Avv. Ermelinda Iaccarino

avv.elindaiaccarino@libero.it – elinda1609@gmail.com
PEC: ermelinda.iaccarino@ordineavvocatita.it

CORSO MAZZINI N. 192
VIA RAFFAELE MATTIOLI N. 8 **CELL. 339.3174887**
66054 VASTO (CH)
C.F.: CCRRLN70P56CV129K P. Iva: 04126621210

TRIBUNALE ORDINARIO DI VASTO

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

*****

AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI

PROCEDURA ESECUTIVA N. 44/16 R.G.E.I.

Il sottoscritto Avv. Ermelinda Iaccarino (c.f.: CCRRLN70P56C129K), **con studio in Vasto (CH) al Corso Mazzini n. 192,** nominato Delegato al compimento delle operazioni di vendita e Custode dei beni oggetto della procedura esecutiva n. 44/16 R.G.E.I. dal Tribunale di Vasto,

AVVISA

che il giorno **29 GENNAIO 2027, alle ore 16.00**, con collegamento alla piattaforma www.spazioaste.it del gestore per le operazioni di vendita con modalità telematica Astalegale.net e, contemporaneamente, dinanzi a sé nel proprio **studio in Vasto (CH) al Corso Mazzini n.192, procederà all'esperimento di**

VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICA SINCRONA MISTA

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

PRECISANDO CHE

Coloro che formuleranno l'offerta con modalità telematica parteciperanno alle operazioni di vendita con le stesse modalità, mentre coloro che formuleranno l'offerta con modalità cartacea parteciperanno comparendo personalmente innanzi al Delegato alla vendita presso il suo studio.

La vendita avrà oggetto i beni immobili relativi al giudizio di espropriazione sopra indicato e qui di seguito descritti.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI.

LOTTO UNICO: **Piena proprietà di porzione di fabbricato sito nel Comune di Monteodorisio (CH), Vico II Madonna delle Grazie, comprendente un appartamento al primo piano di cinque vani ed accessori ed annesso sovrastante sottotetto; il tutto confinante con detta via ed eredi di Tarquinio Giuseppe per tre lati. Riportato nel NCEU del Comune di Monteodorisio al Fg 15, particella 4019, sub 6, P 1-2, Cat. A/3, Classe 2 Vani 7,5, RC € 445,44. – OCCUPATO -**

Prezzo base d'asta _____ € 40.804,14

Offerta minima ammissibile

(pari al prezzo base ridotto di ¼ ex art. 591 2°c. cpc.): **€ 30.603,11**

I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima dell'esperto, ARCH. Silveri Raffaele, in visione presso il Delegato alla vendita e consultabile anche sul "*Portale Pubblico delle Vendite*", oltre che sul sito internet www.asteimmobili.it, la cui conoscenza integrale è presupposto per la partecipazione alla vendita.

CONDIZIONI PER LA VENDITA SENZA INCANTO

Le offerte di acquisto relative all'immobile sopra descritto dovranno pervenire **IMPROROGABILMENTE** entro le ore 12.00 del quarto giorno precedente a quello fissato per la gara (**dunque entro le ore 12.00 del 25/01/2027**) **a pena di inefficacia dell'offerta** e, potranno essere depositate alternativamente:

CON MODALITA' TELEMATICHE

in tal caso le offerte di acquisto dovranno essere presentate all'interno del portale https://immobiliare.spazioaste.it attraverso la funzione "*Partecipa*" – "*Crea nuova busta*" seguendo le indicazioni riportate qui di seguito e contenute nel "*Manuale utente*" disponibile all'interno del portale, ed in particolare:

COME PARTECIPARE: per partecipare alle aste telematiche i soggetti interessati devono redigere l'offerta mediante il Modulo Web Ministeriale "*Offerta Telematica*" accessibile mediante apposita funzione "*INVIO 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 di Giustizia (offertapvp.dgsia@giustiziacert.it) per il tramite di casella di "*posta elettronica certificata per la vendita telematica*" o, 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. E' onere del soggetto registrato aggiornare tempestivamente nel proprio profilo qualsiasi variazione dell'indirizzo e-mail.

