

TRIBUNALE DI VASTO
Contenzioso n. 489/2024 R.G.

AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI (1° vendita)

L'Avv. **Vincenzo Di Fano**, con studio in Vasto, alla via Michetti n. 23, tel. 0873/69317 -delegato ai sensi dell'art. 591/bis c.p.c. dal G.E. dott. Tommaso David con ordinanza del 16.11.2025 al compimento delle operazioni di vendita del bene pignorato nel procedimento di divisione iscritto al n. 489/2024 R.G.,

AVVISA

che il giorno **09 giugno 2026 ore 16:00** e prosiegua, innanzi a sé e presso il suo studio procederà alla

VENDITA SENZA INCANTO IN MODALITA' TELEMATICA ASINCRONA

dei beni immobili di seguito descritti al prezzo base d'asta indicato

DESCRIZIONE

LOTTO	UNICO:	prezzo	base	d'asta	€	252.700,00
--------------	---------------	---------------	-------------	---------------	----------	-------------------

(duecentocinquantaduemilasettecento/00euro).

Offerte minime in aumento (rilanci): € 5.000,00 (cinquemila/00euro)

Offerta minima (pari al prezzo base ridotto di ¼ ex art. 591-2°c.-c.p.c.): **€ 189.525,00** (centoottantanovemilacinquecentoventicinque/00euro).

PIENA PROPRIETÀ: abitazione di tipo civile in Vasto, via Luigi Cardone n. 109/Z e garage - L'immobile è composto da quattro livelli collegati internamente da corpo-scala. Piano terra: ingresso, soggiorno, cucina, bagno giorno. Altezza piano mt 2,70. Esterni: superficie pavimentata, portico e giardino. Piano seminterrato: disimpegno, WC, cantina, ripostiglio. Altezza piano mt 2,50. Esterni: piccolo atrio e scalinata. Piano primo: disimpegno, bagno notte, tre camere da letto. Altezza piano mt 2,70. Esterni: balcone. Piano secondo: sottotetto. Altezza variabile mt 3.00 – 1.16 h media mt 2,08. Esterni pensilina calpestabile.

Estremi catastali: N.C.E.U. del Comune di Vasto (CH) al foglio 39 p.lla 4221 sub n. 1 cat. A/7, classe 2, consistenza vani 9,5, Rendita € 1.079,39 superficie: totale 236 mq totale escluse aree scoperte 227 mq – non sono state riscontrate servitù.

GARAGE – piano primo sottostrada: vano garage altezza piano mt 2,50. In Vasto (CH), via Luigi Cardone n. 109/Z - appartamento al piano primo di edificio condominiale composto da soggiorno e cucina-tinello, quattro camere da letto, doppio servizio e tre balconi su tre lati; completa la dotazione dell'alloggio autorimessa al piano seminterrato.

Estremi catastali: N.C.E.U. del Comune di Vasto (CH) al foglio 39 p.lla 4221 sub n. 2 cat. C/6, classe 7, consistenza 26 mq, Rendita € 88,62 – non sono state riscontrate servitù

L'intero immobile risulta occupato dal debitore esecutato.

Attestato di prestazione energetica valido sino al 02/08/2032 – **classe energetica E**

Il pagamento delle spese condominiali è disciplinato dall'art. 63 -2° comma, disp. Att. Codice civile

NOTIZIE TECNICHE E URBANISTICHE. I beni immobili costituenti il lotto unico, sono

meglio descritti nella relazione di stima dell'esperto arch. Marianna Carichino, di cui si invita a prendere attenta visione previa consultazione sui siti internet di pubblicazione del presente avviso di vendita e relativi allegati la cui conoscenza integrale è presupposto per la partecipazione alla vendita: **astalegale.net, PVP (Portale Vendite Pubbliche), astegiudiziarie.it**.

CONDIZIONI DI VENDITA: Gli immobili, come indicati nella perizia redatta dallo stimatore che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta, sono posti in vendita (con assoggettamento al pertinente regime fiscale e imposte come per legge), a corpo e non a misura (eventuali differenze di misura non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo), nello stato di fatto e di diritto in cui si trova 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

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto e, l'aggiudicatario potrà, ove consentito e ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 17, 5° comma e 40, 6° comma, della medesima Legge 47/1985 e successive modificazioni ed integrazioni presentando, a sue spese, domanda di concessione o o permesso in sanatoria entro i termini di legge – 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento).

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri civili. La cancellazione, ove consentita, verrà ordinata con il decreto di trasferimento, e la formalità verrà espletata dal professionista delegato a spese della procedura e senza oneri a carico dell'aggiudicatario, il quale, come disposto nell'ordinanza di delega, ne dovrà comunque anticipare le spese.

