](mailto:info@studio-dercole.it)

Vasto, 01 dicembre 2024

**Il Professionista Delegato**

**Dott. Rocco D'Ercole**