PREDISPOSIZIONE E INVIO DELL'OFFERTA: ciascun offerente per poter essere ammesso alla vendita senza incanto, dovrà presentare l'offerta, con modalità telematica, all'interno del portale https://immobiliare.spazioaste.it attraverso la funzione "*Partecipa*" – "*Crea nuova busta*" (seguendo le indicazioni riportate nel "*Manuale utente*" disponibile all'interno del portale) e dovrà far pervenire nella detta busta, **a pena di esclusione**, la documentazione qui di seguito riportata:

1. Offerta d'asta;
2. Copia della contabile di versamento della cauzione versata mediante bonifico bancario per ogni singolo lotto, sul conto corrente della procedura intestato a "Tribunale di Vasto" avente i seguenti codici**: IBAN IT 03 E 05033 77910 000000106150** – BIC PPMSIT31XXX - acceso presso BANCA POPOLARE DELLE PROVINCE MOLISANE – Filiale di Vasto (CH), Corso Mazzini, 254/BIS/F;
3. Dichiarazione sostitutiva di certificazione da rilasciarsi ai sensi e per gli effetti degli artt 46,47 e 76 del D.P.R. 445/2000 e successive modifiche;
4. Per le persone fisiche, copia fotostatica del proprio documento di riconoscimento in corso di validità;
5. Per le persone giuridiche andrà indicata la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA, il numero di iscrizione al Registro delle Imprese e le generalità del legale rappresentante. Inoltre, andrà allegato nella busta telematica il certificato CCIAA aggiornato (non più di 10 giorni) dal quale risulti la costituzione della stessa ed i poteri dell'offerente;
6. In caso di persona fisica la dichiarazione di offerta dovrà contenere l'indicazione delle generalità ed il codice fiscale, lo stato civile ed il regime patrimoniale della famiglia, se coniugato. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale, andranno indicati

anche le generalità ed il codice fiscale del coniuge (per escludere dalla comunione legale l'immobile aggiudicato, il coniuge deve partecipare all'udienza fissata per l'aggiudicazione al fine di rendere la dichiarazione di cui all'art.179 c.c.);

7. Se l'offerta viene presentata in nome e per conto di un minore dovrà essere allegata nella busta telematica la prescritta autorizzazione del Giudice Tutelare;
8. Se l'offerta viene presentata da soggetto extracomunitario dovrà essere allegato nella busta telematica il permesso di soggiorno in corso di validità;
9. 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 indicato nella scheda del bene;
10. Ove l'offerente voglia non sottoscrivere con firma digitale l'offerta ma voglia inviarla a mezzo pec, di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica a norma dell'art. 12 dm 32/2015, non saranno ritenute valide le offerte trasmesse a mezzo posta elettronica certificata le quali non contengano, in calce o in allegato al messaggio, l'attestazione, (rilasciata dal gestore della casella di posta elettronica) che la pec è stata rilasciata previa identificazione del richiedente. Ai sensi dall'art. 17 comma 2, dm 32/2015, il gestore della vendita verificherà, comunicando il relativo esito al professionista delegato, che la pec dell'offerente sia stata rilasciata previa identificazione del richiedente;
11. In caso di offerta presentata a mezzo di procuratore speciale, la procura dovrà essere conferita per atto pubblico o scrittura privata autenticata. L'autentica della sottoscrizione non potrà essere eseguita dall'avvocato.

Una volta inseriti e completati i documenti di cui ai punti precedenti, il portale consentirà di generare una busta digitale contenente l'offerta che dovrà essere inviata seguendo le operazioni riportate nel "*Manuale utente*" presente sul portale.

Le offerte pervenute in maniera non conforme alle prescrizioni sopra specificate saranno ritenute nulle.

Il portale non accetta offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta. Le operazioni di inserimento nel portale di tutta la documentazione richiesta rimangono ad esclusivo rischio del soggetto offerente, pertanto, non saranno accettati reclami, se, per un motivo qualsiasi, le attività sopra richieste non verranno concluse entro 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, dopo aver eseguito il versamento della cauzione, i cui estremi devono essere indicati nell'offerta.

Una volta trasmessa la busta digitale 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 offerte presentate sono IRREVOCABILI.

L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata, da parte del gestore di posta elettronica certificata del ministero, la ricevuta completa di avvenuta consegna. Ai fini della tempestività del deposito rileva la data e l'ora in cui questa ricevuta viene generata.

VERSAMENTO DELLA CAUZIONE: Ciascun concorrente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta, di importo pari al **10% del prezzo offerto**, o a quello diverso indicato nell'ordinanza di vendita.