La partecipazione alle vendite non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali e dall'accertare il regime fiscale applicabile all'acquisto e l'eventuale applicazione dell'IVA.

L'aggiudicatario ha facoltà di esonerare il custode dall'attuazione dell'ordine di liberazione emesso prima dell'aggiudicazione con dichiarazione da far pervenire a mezzo mail e/o PEC al custode in tempo utile; avvenuta l'aggiudicazione, l'ordine di liberazione, per i casi diversi da quello di cui all'art. 560, c.3 c.p.c, sarà emesso solo su istanza dell'aggiudicatario da far pervenire al custode nel con le forme di cui al periodo che precede; in ogni caso, all'atto del pagamento del saldo prezzo, l'aggiudicatario o l'assegnatario potrà avanzare richiesta di attuazione a spese della procedura del provvedimento di cui all'art. 586, 2° c., cpc con istanza a mezzo mail e/o PEC al professionista delegato, a cui si darà corso a mezzo custode giudiziario che richiederà al G.E. apposito ordine di

liberazione, che attuerà decorsi sessanta giorni e non oltre centoventi giorni; in difetto di tempestiva richiesta dell'aggiudicatario il rilascio dell'immobile potrà essere eseguito esclusivamente sulla base del decreto di trasferimento nelle forme di cui all'art. 605 cpc a cura dell'aggiudicatario o assegnatario.

L'elaborato peritale relativo alla stima e valutazione degli immobili posti in vendita con la presente ordinanza sarà disponibile per la consultazione sui siti internet di pubblicità di titolarità dei gestori della vendita.

Per la partecipazione alle vendite giudiziarie non è necessaria alcuna forma di intermediazione ed eventuali chiarimenti e delucidazioni potranno essere richiesti al custode giudiziario, al delegato alla vendita e al gestore della vendita.

AVVERTE

- a) Che in base a quanto disposto dall'art. 624 bis cpc, il Giudice dell'Esecuzione, può, sentito il debitore, sospendere, per una sola volta, il processo fino a ventiquattro mesi, su istanza di tutti i creditori muniti di titolo esecutivo. L'istanza può essere proposta fino a venti giorni prima della scadenza del termine per il deposito delle offerte d'acquisto nel caso di vendita senza incanto, o fino a quindici giorni prima dell'incanto;
- b) Che in base a quanto disposto dall'art. 161 bis disp. Att. C.p.c., il rinvio della vendita può essere disposto solo con il consenso dei creditori e degli offerenti che abbiano prestato cauzione ai sensi degli articoli 571 e 580 c.p.c.

PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Le offerte di acquisto dovranno pervenire entro le ore 23.59 del giorno precedente la data fissata per il loro esame e per la vendita e, **dunque, improrogabilmente entro le ore 23.59 del giorno 08 giugno 2026 a pena di inefficacia dell'offerta.**

Le offerte sono obbligatoriamente redatte e depositate con le modalità e contenuti tutti previsti dagli artt. 12 e seguenti del Decreto del Ministro della Giustizia n. 32 del 26 febbraio 2015, cui si fa espresso rinvio, ed in conformità alle istruzioni del Manuale Utente reperibile sul sito del Portale delle Vendite Pubbliche <https://pvp.giustizia.it/pvp/>

Ad integrazione di quanto previsto nel citato decreto le offerte di acquisto ed in regola con il bollo, **potranno essere presentate unicamente dall'offerente** (o da uno degli offerenti o dal legale rappresentante della società offerente) o dal procuratore legale anche a norma dell'art. 579 ultimo comma cpc.

L'offerta dovrà essere redatta tramite il modulo web "Offerta telematica" fornito dal Ministero della Giustizia (accessibile dalla scheda lotto in vendita presente sul portale del gestore della vendita telematica "www.astetelematiche.it"), secondo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" pubblicato sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia. Il file criptato in formato zip.p7m, contenente l'offerta integrale e gli allegati all'offerta, dovrà essere inviato all'indirizzo pec del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it. **Saranno dichiarate inammissibili le offerte provenienti da "presentatori" diversi dai soggetti suindicati (offerenti o procuratore legale).**

A pena d'inammissibilità l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati e trasmessa a mezzo casella di posta elettronica certificata (dell'offerente o del suo procuratore legale); in alternativa è possibile trasmettere l'offerta e gli allegati a mezzo casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015 (detta modalità di trasmissione dell'offerta sarà operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4, D.M. n. 32/15). L'offerta si intenderà depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore PEC del Ministero della Giustizia; in caso di mancato funzionamento dei servizi telematici del sistema giustizia l'offerta dovrà essere depositata ai sensi dell'art. 15 D.M. n. 32/2015

