

TRIBUNALE ORDINARIO DI CHIETI

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

Procedura esecutiva immobiliare N. 2/2024 R.G.E.

Secondo esperimento

Il Professionista Stefano Ugolini con studio in Francavilla al Mare, Via F.P. Tosti 64 delegato al compimento delle operazioni di vendita con ordinanza di delega del 19/04/2024 dal G.E. del Tribunale di Chieti, nella **procedura esecutiva immobiliare N. 2/2024 R.G.E.**

AVVISA

CHE IL GIORNO 25/03/2025 ALLE ORE 12,00 SI PROCEDERÀ ALLA VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITÀ TELEMATICA ASINCRONA ai sensi dell'art. 570 s.s. c. p. c. e art. 24 D.M. 32/2015, dei seguenti beni immobili:

LOTTO UNICO

Composto da:

- **Appartamento** in ORTONA alla Contrada Lazzaretto 9/Bis, della superficie commerciale di **81,10** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà. L'appartamento è ricavato ai piani primo e secondo (sottotetto) dell'edificio condominiale denominato "Parco Guerra", ubicato alla Contrada Lazzaretto in una zona periferica caratterizzata dalla presenza di insediamenti residenziali di tipo sparso e realizzato con strutture portanti di cemento armato, murature di tamponamento a cassetta, divisori interni di laterizi forati, solai in piano di laterocemento e copertura generale a tetto. Detto appartamento si presenta nelle condizioni evidenziate nelle fotografie allegate alla perizia, si compone di soggiorno-pranzo-cucina e bagno al primo piano (dell'altezza di m. 2,70) e di due camere da letto con guardaroba, bagno e disimpegno al secondo piano sottotetto (dell'altezza variabile da m. 2.80 a m. 3,10) collegato con quello sottostante mediante un'apposita scala prefabbricata di legno, usufruisce di balconi a livello di ciascun piano, versa in buono stato di conservazione e di manutenzione in generale, è rifinito con l'adozione di materiali, fissi ed infissi, di buona fattura e qualità caratterizzanti unità abitative di tipo medio ed è dotato di citofono con apriportone elettrico, di impianto elettrico per illuminazione ed elettrodomestici, di impianto idrico con circuiti di acqua calda e fredda e di impianto autonomo di riscaldamento a termosifone con radiatori a colonne di alluminio alimentati da una caldaia a gas installata sul risvolto del balcone retrostante la cucina al primo piano. Più precisamente, l'appartamento in questione è internamente intonacato e tinteggiato, è pavimentato con mattonelle di ceramica da cm. 33x33 (al primo piano) e da cm. 45x45 (al secondo piano sottotetto), complete di zoccolini battiscopa, ed è munito di portoncino d'ingresso blindato, di porte di legno (di cui una a scrigno nella camera da letto matrimoniale), di porte-finestre e vetrata scorrevole di alluminio con vetrocamera e di persiane pure di alluminio; il top di cucina è rivestito con elementi di ceramica; il bagno al primo piano è provvisto di cabina-doccia, lavabo, vaso ed attacco per lavatrice ed è rivestito, per un'altezza di m. 1,95, con piastrelle di ceramica da cm. 25x25; il bagno al secondo piano sottotetto è provvisto di vasca idromassaggio, vaso, lavabo e bidet, è rivestito, per un'altezza di m. 1,75, con piastrelle di ceramica da cm. 25x33 ed è dotato di un lucernaio a soffitto completo di infisso apribile a vasistas; mentre i balconi sono pavimentati con mattonelle di ceramica da cm. 30x15 e sono delimitati da parapetti di muratura con

interposte colonnine di cemento sormontati da copertine di mattoni. L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta ai piani 1-2. Identificazione catastale: foglio 2 particella 114 sub. 29 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 1, consistenza 5 vani, rendita 400,25 Euro, indirizzo catastale: Contrada Lazzaretto, 9/bis, piano: 1-2,. Coerenze: vano scala-ascensore condominiali ed appartamenti di proprietà, rispettivamente, di *** DATO OSCURATO *** (particella 114 sub 28) e di *** DATO OSCURATO *** (particella 114 sub 30). L'intero edificio sviluppa 4 piani, 3 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile ristrutturato nel 2007.

