

TRIBUNALE DI VASTO
AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI
Liquidazione Giudiziale n. 13/ 2025 R.G.E.

Il sottoscritto Dott. Francesco Paolo Malatesta, Commercialista e Revisore dei Conti, iscritto all'Albo dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili Tribunale di Vasto, con **studio in Vasto, in Via Valerico Laccetti, 11**, nominato Curatore nella Liquidazione Giudiziale n° 13/2025 dal Tribunale di Vasto e delegato dal Giudice Dott. Michele Monteleone,

A V V I S A

che **il giorno 27 Novembre 2026, Venerdì, alle ore 10:00** nella forma in appresso specificata procederà alla

VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICA SINCRONA

(art. 22 D.M. 32/2015)

II ESPERIMENTO

dei beni immobili, di seguito descritti:

LOTTO N.2

PREZZO A BASE D'ASTA INTERO LOTTO 2 a corpo pari ad euro 22.425,00 (Ventiduemilaquattrocentoventicinque/00) valore complessivo questo riferentesi a quanto in appresso descritto:

Diritto di proprietà pari a 2/6 dell'intero in riferimento all' appartamento sito in Via Pio IX n 47 nel Comune di San Salvo, identificato al NCEU del medesimo Comune al Fg 5 Particella n 46 Sub 3; così ripartita: Ingresso; soggiorno; cucina –pranzo; disimpegno; WC; Bagno e n°2 camere da letto; Valore di stima euro 24.200,00

Intestazione Proprietà interessate alla Procedura e Percentuale di proprietà:

persona fisica interessata alla procedura:

Quota pari ad 1/6 dell'intera proprietà

persona fisica interessata alla procedura:

Quota pari ad 1/6 dell'intera proprietà

Diritto di proprietà pari a 2/6 dell'intero in riferimento al locale garage sito in Via Pio IX n 47 nel Comune di San Salvo , identificato al NCEU del medesimo Comune al Fg 5 Particella n 46 Sub 8; Valore di stima euro 5.700,00

Intestazione Proprietà interessate alla Procedura e Percentuale di proprietà:

persona fisica interessata alla procedura:

Quota pari ad 1/6 dell'intera proprietà

persona fisica interessata alla procedura:

Quota pari ad 1/6 dell'intera proprietà

LOTTO N.3

PREZZO A BASE D'ASTA INTERO LOTTO 3 a corpo pari ad euro 17.906,00 (Diciassettemilanovecentosei/00) valore complessivo questo riferentesi a quanto in appresso descritto:

Terreno con qualità SEMINATIVO, Foglio 18 Particella 1435, Superficie 3.67 are comune di Polla (SA)

Terreno con qualità SEMINATIVO, Foglio 18 Particella 1437, Superficie 1.95 are comune di Polla (SA)

Proprietà pari al 1/1 ; Valore di stima totale euro 955,00 (Novecentocinquantacinque/00)

Intestazione Proprietà interessate alla Procedura e Percentuale di proprietà:

persona fisica interessata alla procedura:

Quota pari ad 1/2 dell'intera proprietà

persona fisica interessata alla procedura:

Quota pari ad 1/2 dell'intera proprietà

Terreno con qualità ULIVETO, Foglio 2 Particella 103, Superficie 13.26 are comune di Polla (SA)

Terreno con qualità ULIVETO, Foglio 2 Particella 104, Superficie 11.45 are comune di Polla (SA)

Proprietà pari al 1/1; Valore di stima totale 5.920,00 (Cinquemilanovecentoventi/00)

Intestazione Proprietà interessate alla Procedura e Percentuale di proprietà:

persona fisica interessata alla procedura:

Quota pari ad 1/2 dell'intera proprietà

persona fisica interessata alla procedura:

Quota pari ad 1/2 dell'intera proprietà

Per i terreni di seguito elencati il valore di stima totale è pari ad euro 17.000,00 (Diciassetemila/00) di cui:

Terreno con qualità SEMINATIVO, Foglio 18 Particella 433, Superficie 6.62 are comune di Polla (SA)

proprietà pari a 2/3:

Intestazione Proprietà interessate alla Procedura e Percentuale di proprietà:

persona fisica interessata alla procedura:

Quota pari ad 1/3 dell'intera proprietà

persona fisica interessata alla procedura:

Quota pari ad 1/3 dell'intera proprietà

Terreno con qualità SEMINATIVO, Foglio 18 Particella 964, Superficie 1.40 are comune di Polla (SA)

proprietà pari a 2/4:

Intestazione Proprietà interessate alla Procedura e Percentuale di proprietà:

persona fisica interessata alla procedura:

Quota pari ad 1/4 dell'intera proprietà

persona fisica interessata alla procedura:

Quota pari ad 1/4 dell'intera proprietà

Terreno con qualità SEMINATIVO, Foglio 18 Particella 1434, Superficie 2.11 are comune di Polla (SA)

proprietà pari a 1/1:

Intestazione Proprietà interessate alla Procedura e Percentuale di proprietà:

persona fisica interessata alla procedura:

Quota pari ad 1/2 dell'intera proprietà

persona fisica interessata alla procedura:

Quota pari ad 1/2 dell'intera proprietà

Terreno con qualità SEMINATIVO, Foglio 18 Particella 1436, Superficie 4.52 are comune di Polla (SA)

proprietà pari a 1/1:

Intestazione Proprietà interessate alla Procedura e Percentuale di proprietà:

persona fisica interessata alla procedura:

Quota pari ad 1/2 dell'intera proprietà

persona fisica interessata alla procedura:

Quota pari ad 1/2 dell'intera proprietà

CONDIZIONI DI VENDITA

Per quanto non indicato nel presente avviso, si rimanda alla relazione di stima dell'esperto la cui conoscenza integrale è presupposto per la partecipazione alla vendita, che depurata di dati personali relativi al debitore, è in visione presso lo studio del Professionista delegato e consultabile anche sul "Portale delle vendite pubbliche" oltre che sul sito internet www.asteimmobili.it, unitamente all'Ordinanza del Giudice ed al presente avviso di vendita.

Gli immobili sono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, anche in relazione alla vigente normativa urbanistica, senza alcuna garanzia per evizione, molestie e pretese di terzi, con gli accessori, dipendenze, pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive e diritti proporzionali sulle parti di edificio che devono ritenersi comuni a norma di legge e regolamento di condominio ove esistente. La vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo; conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalle eventuali necessità di adeguamento di impianti alle norme vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziato in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. Prima dell'emissione del decreto di trasferimento l'aggiudicatario avrà l'onere di depositare, a propria cura e spese, l'Attestato di Prestazione Energetica (cd. APE) nel caso gli immobili venduti ne fossero sprovvisti. L'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 17, 5° comma e 40, 6° comma, della Legge 47/1985 e successive integrazioni e modificazioni.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte di acquisto relative agli immobili sopra descritti dovranno pervenire, come da delega del Giudice Delegato, entro le ore 12,00 del quarto giorno antecedente al vendita e quindi **improrogabilmente entro le ore 12.00 del giorno 23 Novembre 2026** a pena di inefficacia dell'offerta in via telematica, si veda il seguente paragrafo.

Modalità di presentazione telematica dell'offerta:

- L'offerta deve essere redatta mediante il **Modulo web ministeriale "Offerta Telematica"** accessibile tramite apposita funzione "INVIA OFFERTA" presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul portale **www.spazioaste.it**. Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, il portale consentirà la generazione dell'offerta telematica che dovrà essere inviata ad un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia **mediante apposita casella di "posta elettronica certificata per la vendita telematica"** oppure, in mancanza di tale apposito indirizzo, dovrà essere sottoscritta con firma digitale ed inviata tramite un normale indirizzo di posta elettronica certificata.
- Nella pagina web iniziale Modulo web ministeriale "Offerta Telematica" è disponibile il **"Manuale utente"** messo a disposizione dal Ministero della Giustizia contenente le indicazioni per la compilazione e l'invio dell'offerta telematica.
- Non saranno accettate offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta.
- Onde evitare la non completa e quindi mancata trasmissione della documentazione, è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato.
- Le offerte presentate sono **IRREVOCABILI**. Una volta trasmessa l'offerta telematica non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto.
- Le comunicazioni per via telematica saranno effettuate all'indirizzo di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzato per effettuare l'invio dell'offerta.

Versamento della cauzione

- Ciascun concorrente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta per un importo pari al 10% del prezzo offerto, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto intestato alla Curatela le cui coordinate sono:

IBAN: IT94R0503377910000000113499

Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato è causa di nullità dell'offerta ed è ad esclusivo carico dell'offerente.

- Il bonifico dovrà contenere la descrizione: “versamento cauzione”. La copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta.
- Dopo il termine della gara, i bonifici saranno restituiti, al netto degli oneri bancari, a coloro che non siano aggiudicatari.

Assistenza

- 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.

IN OGNI CASO

- L'offerta di acquisto è irrevocabile fino alla data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte e comunque per almeno 120 giorni dalla sua presentazione;
- Le offerte di acquisto relative agli immobili sopra descritti possono essere depositate improrogabilmente entro le ore 12.00 del giorno **23 Novembre 2026** a pena di inammissibilità dell'offerta.
- L'offerta di acquisto sarà altresì inefficace se inferiore di oltre $\frac{1}{4}$ rispetto al prezzo base d'asta sopra indicato o se l'offerente non presterà cauzione con le modalità stabilite nel presente avviso di vendita in misura non inferiore al decimo del prezzo da lui offerto.

PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA ED APERTURA DELLE BUSTE

- Il professionista delegato, **all'udienza del giorno 27 Novembre 2026 ore 10:00**, procederà, previa apertura dei plichi telematici, all'esame delle offerte ed eventuale gara tra gli offerenti con modalità sincrona telematica, provvederà alla deliberazione sull'offerta a norma art. 572 c.p.c. ed agli ulteriori adempimenti di cui agli art. 573 e 574 c.p.c..

Si precisa inoltre che:

- Gli offerenti che hanno formulato l'offerta in via telematica partecipano collegandosi al portale www.immobiliare.spazioaste.it e seguendo le indicazioni riportate nel “Manuale utente” disponibile all'interno del portale stesso, le buste presentate con modalità telematica saranno aperte attraverso il portale.
- **In presenza di unica offerta**, se l'offerta è superiore al prezzo base d'asta, sopra indicato, si procederà all'aggiudicazione dell'unico offerente, mentre, qualora il prezzo offerto sia inferiore al prezzo base di vendita in misura non superiore ad $\frac{1}{4}$, si procederà all'assegnazione del bene all'offerente solo nel caso in cui il delegato ritenga che non vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e nell'ipotesi in cui non siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c., dovendosi assegnare il bene, in tale ultima ipotesi, al creditore istante a norma degli artt. 588 e ss. c.p.c..
- **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.
- Alla gara potranno partecipare tutti gli offerenti le cui offerte sono state ritenute valide.
- La gara, che si svolgerà con modalità sincrona, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal professionista delegato al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara.
- Tra un'offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di 1 (UN) minuto. Allorché sia trascorso 1 minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore l'immobile è aggiudicato all'ultimo offerente.
- Le offerte in aumento, non potranno essere inferiori al 5% (arrotondato per eccesso al migliaio di euro più prossimo) dell'offerta più alta; il bene verrà definitivamente aggiudicato, all'esito di detta gara, a chi avrà effettuato il rilancio più alto;
- Se la gara non potrà avere luogo per mancanza di adesione degli offerenti, il Professionista delegato disporrà la vendita a favore del maggior offerente;
- Nel caso pervengano plurime offerte al medesimo prezzo e, per mancanza di adesioni, non si faccia luogo alla gara, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che per primo avrà depositato la busta.

- In ogni caso, ove siano state presentate istanze di assegnazione e, anche a seguito della gara tra gli offerenti, non sia stata raggiunta un'offerta pari al prezzo base d'asta, il bene staggito verrà assegnato al creditore istante a norma dell'art. 588 c.p.c..
- Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore di oltre un quinto a quello di aggiudicazione.
- La gara telematica sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario provvisorio del bene.

EFFETTI DELL'AGGIUDICAZIONE E VERSAMENTO DEL PREZZO

- L'aggiudicatario deve versare nel conto corrente (che il professionista delegato comunicherà all'aggiudicatario entro 10 giorni dall'aggiudicazione) il residuo prezzo, dedotta la sola cauzione già prestata, e l'importo delle spese necessarie per il trasferimento (che il professionista delegato comunicherà all'aggiudicatario entro 10 giorni dall'aggiudicazione), entro il termine indicato nell'offerta; le coordinate bancarie dei predetti conti verranno fornite dal professionista delegato al compimento delle operazioni di vendita. Entro tale termine massimo dovrà essere consegnata al professionista delegato la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo.
- Ai fini dell'art. 1193 c.c. è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e poi al residuo prezzo. In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà quanto versato a titolo di cauzione.
- L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita; in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione al professionista delegato.
- Tutte le ulteriori attività inerenti la vendita che debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice o dal Cancelliere o dal Giudice verranno effettuate dal professionista delegato presso il proprio studio, e ogni ulteriore informazione potrà essere richiesta dagli interessati allo stesso delegato.

PUBBLICITA' LEGALE

Del presente avviso sarà data pubblicità nelle forme previste dall'art. 490 c.p.c. In particolare, si provvederà alla pubblicazione dell'avviso di vendita, l'ordinanza di delega e la relazione peritale almeno due mesi prima della vendita, sul sito internet www.asteimmobili.it e sul "portale delle vendite".

Per visitare l'immobile e per avere maggiori informazioni riguardo alla vendita, prenotare la visita sul sito del "Portale delle Vendite Pubbliche" <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it/>

Vasto, li 23 Settembre 2026

Il Professionista Delegato .
Dott. Francesco Paolo Malatesta