Il pagamento del bollo potrà essere effettuato solo con modalità telematica, a mezzo bonifico o carta di credito, accedendo all'area "Pagamenti online tramite PagoPA - utenti non registrati > Bollo su documento sul Portale dei Servizi Telematici, all'indirizzo <https://pst.giustizia.it>

La ricevuta di avvenuto pagamento del bollo in formato xml scaricata dal Portale dei Servizi Telematici andrà allegata alla PEC con cui viene inviato il pacchetto dell'offerta generato tramite il modulo web ministeriale. La mancata allegazione della ricevuta telematica del pagamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta ma l'avvio delle procedure di recupero coattivo.

CONTENUTO DELL'OFFERTA

L'offerta, in bollo, dovrà contenere:

- a) il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale o partita IVA, 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;
- b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- d) il numero o altro dato identificativo del lotto;
- e) la descrizione del bene;
- f) l'indicazione del referente della procedura/delegato alle operazioni di vendita;
- g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- h) il prezzo offerto, che non potrà essere, a pena di inefficacia dell'offerta, inferiore di oltre un quarto al valore d'asta indicato nella presente ordinanza e quindi nell'avviso di vendita;
- i) il termine di pagamento del saldo prezzo e degli oneri accessori, che non potrà comunque essere superiore a centoventi giorni dalla data dell'aggiudicazione (termine non soggetto a sospensione nel periodo feriale);
- l) l'importo versato a titolo di cauzione, in misura pari o superiore al 10 per cento del prezzo offerto, importo che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto;

- m) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione (nel caso in cui nell'attestazione di avvenuto pagamento venga indicato come codice identificativo della transazione il c.d. codice TRN (o codice simile) composto da 30 caratteri alfanumerici, il CRO è normalmente identificato dalle 11 cifre presenti tra il 6° ed il 16° carattere del TRN. Non devono essere indicati caratteri diversi da numeri o inseriti spazi, caratteri speciali o trattini);
- n) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- o) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata (o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica) utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste ed il recapito di telefonia mobile ove ricevere le eventuali comunicazioni previste (sia la casella di Posta Elettronica Certificata che il recapito di telefonia mobile devono appartenere all'offerente o al procuratore legale depositante);
- p) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;

NB: Le dichiarazioni ed i dati richiesti non previsti dal modulo ministeriale dovranno essere oggetto di separata dichiarazione da allegare telematicamente all'offerta.

DOCUMENTI DA ALLEGARE ALL'OFFERTA

- a) Copia del documento di identità e codice fiscale dell'offerente e del coniuge in comunione legale dei beni; nel caso di soggetto straniero, non comunitario, oltre ai documenti suddetti, copia del permesso di soggiorno ovvero indicazione del Trattato internazionale tra lo Stato italiano e quello di appartenenza che legittimi l'acquisto di beni nel territorio italiano, ovvero se sussista la cd. "condizione di reciprocità" tra lo Stato di appartenenza e lo Stato italiano;
- b) copia del bonifico attestante il versamento della cauzione; in difetto – laddove la cauzione non potesse essere abbinata all'offerta o rinvenuta sul conto dedicato (ad es. per errori di digitazione del CRO) – l'offerta sarà dichiarata inammissibile;
- c) se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata;
- d) copia anche per immagine della procura speciale o della procura generale rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata, nell'ipotesi di offerta fatta a mezzo di procuratore legale, cioè di avvocato;
- e) copia della visura camerale della società attestante i poteri del legale rappresentante della persona giuridica offerente, risalente a non più di tre mesi, ovvero copia della delibera assembleare che autorizzi un soggetto interno alla società alla partecipazione alla vendita in luogo del legale rappresentante e originale della procura speciale o copia autentica della procura generale rilasciate da questi attestanti i poteri del soggetto interno delegato;
- f) se il soggetto offerente è minorenni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del giudice tutelare;

- g) copia – anche per immagine della dichiarazione del coniuge – autenticata da pubblico ufficiale – di voler escludere il bene dalla comunione legale, in caso di acquisto del bene da parte dell'altro coniuge a titolo personale;
- h) le dichiarazioni relative allo stato civile, di aver preso visione della perizia di stima etc., effettuate in separato modulo.