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA:

Sono state rilevate le seguenti difformità: realizzazione del secondo piano sottotetto con cambio di destinazione d'uso ed altezze maggiori rispetto a quelli di progetto. L'immobile risulta **non conforme e non regolarizzabile**.

Questa situazione è riferita solamente all'appartamento ai piani primo e secondo sottotetto (foglio di mappa n°2 - particella 114 sub 29)

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE:

Sono state rilevate le seguenti difformità:

Primo piano: mancata realizzazione del divisorio interno al bagno, diversa rappresentazione dei gradini iniziali della scala di legno e mancata indicazione della cucina o angolo di cottura. Secondo piano sottotetto: mancata rappresentazione (peraltro mancante anche nei disegni di progetto) del pilastro posizionato all'interno di una camera, indicazione dell'altezza minima in m.2,60 al posto di m. 2,80 e di quella massima in m.3,00 al posto di m.3,10.

L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**.

Costi di regolarizzazione:

Diritti catastali: €.50,00

Onorario tecnico per pratica di variazione catastale: €.500,00

Questa situazione è riferita solamente all'appartamento ai piani primo e secondo sottotetto (foglio di mappa n°2 - particella 114 sub 29)

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA:

Sono state rilevate le seguenti difformità:

Primo piano: mancata realizzazione del divisorio interno al bagno, diversa rappresentazione dei gradini iniziali della scala di legno.

Secondo piano sottotetto: presenza di un pilastro all'interno di una camera; realizzazione dei locali con altezza minima di m. 2,80 ed altezza massima di m. 3,10 (altezza media m. 2,95) in luogo dell'altezza media di m. 2,40 riportata nella sezione di progetto di cui al Permesso di Costruire n°166/14.12./2005 e dell'altezza di m. 2,35 indicata nella sezione di progetto della D.I.A. di variante. Sia nel permesso di costruire che nella D.I.A. di variante sopra specificati le tre camere al piano sottotetto sono indicate come locali di sgombero.

L'immobile risulta **non conforme e non regolarizzabile**.

Questa situazione è riferita solamente all'appartamento ai piani primo e secondo sottotetto (foglio di mappa n°2 - particella 114 sub 29). Al riguardo si precisa che la non regolarizzabilità urbanistica va riferita nel caso di specie, sulla base della documentazione acquisita e delle vigenti normative, al piano sottotetto a motivo delle maggiori altezze e della diversa destinazione d'uso.

- **Box singolo** in ORTONA alla Contrada Lazzaretto 9/Bis, della superficie commerciale di **20,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà. Il garage è ricavato al piano seminterrato dello stesso edificio condominiale denominato "Parco Guerra", è accessibile dalla corte esterna collegata alla via pubblica attraverso un'apposita rampa carrabile, versa in buono stato di conservazione e di manutenzione in generale, è attualmente adibito dal proprietario a magazzino, è internamente intonacato e tinteggiato, è pavimentato con massetto industriale, è dotato di impianto elettrico, è munito di serranda basculante della larghezza di m. 3,00 e si presenta nelle condizioni evidenziate nelle fotografie allegate alla perizia. L'unità immobiliare è posta al piano S1, ha un'altezza interna di 2,80.

Identificazione catastale:

foglio 2 particella 114 sub. 35 (catasto fabbricati), classe 2, consistenza 20 mq, rendita 39,25 Euro, indirizzo catastale: Contrada Lazzaretto, 9/bis, piano: S1, intestato a *** DATO OSCURATO ***

Coerenze: area di manovra condominiale ed altri garage di proprietà, rispettivamente, di *** DATO OSCURATO *** (particella 114 sub 34) e di *** DATO OSCURATO *** (particella 114 sub 36).

L'intero edificio sviluppa 4 piani, 3 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile ristrutturato nel

2007.

