

TRIBUNALE DI VASTO - Sezione Esecuzioni Immobiliari

AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI

- Procedura esecutiva n. 49/2021 R.G.E. -

L'Avv. Marco Fanghella con studio in Casalbordino (CH) alla Via Amerigo Vespucci n. 18, delegato dal G.O.E. Dott. Tommaso David ai sensi dell'art. 591-bis c.p.c. con ordinanza del 24/11/2022,

A V V I S A

che **il giorno 18/10/2024 ore 11:00**, con collegamento alla piattaforma www.astetelematiche.it del gestore per le operazioni di vendita con modalità telematica www.astegiudiziarie.it, e contemporaneamente dinanzi a sé nel proprio studio in Casalbordino (CH) alla Via Amerigo Vespucci n. 18, procederà al terzo esperimento di

VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' SINCRONA MISTA PRECISANDO

che coloro che formuleranno l'offerta con modalità telematiche parteciperanno alle operazioni di vendita con le stesse modalità, mentre coloro che formuleranno l'offerta con modalità cartacea parteciperanno comparando personalmente innanzi al Professionista Delegato.

La vendita avrà ad oggetto i beni immobili relativi al giudizio di espropriazione sopra indicato ed appresso descritti.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

LOTTO UNICO: Appartamento posto al piano terzo di un più vasto fabbricato sito in Comune di Castiglione Messer Marino (CH) alla via Colapietro n. 45, prezzo base d'asta Euro 28.125,00 (ventottomilacentocinquante/00).

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 dell'unità immobiliare sita in Castiglione Messer Marino (CH) alla Via Colapietro, costituita da:

- Intera proprietà di un Appartamento posto al piano terzo di un più vasto fabbricato sito in Comune di Castiglione Messer Marino (CH) alla via Colapietro n.45, edificato alla fine degli anni '60 e si trova in una zona centrale completamente urbanizzata e dotata di servizi di quartiere e generali. L'intero complesso è strutturato con n.3 piani fuori terra ad uso residenziale, con sottotetto accessibile, e con il piano terra ad uso commerciale. L'appartamento posto al piano terzo è accessibile tramite vano scala senza ascensore.

L'appartamento è composto da n.2 camere da letto, un bagno, cucina-pranzo, soggiorno e n.1 ripostiglio. Tutti i vani principali sono dotati di un balcone di servizio. L'altezza netta è di mt. 2,85. Le finiture interne risultano di tipo medio economico con lavori di ristrutturazione e di rifacimento impianti eseguiti circa 20 anni fa e con un discreto stato di conservazione, con necessità di lavori di riparazione esterni per infiltrazioni di acque meteoriche. Gli infissi sono in legno con vetrocamera e tapparelle in legno non coibentate con altresì doppi infissi monovetro in alluminio, elementi radianti in ghisa. L'appartamento ha subito dei lavori di manutenzione straordinaria circa venti anni fa con il rifacimento di tutti i pavimenti e rivestimenti, del bagno e cucina, di tutti gli impianti idrotermo-sanitario e dell'impianto elettrico. Il riscaldamento e l'acqua calda sono gestiti da una caldaia autonoma a gas ubicata all'interno dell'appartamento nella zona cucina.

Le dimensioni sono di seguito specificate: Appartamento = Sup. Lorda mq. 120,00; Balconi = Sup. Lorda mq. 32,50. Distinto in catasto al Comune di Castiglione Messer Marino Fg.25 part.410 sub.5 cat. A/2 Cl.2 Cons. 5,5 vani. Valore Euro 52.000,00.

Il complesso edilizio in cui è ricompreso l'appartamento suddetto è stato realizzato con Nulla Osta per esecuzione lavori edili del 09/11/1966 rilasciato dal Sindaco del comune di Castiglione M.M. con prot.3525 pratica n.31.

Successivamente è stato Nulla Osta per esecuzione lavori edili del 22/07/1968 dal Sindaco del comune di Castiglione M.M. per modifiche al prospetto Nord dell'edificio a firma del Geom. Francesco Zanna.

In data 28/10/2009 con prot. 3305 è stata presentata una DIA per opere di manutenzione straordinaria sulla unità immobiliare in oggetto a firma del Geom. Antonio Mucilli.

Il progetto approvato risulta conforme con lo stato dei luoghi, **ma necessita di una variazione catastale come individuata e specificata nella relazione di stima dal nominato C.T.U. Arc. Modesto Sideri (cui si rimanda).**

Le spese per sanare la difformità catastale suddetta è stata già detratta dal valore di stima del lotto di vendita.