MODALITA' DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

La cauzione andrà versata esclusivamente con bonifico sul conto corrente intestato al gestore della vendita telematica (Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.) c/o Banca Sella S.p.A. alle coordinate IBAN **IT 93 B 03268 22300 052849400440** e con unica causale “ASTA” (senza ulteriori specificazioni di dati identificativi della procedura); la cauzione, a pena di inefficacia della offerta, dovrà risultare accreditata sul conto entro il giorno precedente alla vendita e dovrà essere di importo pari almeno al 10 per cento del prezzo offerto. Nessuna responsabilità potrà essere addebitata agli organi della procedura per la mancata visibilità dei bonifici istantanei effettuati oltre l'orario utile per la loro lavorazione da parte della Banca ricevente e per la conseguente dichiarazione di inammissibilità dell'offerta. Nel caso di bonifico estero in modalità “OUR”, lo stesso andrà inoltrato all'istituto con la clausola “senza spese per il beneficiario”; in difetto le commissioni saranno automaticamente decurtate dall'importo versato da parte della banca ricevente; se la cauzione così decurtata non dovesse essere congrua rispetto a quanto previsto nell'avviso, sarà motivo di esclusione dell'offerta.

IRREVOCABILITA' DELL'OFFERTA

Salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile. Si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non si colleghi telematicamente il giorno fissato per la vendita.

SVOLGIMENTO DELLA VENDITA

Le buste telematiche saranno aperte all'orario di inizio delle operazioni di vendita, alla presenza eventuale in modalità telematica delle parti, dei loro avvocati e dei creditori iscritti non intervenuti, il giorno ed all'ora indicati nell'avviso di vendita; gli offerenti parteciperanno in via telematica alle operazioni di vendita collegandosi tramite l'area riservata del sito del gestore della vendita telematica, accedendo alla stessa con le credenziali personali a loro trasmesse almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita alla casella di posta elettronica certificata (ovvero alla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica) utilizzata per trasmettere l'offerta.

Il ritardo sui tempi indicati nell'avviso per l'inizio delle operazioni di apertura buste o di vendita non può costituire motivo di doglianza da parte degli offerenti.

Il professionista delegato, referente della procedura, verificata la regolarità delle offerte darà inizio alle operazioni di vendita.

GARA

Qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta, che avrà durata di 48 ore a partire dal suo inizio, con proroga automatica alla stessa ora del giorno successivo non festivo qualora il suo termine venisse a cadere di sabato o in giorni festivi.

Durante il periodo della gara, ogni partecipante potrà effettuare offerte in aumento, cioè rilanci, nel rispetto dell'importo minimo stabilito dall'avviso di vendita, **di € 5.000,00**, a pena di inefficacia e qualora vengano effettuate offerte in aumento negli ultimi 10 minuti della gara la stessa sarà prorogata automaticamente di ulteriori 10 minuti in modo da permettere agli altri partecipanti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito sino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento, ma comunque fino ad un massimo di dodici prolungamenti (quindi per un totale di ulteriori 120 minuti).

Il gestore della vendita telematica comunicherà ai partecipanti ogni rilancio all'indirizzo di posta elettronica certificata o di posta elettronica certificata per la vendita telematica comunicato dal soggetto partecipante e con SMS.

La deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo entro il giorno successivo al suo termine, prorogata se cadente di sabato o festivi al primo giorno non festivo.

Il bene verrà definitivamente aggiudicato dal professionista delegato referente della procedura, facendosi così luogo alla vendita, a chi avrà effettuato l'offerta più alta, sulla base delle comunicazioni effettuate dal gestore della vendita telematica.

In difetto di offerte in aumento, il professionista delegato disporrà la vendita a favore del migliore offerente (da scegliersi secondo i seguenti criteri in ordine di priorità: a parità di prezzo offerto, maggiore importo della cauzione prestata; a parità di cauzione prestata, minor tempo indicato per il versamento del saldo prezzo; a parità di termine per il versamento del saldo prezzo, priorità temporale del deposito dell'offerta) a meno che il relativo prezzo sia inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita e vi siano istanze di assegnazione ovvero, in difetto, non sussistano i presupposti di cui all'art. 572, 3° c.p.c.; all'offerente che non risulterà aggiudicatario la cauzione sarà restituita mediante bonifico sul conto corrente dal quale era stata inviata.

TERMINI PER IL SALDO PREZZO

In caso di aggiudicazione il termine per il deposito del saldo del prezzo e delle spese (non soggetto a sospensione nel periodo feriale) sarà comunque quello indicato nell'offerta dall'aggiudicatario che, comunque, non potrà essere superiore al termine di legge di 120 giorni (nell'ipotesi in cui non sia stato indicato il termine ovvero sia stato indicato un termine superiore al termine di legge, il versamento del saldo del prezzo e delle spese dovrà essere effettuato comunque entro 120 giorni).