- **Posto auto** in ORTONA alla Contrada Lazzaretto 9/Bis, della superficie commerciale di **10,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà. Il posto auto è ricavato sul piazzale esterno condominiale, pavimentato con asfalto, situato a livello del piano seminterrato e collegato alla via pubblica attraverso un'apposita rampa carrabile. L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano S1. Identificazione catastale: foglio 2 particella 114 sub. 20 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 1, consistenza 10 mq, rendita 16,53 Euro, indirizzo catastale: Contrada Lazzaretto, 9/bis, piano: S1, intestato a *** DATO OSCURATO *** Coerenze: area esterna condominiale ed altri posti auto di proprietà, rispettivamente, di *** DATO OSCURATO *** (particella 114 sub 19) e di *** DATO OSCURATO *** (particella 114 sub 21). L'intero edificio sviluppa 4 piani, 3 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile ristrutturato nel 2007.

Stato di occupazione dell'immobile

L'immobile risulta occupato dal debitore. Al riguardo si precisa che trattasi dell'abitazione principale (prima casa) con garage pertinenziale e posto auto esterno di proprietà del debitore il quale non è soggetto ad alcun regime patrimoniale in quanto celibe.

Per la descrizione completa si rinvia alla perizia e agli allegati e documenti integrativi a corredo facenti parte integrante dell'avviso.

PREZZO BASE D'ASTA € 57.142,36.

(PREZZO DI STIMA RELAZIONE PERITALE €. 101.586,42)

OFFERTA MINIMA AMMISSIBILE (inferiore di un quarto del prezzo base) € 42.856,77

RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA €. 2.500,00

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 consultabile sui siti internet www.astalegale.net - www.tribunale.chieti.giustizia.it e <https://pvp.giustizia.it>

CONDIZIONI E MODALITA' DELLA VENDITA

- gli immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6/6/2001 n. 380), 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;
- 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 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.

- sono a **carico dell'aggiudicatario** tutte le spese e le imposte dovute per il trasferimento degli immobili (anche IVA se dovuta) mentre quelle necessarie per la cancellazione della trascrizione del pignoramento, delle ipoteche e di ogni altro vincolo pregiudizievole sono a carico della procedura;
- sono a **carico dell'aggiudicatario** gli oneri per il rilascio dell'Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E. ai sensi dell'art. 6 del D.L. 63/2013), ove l'immobile sia sprovvisto della certificazione;
- per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere ove consenti 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;
- 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 intenda ricorrere a mutuo bancario per il versamento del saldo prezzo, dovrà presentare entro il termine massimo di 10 giorni dall'aggiudicazione definitiva apposita istanza. Il giudice provvederà a fissare il giorno nel quale gli interessati dovranno recarsi presso gli uffici del Tribunale per le operazioni contestuali: del versamento del prezzo, di sottoscrizione da parte del Giudice del decreto di trasferimento e di stipula in forma definitiva davanti allo stesso notaio del contratto di mutuo, con concessione di garanzia ipotecaria di primo grado;
- per tutto quanto non previsto, si applicano le vigenti norme di legge;
- chiunque eccetto il debitore può partecipare alla vendita;
- le offerte di acquisto dovranno pervenire dagli offerenti entro le **ore 12.00** del giorno precedente la vendita, **esclusivamente 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@giustiziacert.it.**

Si **consiglia** di versare almeno cinque giorni precedenti alla gara a mezzo bonifico bancario la somma per la cauzione con le modalità infra indicate (si veda il paragrafo SINTESI DELLE MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE).

SINTESI DELLE MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE CON PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA IN MODALITÀ TELEMATICA

1) COME PARTECIPARE

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 Ministero della Giustizia è reperibile il manuale utente al seguente link:
<https://pst.giustizia.it/PST/it/paginadettaglio.page?contentId=ACC567>

La domanda va presentata in bollo di € 16,00, effettuando il pagamento telematicamente sul sito del Ministero della Giustizia <https://servizipst.giustizia.it/PST/it/pagopa.wp> e allegando l'apposita ricevuta, in formato pdf e xml.