Per quanto riguarda l'APE leggere il contenuto della perizia, e nel caso in cui l'immobile non ne sia provvisto, l'attestazione di prestazione energetica è a carico dell'aggiudicatario.

Il bene di cui sopra e meglio descritto nella relazione di stima dell'esperto, in visione presso il professionista delegato e consultabile anche sul "Portale Pubblico delle Vendite", oltre che sul sito internet www.astegiudiziarie.it, la cui conoscenza integrale, unitamente all'ordinanza del giudice ed al presente avviso, è presupposto per la partecipazione alla vendita.

CONDIZIONI PER LA VENDITA SENZA INCANTO

Le offerte di acquisto relative all'immobile sopra descritto dovranno pervenire **entro le ore 12:00 del quarto giorno precedente a quello fissato per la gara** (e quindi improrogabilmente **entro le ore 12:00 del 14/10/2024**) a pena di inefficacia dell'offerta e potranno essere depositate alternativamente:

CON MODALITA' TELEMATICHE

predisposizione ed invio dell'offerta: ciascun offerente, per poter essere ammesso alla vendita senza incanto, dovrà presentare l'offerta con i contenuti di cui all'art. 12 e ss. del Decreto del Ministero della Giustizia n. 32 del 26.02.2015 utilizzando il modulo web ministeriale "Offerta Telematica" accessibile mediante apposita funzione "INVIO OFFERTA" presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul portale www.astegiudiziarie.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 offertapvp.dgsia@giustiziacert.it o, in alternativa, accedendo al portale delle vendite pubbliche gestito dal Ministero della Giustizia (<https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>) e dovrà far

pervenire nella detta busta, a pena di esclusione, la documentazione di seguito riportata:

- 1. Offerta d'asta;
- 2. Copia della contabile di versamento della cauzione versata mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura intestato a "TRIBUNALE DI VASTO PEI 49/2021" avente il seguente codice: IBAN IT17 U050 3377 9100 0000 0109 184; BIC PPMSIT31XXX, acceso presso la Banca Popolare delle Province Molisane S.P.C.A. in Vasto (CH);
- 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. Copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento in corso di validità per le persone fisiche;
- 5. Per le persone giuridiche andrà indicata la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la p. iva, il numero di iscrizione al registro delle imprese e le generalità del legale rappresentante. Inoltre andrà allegato nella busta telematica il certificato C.C.I.A.A. 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 alla 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. L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità. In alternativa, ove

l'offerente voglia non sottoscrivere con firma digitale 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 di 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 dell'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. Inoltre nella pagina iniziale Modulo web ministeriale "Offerta Telematica" è disponibile il "Manuale utente" messo a disposizione del Ministero della Giustizia contenente le indicazioni per la compilazione e l'invio dell'offerta telematica;

- 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 indicazioni innanzi riportate.

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.

E' possibile contattare l'assistenza tecnica per il supporto alla registrazione del portale e alla presentazione della domanda di partecipazione ai seguenti

recapiti: mail assistenza@astetelematiche.it; tel. 0586/20141 dal lunedì al venerdì dalle ore 8:30 alle 13:00 e dalle 14:00 alle 18:00.

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.

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 corrente della procedura intestato a: "TRIBUNALE DI VASTO PEI 49/2021" avente il seguente codice:

IBAN IT17 U050 3377 9100 0000 0109 184; BIC PPMSIT31XXX, acceso presso la Banca Popolare delle Province Molisane S.P.C.A. in Vasto (CH);

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 della procedura 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 ed indicato nell'avviso di vendita, gli interessati a partecipare all'eventuale gara dovranno collegarsi al portale gestore e dunque risultare "on line". Entro trenta 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 tra gli 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 ed agli 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 la astegiudiziarie.it invia all'indirizzo di posta certificata indicato nell'offerta un invito a connettersi al proprio portale. Un estratto dell'invio di cui al periodo precedente è trasmesso al gestore, a mezzo SMS, al recapito di telefonia mobile eventualmente indicato nell'offerta di acquisto.

Terminato l'esame delle offerte, qualora sia pervenuta una 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 offerta 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 alla vendita 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 necessarie alla esecuzione del bonifico sono a carico dell'offerente.

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

Mancato funzionamento dei servizi 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 con modalità cartacea;

✓ ove si tratti di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati, l'offerta si intenderà depositata nel momento in cui

viene generata la ricevuta di 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 l'invio di siffatta ricevuta.

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

Al fine di garantire lo svolgimento delle operazioni di vendita, il professionista delegato dovrà disporre di due linee di connessione. Ove fosse comunque impossibile svolgere la vendita, ne darà immediata comunicazione agli offerenti (informando contestualmente il Giudice dell'esecuzione) e riconvocando gli stessi in un diverso giorno ed ora.