Il versamento della cauzione si effettua tramite **bonifico bancario** sul conto della procedura intestato a "Tribunale di Vasto" avente i seguenti codici**: IBAN IT 03 E 05033 77910 000000106150** – BIC PPMSIT31XXX - acceso presso BANCA POPOLARE DELLE PROVINCE MOLISANE – Filiale di Vasto (CH), Corso Mazzini, 254/BIS/F.

Il bonifico dovrà contenere la causale: "versamento cauzione".

La copia della contabile del versamento dovrà essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta.

Ove la cauzione non risulterà accreditata sul conto corrente al momento dell'apertura della busta, l'offerta sarà esclusa.

ESAME DELLE OFFERTE, EVENTUALE GARA TRA GLI OFFERENTI ED AGGIUDICAZIONE: Il giorno e, nell'orario previsto per l'apertura dei plichi, gli offerenti interessati a partecipare alla eventuale gara dovranno collegarsi al portale del gestore e, dunque, risultare "on line".

Entro 30 minuti dall'orario previsto, ove il delegato non sia in grado di procedere all'esame delle offerte (poiché non si è ancora conclusa la gara degli offerenti prevista quello stesso giorno per una diversa procedura o per un diverso lotto di vendita), lo comunicherà, tramite la messaggistica del portale e, dandone atto nel verbale di vendita, agli offerenti interessati che si siano registrati per assistere alle operazioni di vendita, indicando il nuovo orario previsto.

In ogni caso, anche qualora all'orario previsto, per qualunque ragione, l'offerente, non riceva comunicazione alcuna, l'offerta rimane irrevocabile ai sensi e nei termini di cui all'art.571 c.p.c.

Almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita Astalegale.net invia all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta un invito a connettersi al proprio portale.

Un estratto dell'invito di cui al periodo precedente è trasmesso dal gestore, a mezzo SMS, al recapito di telefonia mobile eventualmente indicato nell'offerta di acquisto. Terminato l'esame delle offerte, qualora sia pervenuta un'unica offerta e ricorrano i presupposti indicati nell'ordinanza di vendita, il delegato procederà all'aggiudicazione.

In caso di pluralità di offerte valide, si procederà con la gara telematica tra gli offerenti prendendo come prezzo base d'asta l'offerta più alta.

Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide.

Tra un'offerta ed una successiva potrà trascorrere un tempo massimo di UN MINUTO.

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 del bene.

Entro 48 ore dall'aggiudicazione del bene il Delegato provvederà alla restituzione delle cauzioni, trattenendo l'importo dell'imposta di bollo ricevute dai non aggiudicatari mediante bonifico bancario.

I costi delle commissioni bancarie eventualmente necessari alla esecuzione del bonifico sono a carico dell'offerente.

Alle operazioni di vendita possono assistere, oltre che gli offerenti e le parti, gli altri soggetti autorizzati dal Giudice o dal referente della procedura.

MANCATO FUNZIONAMENTO DEI SISTEMI INFORMATICI: Nel caso di mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia:

- Ove si tratti di interruzioni programmate, l'interruzione del servizio sarà comunicata ai gestori della vendita telematica, i quali a loro volta ne danno comunicazione agli interessati con avviso pubblicato sui propri siti e su quelli ove è stata eseguita la pubblicità. In questo caso le offerte dovranno essere depositate in cancelleria, in modalità cartacea;
- ove si tratti di mancato funzionamento dei sistemi informatici del dominio giustizia non programmati, l'offerta si intenderà depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente. In questo caso, tuttavia, l'offerente dovrà documentare la tempestività del deposito dell'offerta mediante invio di siffatta ricevuta.

I problemi di connessione dell'offerente non potranno in nessun caso incidere sullo svolgimento della procedura.

Ove fosse comunque impossibile svolgere la vendita, il delegato ne darà immediata comunicazione agli offerenti (informando contestualmente il Giudice dell' Esecuzione) e riconvocando gli stessi in un diverso giorno ed ora.

CON MODALITÀ CARTACEA

In questo ultimo caso, le offerte di acquisto dovranno essere depositate presso lo **studio del delegato, in Vasto (CH) al Corso Mazzini n. 192,** esclusivamente dalle ore 10.00 alle ore 12.00 nei giorni dal lunedì al venerdì, con le modalità e secondo le previsioni dell'art.571 c.p.c. ed in particolare:

PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA: l'offerta, irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata e, comunque, per almeno 120 giorni, **sottoscritta in bollo**, con tutti gli allegati, deve essere presentata in **busta chiusa,** all'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 delegato e la data fissata per l'esame delle offerte; **nessun'altra indicazione** (nome delle parti, numero di procedura, bene cui si riferisce l'offerta, orario previsto per l'esame delle offerte) deve essere apposta sulla busta.