Alla domanda andrà allegato nella busta telematica:

- a) copia della contabile di versamento della cauzione versata mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura;
- b) pagamento **TELEMATICO** della marca da bollo pari ad €16,00;
- c) se l'offerta viene presentata per le persone fisiche: copia fotostatica di documento di riconoscimento in corso di validità e del codice fiscale, lo stato civile ed il regime patrimoniale della famiglia se coniugato; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale, andranno allegati anche la fotocopia del documento di identità e il codice fiscale del coniuge;
- d) se l'offerta viene presentata per le persone giuridiche: copia del documento d'identità del legale rappresentante, copia del certificato CCIAA, 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.
- e) se l'offerta viene presentata in nome e per conto di un minore dovrà essere allegata la prescritta autorizzazione del Giudice Tutelare;
- f) se l'offerta viene presentata da soggetto extracomunitario dovrà essere allegato il permesso di soggiorno in corso di validità;
- g) è ammessa la partecipazione per il tramite di procuratore legale (Avvocato) munito di procura speciale notarile, o rilasciata a mezzo di scrittura privata autenticata da pubblico ufficiale. (artt 571 e 579 ultimo comma c.p.c.);
- h) dichiarazione firmata dall'offerente:
 - (a.i.1) di aver preso visione della perizia
 - (a.i.2) di voler usufruire dei benefici della prima casa in fase di registrazione
 - (a.i.3) indicare se si è coniugati e il regime patrimoniale.
- i) il presentatore dovrà allegare sempre: copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento in corso di validità e del codice fiscale;
- j) 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 indicata nella scheda del bene.

PRECISAZIONI

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - dovranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto esclusivamente in via telematica, come sopra specificato. L'offerente è quindi colui che formula l'offerta,

mentre il presentatore è colui che compila, sottoscrive ed invia l'offerta. Pertanto:

- a) l'offerente che intenda partecipare personalmente (**quindi nel caso in cui offerente e presentatore coincidono**), dovrà sottoscrivere con firma digitale l'offerta di acquisto e inviare la busta tramite pec ordinaria, dovrà, quindi, munirsi di indirizzo pec e di firma digitale.
- b) se l'offerente non intende partecipare all'asta personalmente ed intende avvalersi della figura del presentatore (**quindi offerente e presentatore non coincidono**), il presentatore ai sensi dell'art 571 c.p.c. potrà essere solo un procuratore legale (avvocato) munito di procura speciale. La procura deve essere redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine" ex art 12 comma 4° del D.M. N.32/15.
- c) Nell'ipotesi in cui più soggetti intendano presentare un'offerta congiuntamente:
 - se uno degli offerenti provvede a firmare ed inviare telematicamente l'offerta, gli altri offerenti dovranno rilasciare procura speciale (redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e che può essere allegata anche in copia per immagine ex art 12 comma 4° del D.M. N.32/15) all'offerente presentatore ai sensi dell'art. 12 comma 5° del D.M. N.32/15;
 - se nessuno degli offerenti è in grado di firmare e trasmettere l'offerta, allora tutti gli offerenti dovranno rilasciare procura speciale (redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e che può essere allegata anche in copia per immagine ex art 12 comma 4° del D.M. N.32/15) ad un procuratore legale (avvocato) sempre ai sensi dell'art. 571 c.p.c..

2) **VERSAMENTO DELLA CAUZIONE**

- a) Ciascun concorrente, per essere ammesso alla vendita telematica dovrà comprovare l'avvenuta costituzione della cauzione a garanzia dell'offerta, di importo pari al 10% del prezzo offerto.
- b) Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario, sul conto corrente intestato alla procedura (IBAN IT21L0874777690000000050985), aperto presso la Banca BCC di Pratola Peligna, specificando nella causale del bonifico: "**Nome e cognome del Professionista Delegato - Data dell'Asta – versamento cauzione**".
- c) La copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta.
- d) In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato verrà restituito mediante bonifico, al netto degli oneri bancari dovuti per eseguire il bonifico.

3) **OFFERTE**

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'ordinanza di vendita in misura non inferiore al decimo dal prezzo da lui proposto, o nel caso in cui l'importo della cauzione

per qualsiasi causa, non risulti accreditato sul conto corrente della procedura al momento dell'apertura delle buste; se nei casi in cui è prevista procura notarile questa manchi; se il delegato è impossibilitato al riconoscimento dell'identità dell'offerente per mancata allegazione dei documenti.