OFFERTA PER PERSONA DA NOMINARE. Nell'ipotesi in cui il procuratore legale, cioè avvocato, abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al delegato **nei tre giorni successivi alla vendita** il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa, ovvero trasmettendogli via PEC detta documentazione in copia per immagine con attestazione di conformità.

ISTANZA DI ASSEGNAZIONE CON RISERVA DI NOMINA DI UN TERZO. Il creditore che è rimasto assegnatario a favore di un terzo dovrà dichiarare al delegato, **nei cinque 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.

PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI ACCESSORI

Il saldo del prezzo di aggiudicazione (pari al prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione prestata) dovrà essere versato mediante bonifico sul conto corrente presso la **Banca Popolare delle Province Molisane – Filiale di Vasto, IBAN: IT76H 05033 77910 000000114752** di pertinenza della procedura esecutiva e causale: **R.G. 489/2024 Trib. Vasto**, entro il termine indicato nell'offerta, ovvero, qualora sia stato indicato un termine superiore, entro il termine massimo di 120 giorni dalla data di vendita (non soggetto a sospensione nel periodo feriale).

Qualora l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del T.U. 16 luglio 1905, n. 646, richiamato dal D.P.R. 21 gennaio 1976 n. 7 ovvero ai sensi dell'art. 38 del Decreto legislativo 10 settembre 1993 n. 385 (mutuo fondiario), l'aggiudicatario dovrà versare direttamente all'Istituto mutuante, nel termine per il versamento del saldo del prezzo, la parte del prezzo corrispondente al credito dell'Istituto per capitale, interessi, accessori e spese di procedura nei limiti di quanto disposto dall'art. 2855 c.c., così come individuata dal delegato. L'eventuale somma residua dovrà essere versata con le modalità sopra richiamate; l'aggiudicatario dovrà tempestivamente consegnare al delegato l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito.

Qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo faccia ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, le somme dovranno essere erogate nel termine fissato per il versamento del saldo prezzo, direttamente dall'istituto di credito mutuante con le modalità indicate dal delegato mediante bonifico sul conto corrente di pertinenza della procedura esecutiva, anche nell'ipotesi di cui al punto precedente. L'aggiudicatario dovrà quindi consegnare al delegato, l'atto di assenso ad iscrizione di ipoteca con la relativa nota di iscrizione e ricevuta di avvenuta registrazione dell'atto.

Nel medesimo termine fissato per il versamento del saldo del prezzo, l'aggiudicatario è tenuto anche al pagamento degli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto del bene, nonché dei compensi spettanti a norma del decreto ministeriale n. 227 del 2015 al delegato incaricato della registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento e della cancellazione delle formalità pregiudizievoli e delle spese per il rilascio dell'Attestato di Prestazione Energetica. L'aggiudicatario è tenuto ad anticipare gli importi delle imposte di cancellazione delle formalità pregiudizievoli.

L'importo complessivo di tali oneri accessori sarà tempestivamente comunicato dal delegato successivamente all'aggiudicazione.

Le somme a qualunque titolo versate dall'aggiudicatario saranno preventivamente imputate al pagamento degli oneri accessori e delle spese e, quindi, al pagamento del saldo del prezzo. Con la conseguenza che **il mancato versamento entro il termine di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo del prezzo, sia a titolo di oneri accessori) comporterà la decadenza**

dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione, oltre alla eventuale condanna ex artt. 587, 2° co, c.p.c. e 177 disp att. c.p.c.

La partecipazione alla vendita presuppone la conoscenza integrale del presente avviso di vendita 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).

PRENOTAZIONE VISITA IMMOBILE Per visionare l'immobile e avere maggiori informazioni relative alla vendita, si potrà accedere al sito <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it> oppure contattare l'Istituto Vendite Giudiziarie (IVG), nominato Custode Giudiziario dell'immobile, ai seguenti recapiti: ivgpescara1@gmail.com e ivgpescara@pec.it rec. tel. 3666892779 – 3408931637 (ore ufficio) fisso e fax 085.9436430 – 085.9436431 - sito web <http://portalevenditepubbliche.giustizia.it> – Cod.Fisc. da inserire nel PVP per la prenotazione visite: FRRNNL87E13E243P – modulo istanza visita: <http://www.ivgabruzzo.com/IstanzaVisitaBeni.htm>

Per tutto quanto ivi non indicato o non previsto si fa espresso rinvio all'ordinanza di delega del 16/11/25 e alla vigente normativa.

Vasto, lì 16 marzo 2026

Il professionista delegato
Avv. Vincenzo Di Fano