CONTENUTO DELL'OFFERTA: L'offerta deve contenere:

1. Se l'offerente è una persona fisica, il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, il regime patrimoniale prescelto se coniugato 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); inoltre andranno allegati nella busta, una copia del documento di riconoscimento in corso di validità ed una copia della tessera di codice fiscale dell'offerente;
2. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge (per escludere dalla comunione legale l'immobile aggiudicato, il coniuge deve partecipare all'udienza fissata per l'aggiudicazione al fine di rendere la dichiarazione di cui al'art.179 c.c.);
3. Se l'offerta viene presentata in nome e per conto di un minore, dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare e dovrà essere allegata nella busta anche la prescritta autorizzazione del Giudice Tutelare;
4. Se l'offerta viene presentata da soggetto extracomunitario dovrà essere allegato nella busta il permesso di soggiorno in corso di validità;
5. Se l'offerente è una persona giuridica andrà indicata anche la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA, il numero di iscrizione al registro delle imprese e le generalità del legale rappresentante. Inoltre, andranno allegati nella busta il certificato

CCIAA aggiornato (non più di 10 giorni) dal quale risulti la costituzione della stessa ed i poteri dell'offerente, copia del documento di riconoscimento in corso di validità e copia della tessera di codice fiscale del legale rappresentante;

6. La dichiarazione di offerta dovrà contenere i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
7. La dichiarazione di offerta dovrà contenere l'indicazione del prezzo offerto;
8. La dichiarazione di offerta dovrà indicare il termine ed il modo di versamento del saldo prezzo (es. eventuale ricorso a finanziamento garantito da ipoteca), nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita;
9. L'offerente dovrà dichiarare la propria residenza o eleggere domicilio nel comune di Vasto ove ha sede il Tribunale che procede alla presente vendita, ai sensi dell'art.582 c.p.c.; in mancanza le notificazioni e comunicazioni potranno essere effettuate presso la Cancelleria;
10. Se l'offerta è presentata a mezzo procuratore speciale, la procura dovrà essere conferita per atto pubblico o scrittura privata autenticata. L'autentica della sottoscrizione non potrà essere eseguita dall'Avvocato.

VERSAMENTO DELLA CAUZIONE*:* pena l'inefficacia dell'offerta, ciascun concorrente deve costituire una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta, di importo pari al **10% del prezzo offerto**, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto o mancato versamento del saldo prezzo di aggiudicazione.

Detta cauzione va prestata a mezzo **assegno circolare NON TRASFERIBILE intestato a "procedura esecutiva n.44/2016 Tribunale di Vasto"** che deve essere **inserito, pena l'inefficacia dell'offerta, nella busta contenente l'offerta stessa**; busta che sarà sigillata idoneamente dal delegato o da un incaricato ad hoc al momento del deposito.

DISPOSIZIONI COMUNI E AVVERTENZE

L'offerta è irrevocabile per almeno 120 giorni, con le eccezioni previste dall'art.571 cpc

Il prezzo base per le offerte è fissato in quello sopra indicato quale base d'asta.

Saranno considerate **valide** le offerte **inferiori di ¼** rispetto al prezzo base come sopra determinato, mentre saranno dichiarate **inefficaci** offerte **inferiori di oltre ¼** al prezzo di base d'asta.

Il termine del saldo del prezzo, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita non potrà essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione, con la possibilità per l'offerente di indicare un termine più breve: circostanza questa che sarà valutata dal delegato o dal Giudice ai fini dell'individuazione della migliore offerta.

Contestualmente al pagamento del prezzo, dovrà essere costituito **un fondo spese** per gli oneri accessori e tributari derivanti dal trasferimento del bene (registrazione, trascrizione, voltura catastale, comunicazione PP.AA., cancellazione delle trascrizioni e delle iscrizione quanto altro) **pari al 20%** (venti per cento) del prezzo di aggiudicazione, fatta salva la possibilità di integrazione e fatto salvo il diritto alla restituzione della parte di fondo spese, eventualmente, residua dopo il compimento di tutte le formalità ed il pagamento di ogni relativo esborso o compenso.

Il saldo del prezzo e la costituzione del fondo spese andranno effettuati, mediante distinti versamenti, con le stesse modalità del versamento della cauzione.