CON MODALITA' CARTACEA

In tal caso le offerte di acquisto dovranno essere depositate presso lo studio del Professionista delegato, in Casalbordino (CH), alla Via Amerigo Vespucci n. 18, esclusivamente dalle ore 17:30 alle ore 19:30 dei giorni dal lunedì al venerdì, con le modalità e secondo le previsioni dell'art. 571 c.p.c. e in particolare:

Presentazione dell'offerta: l'offerta, irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata e, comunque, per almeno 120 giorni, sottoscritta ed 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 professionista delegato alla vendita e la data fissata per l'esame delle offerte; nessun'altra indicazione (nome delle parti, numero della 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 del tesserino 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 alla udienza fissata per l'aggiudicazione al fine di rendere la dichiarazione di cui all'art. 179 c.c.);
- ✓ 3. Se l'offerta viene presentata in nome e per conto di un minore dovrà essere allegato nella busta anche la prescritta autorizzazione del Giudice Tutelare;
- ✓ 4. Se l'offerta viene presentata da soggetto extracomunitario dovrà essere allegato nella busta anche il permesso di soggiorno in corso di validità;
- ✓ 5. Se l'offerente è una persona giuridica andrà indicata la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la p. iva, il numero di iscrizione al registro delle imprese e le generalità e codice fiscale del legale rappresentante con un recapito telefonico. Inoltre andranno allegati nella busta il certificato C.C.I.A.A. 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 tesserino 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 e 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 precede 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 viene 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.

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 del prezzo di aggiudicazione.

Detta cauzione va prestata a mezzo di assegno circolare non trasferibile intestato a: "Procedura esecutiva immobiliare 49/2021 Tribunale di Vasto" che deve essere inserito, pena l'inefficacia dell'offerta, nella busta contenente l'offerta stessa.

DISPOSIZIONI COMUNI ED AVVERTENZE

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

Il prezzo base per le offerte è fissato in quello sopra indicato quale base d'asta. Saranno considerate altresì valide le offerte inferiori di ¼ rispetto al prezzo base come sopra determinato, mentre saranno dichiarate inefficaci offerte inferiori di oltre ¼ al prezzo base d'asta.

Il termine del saldo 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 della 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, comunicazioni alle PP.AA., cancellazioni delle trascrizioni e delle iscrizioni e quant'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.

Si avvisa che essendo l'offerta irrevocabile, con le eccezioni previste dall'art. 571 c.p.c., 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 Professionista delegato oppure "on line" in collegamento alla piattaforma www.astetelematiche.it del gestore per le operazioni di vendita con modalità telematica astegiudiziarie.it, con l'inserimento di quelle presentate in modalità cartacea in distinti sottofascicoli. Il Professionista 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 una sola 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 c.p.c. , il bene verrà assegnato al prezzo base d'asta al creditore istante a norma dell'art. 588 e ss. c.p.c. 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 c.p.c. 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 dell'art. 588 c.p.c..

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 ED AVVISI IMPORTANTI

L'immobile pignorato è posto in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dall'estimatore, che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta; **quanto alle indicazioni della normativa relativa alla regolarità urbanistica dell'immobile 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 effettuata nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova (**così come specificato nella relazione e perizia di stima**), 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 del bene. Le informazioni sul regime fiscale a cui è assoggettata la vendita (imposte sul trasferimento, agevolazioni etc.) saranno fornite dal professionista delegato.

L'immobile viene venduto libero 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 Professionista delegato senza oneri per gli aggiudicatari.

La proprietà dell'immobile sarà a favore dell'aggiudicatario dalla data di efficacia del decreto di trasferimento. L'immobile oggetto di vendita è attualmente libero.

Per avere maggiori informazioni riguardo alla vendita, contattare il Professionista Delegato e Custode Avv. Marco Fanghella in Casalbordino (CH) alla Via Amerigo Vespucci n. 18, dalle ore 17:30 alle ore 19:30 dal lunedì al venerdì, tel. 3388531130, e-mail: mfanghella56@gmail.com, oppure consultare il sito internet www.astegiudiziarie.it, ricercando la procedura esecutiva n. 49/2021 del Tribunale di Vasto. Per visitare l'immobile prenotare la visita sul "Portale Pubblico delle Vendite" al sito www.venditepubbliche.giustizia.it. Per tutto quanto ivi non indicato o non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

E' copia conforme all'originale.

Casalbordino, lì 04.07.2024.

Il Professionista Delegato
Avv. Marco Fanghella