ESAME DELLE OFFERTE E GARA

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

L'apertura delle buste telematiche e l'esame delle offerte avverranno nel giorno 25/03/2025 alle ore. 12.00.

Il Professionista delegato esaminerà le buste e delibererà sulla convenienza dell'offerta.

Nel caso sia pervenuta un'unica offerta per un importo pari o superiore al prezzo base l'immobile verrà aggiudicato all'unico offerente. Nel caso sia pervenuta un'unica offerta inferiore al prezzo base, in misura non superiore ad un quarto l'immobile, l'immobile verrà aggiudicato salvo che non ci sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'articolo 588 c.p.c. (ex art 572 c.p.c.).

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

Ogni offerente ammesso alla gara è libero di parteciparvi o meno.

La gara avrà inizio il giorno fissato per l'apertura delle buste e terminerà, dopo 3 giorni, all'ora che verrà tempestivamente comunicata dal professionista delegato al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti.

Le comunicazioni avverranno tramite posta elettronica certificata all'indirizzo comunicato dal soggetto partecipante e SMS.

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi **5 (cinque) minuti** prima della scadenza del termine, la scadenza verrà prolungata, automaticamente, di **5 (cinque) minuti** per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci.

Qualora nessuno degli offerenti ammessi a partecipare alla gara telematica intenda parteciparvi verrà dichiarato aggiudicatario provvisorio l'offerente che ha presentato la migliore offerta 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 l'offerta per primo.

Entro 48 ore dall'aggiudicazione del bene il Delegato provvederà alla restituzione delle cauzioni ricevute dai non aggiudicatari mediante bonifico bancario, al netto degli oneri bancari.

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.
- b) L'aggiudicatario dovrà, entro **90 giorni dall'aggiudicazione** a pena di decadenza, (ovvero

entro il termine più breve indicato nell'offerta), versare **in unica soluzione**, il saldo prezzo sul conto corrente indicato dal professionista delegato (differenza tra prezzo di aggiudicazione e quanto versato in c/cauzione) **più il 15% del prezzo di aggiudicazione a titolo di fondo spese di registrazione**..

- c) nel termine fissato per il versamento del prezzo, l'aggiudicatario, con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, fornisce al professionista delegato le informazioni prescritte dall'articolo 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231. **(dichiarazione antiriciclaggio)**.
- d) Il mancato versamento del saldo prezzo e 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) Gli effetti traslativi 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.
- f) 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.
- g) Il pagamento delle spese condominiali è regolato dall'art. 63, 4° comma, delle Disposizioni di Attuazione del Codice Civile.
- h) Il creditore che è rimasto assegnatario a favore di un terzo dovrà dichiarare al delegato, nei 5 giorni dal provvedimento di assegnazione, il nome del terzo a favore del quale deve essere trasferito l'immobile, depositando la dichiarazione del terzo di volerne profittare, con sottoscrizione autenticata da pubblico ufficiale e i documenti comprovanti gli eventualmente necessari poteri ed autorizzazioni. In mancanza, il trasferimento è fatto a favore del creditore. In ogni caso, gli obblighi derivanti dalla presentazione dell'istanza di assegnazione sono esclusivamente a carico del creditore.

Si applicano le norme del codice di procedura civile e si specifica che tutte le attività di vendita che devono essere compiute dal cancelliere o dal G. E. saranno effettuate dal professionista delegato.

Tutti coloro che intendono ottenere informazioni sull'immobile in vendita, compreso l'esame della relazione di perizia e dell'allegata documentazione, possono prenderne visione sui siti internet <https://pvp.giustizia.it> www.astalegale.net www.tribunale.chieti.giustizia.it, chi invece vorrà visionare il bene, dovrà formulare la richiesta esclusivamente mediante il PVP sul sito internet <https://pvp.giustizia.it> usando l'apposito tasto "Prenotazione visita immobile".

Francavilla al Mare, 17/12/2024

Il Professionista Delegato

Stefano Ugolini