Si avvisa che in caso di mancato versamento (anche parziale), entro il termine indicato nell'offerta, del saldo dovuto e del fondo spese, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate.

Nel caso si proceda ai sensi dell'art.41, 4° co., D. Lgs- 385/1993 (credito fondiario), l'aggiudicatario, nel termine indicato, verserà direttamente al creditore fondiario procedente il residuo prezzo, ove non intenda avvalersi della facoltà di subentro nel contratto; l'Istituto di credito è pertanto invitato, sin da ora, a far pervenire presso lo studio del delegato e, comunque, prima del compimento delle operazioni di vendita la nota di precisazione del suo credito per capitale, accessorie e spese, indicante la somma che dovrà essere versata dall'aggiudicatario e le modalità di versamento.

Si avvisa che essendo l'offerta irrevocabile, con le eccezioni previste dall'art.571 cpc, l'offerente non è tenuto a presentarsi all'udienza ma, in tal caso, gli sarà precluso di partecipare all'eventuale gara in caso di pluralità di offerte ex art.573 c.p.c: pertanto, è vivamente consigliato di presenziare.

Si avvisa che tutte le buste relative alle vendite fissate per quel giorno sono aperte contestualmente all'udienza fissata per l'esame delle offerte alla presenza di tutti gli offerenti comparsi innanzi al delegato oppure "on line" in collegamento alla piattaforma www.spazioaste.it del gestore per le operazioni di vendita con modalità telematica Astalegale.net, con inserimento di quelle presentate in modalità cartacea in distinti sottofascicoli.

Il delegato procederà alle operazioni di vendita relative alla singola procedura (partendo dalla più risalente nel tempo, secondo l'ordine di ruolo) valutando l'ammissibilità delle singole offerte per essa proposte.

Quanto alle deliberazioni sulle offerte, si avvisa che:

- qualora sia presentata un'unica offerta valida: se l'offerta è pari o superiore al 75% del prezzo-base d'asta sopra indicato, si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente;
- qualora, però, il prezzo offerto sia inferiore al prezzo base e siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art.588 cpc, il bene verrà assegnato al prezzo base d'asta al creditore istante a norma dell'art.588 e ss cpc e non all'unico offerente;
- **qualora siano presentate più offerte valide**: si procederà alla **gara sull'offerta più alta, con offerte in aumento che non potranno essere inferiori al 5% dell'offerta più alta arrotondata per eccesso al migliaio di euro più prossimo,** con aggiudicazione in favore dell'ultimo offerente allorchè sia trascorso 1 MINUTO dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore; in caso di mancanza di adesioni alla gara, l'aggiudicazione verrà fatta in favore di chi abbia presentato l'offerta più alta; in caso di mancanza di adesioni alla gara e, di presenza di offerte tutte per lo stesso prezzo, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che per primo avrà depositato la busta; qualora, però, siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art.588 cpc e, anche a seguito di 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 degli artt 588 cpc.

Si avvisa che 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.

ULTERIORI DISPOSIZIONI E AVVISI IMPORTANTI

Gli immobili sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore, che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta; quanto alle indicazioni della normativa relativa alla regolarità urbanistica degli immobili si richiamano, nel presente avviso, le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto; in ogni caso, l'aggiudicatario potrà, 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.

La vendita viene fatta nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. 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: 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.

Le informazioni sul regime fiscale a cui è soggetta la vendita (imposte sul trasferimento, agevolazioni, ecc.) saranno fornite dal delegato.

Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti se esistenti al momento della vendita; eventuali spese ed oneri fiscali di cancellazione di tali formalità faranno carico esclusivamente alla procedura ed alle relative operazioni di cancellazione provvederà il delegato senza oneri per gli aggiudicatari.

La proprietà degli immobili sarà a favore degli aggiudicatari dalla data di efficacia del decreto di trasferimento, che sarà emesso solo dopo il versamento del saldo del prezzo e degli oneri di trasferimento, oltre che dopo la consegna dell'attestato di prestazione energetica che sarà a cura e spese dell'aggiudicatario prima dell'emissione del decreto di trasferimento.

Per avere maggiori informazioni riguardo alla vendita e per visitare l'immobile, contattare l'**Avv. Ermelinda Iaccarino con studio in Vasto (CH) al Corso Mazzini n. 192**, nei giorni ed orari di ufficio, alla seguente utenza mobile: 339.3174887.

Vasto 26/10/2026

Il Professionista Delegato

Avv. Ermelinda Iaccarino