

STUDIO LEGALE

Avv. Pierluigi Di Medio - Avv. Cinzia Di Medio
Via Euclide, n. 6 – 66054 Vasto (CH)
Via Umberto I, n. 47 – 86100 Campobasso (CB)
Via Croce, n. 56 – 86046 San Martino in Pensilis (CB)
Tel / Fax 0873.362143
Email: studiolegaledimedio@yahoo.it

TRIBUNALE DI VASTO

Esecuzioni Immobiliari

* * *

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

- Procedura esecutiva n. 58/2022 -

PRIMO ESPERIMENTO

L'Avv. Pierluigi Di Medio, con studio in Vasto, Via Euclide n. 6, delegato alla vendita ex art. 569 c.p.c. dal Giudice dell'Esecuzione Dott. Tommaso David con Ordinanza del 21.02.2026

AVVISA

che il giorno **15 settembre 2026 alle ore 17:00** e seguenti, innanzi a sé e presso il Suo studio in Vasto (CH), Via Euclide n. 6, procederà all'esame delle offerte e alla

VENDITA SENZA INCANTO

in modalità telematica asincrona dei beni immobili di seguito descritti al prezzo base d'asta indicato in calce a ciascun lotto

LOTTO 1

Piena ed esclusiva proprietà di una unità immobiliare che si sviluppa su cinque livelli ai piani T-1-2-3, sita in Liscia (CH) alla Via Fontana n. 48 e 49, riportata al N.C.E.U. al Foglio 3, particella 678, sub 22 (ex sub 13), Cat A/4, Cl 1, vani 6,5, rendita catastale euro 181,28, superficie complessiva lorda mq 165,76.

L'unità immobiliare è composta da un appartamento - avente una superficie lorda di mq 120,25, di cui il vano scala di mq 7,62 al piano terra, il primo piano di mq 44,80, il secondo piano di mq 44,42 e il terzo piano di mq 23,41 – nonché da locali accessori e, precisamente, dalla cantina di mq 21,72 al piano terra e dal sottotetto/soffitta di mq 23,79 al quarto piano, oltretutto da due piccoli balconi di mq 1,62 ciascuno al secondo e al terzo piano.

L'immobile, che è dislocato su diversi piani (quattro piani oltre il piano terra) di un edificio in cui sono presenti anche altre unità immobiliari tutte con accessi autonomi, è così suddiviso:

- Il piano terra (o seminterrato) è composto dal locale cantina di mq 21,72 totalmente al grezzo, privo di impianti, intonaco e massetto in cls e con pavimento costituito da terreno e calcinacci di vario genere; lateralmente si accede al vano scala di mq 7,62 rifinito in marmo e che presenta pareti con intonaco civile.

La cantina e il vano scala hanno accessi diretti in Via Fontana.

- Il primo piano (mq 44,80) è composto da cucina e sala da pranzo, ubicate a destra e a sinistra del vano scala, con pavimento in marmette e intonaco civile con tracce di umidità;
- Il secondo piano (mq 44,42) è composto da due camere da letto in discrete condizioni, un bagno con tutti i sanitari e la vasca da bagno, il tutto con pavimenti in monocottura/ceramica, piastrelle sulle pareti del bagno che necessita di ristrutturazione, corridoio disimpegno. E' inoltre presente un balcone di mq 1,62;
- Il terzo piano (mq 23,41) è composto da un'unica camera matrimoniale con le stesse finiture del secondo piano. E' inoltre presente un balcone di mq 1,62;
- Il quarto piano è costituito da un sottotetto (soffitta) di mq 23,79 totalmente allo stato grezzo; solo la scala risulta rifinita.

L'unità immobiliare (e l'appartamento) ricade in una zona centrale del Comune di Liscia, ed esattamente nel centro storico Zona "A" di PRE, completamente urbanizzata e dotata di servizi; a pochi metri dal fabbricato ubicato in Via Fontana si accede infatti a Via San Rocco dove si riscontrano bar, diverse piccole attività commerciali, capolinea dei mezzi pubblici e da cui si accede facilmente anche agli Uffici Comunali e Poste Italiane, dislocate nelle immediate vicinanze.

PREZZO BASE: Euro 44.665,28 (quarantaquattromilaseicentosesantacinque/28).

Offerta minima: Euro 33.498,96 (Riduzione di ¼ ex art. 571 c.p.c.).

Offerta in aumento (rilancio minimo): Euro 1.000,00.

LOTTO 2

Piena ed esclusiva proprietà di un locale rimessa sito nel Comune di Liscia (CH), alla Via Fontana n. 48 e 49, riportato al N.C.E.U. al Foglio 3, particella 678, sub 14, Cat C/6, Cl U, piano T, rendita catastale euro 60,43, superficie complessiva lorda mq 35,80.

L'unità immobiliare è ubicata al piano terra, o seminterrato, dello stesso stabile dove si trova l'unità immobiliare di cui al Lotto 1 ed è in prosecuzione dei locali cantina e vano scala (piano terra) descritti nel predetto Lotto 1.

L'immobile, che è composto da un unico vano e presenta una porta passa camera di accesso al vano scala del Lotto 1 che dovrà essere opportunamente murata in caso di acquisto separato dei due lotti, presenta un accesso carrabile diretto da Via Fontana.

PREZZO BASE: Euro 9.135,65 (novemilacentotrentacinque/65).

Offerta minima: Euro 6.851,74 (Riduzione di ¼ ex art. 571 c.p.c.).

Offerta in aumento (rilancio minimo): Euro 1.000,00.

* * * * *

I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima dell'esperto estimatore, Geom. Umberto Del Re, in visione presso il professionista delegato e consultabile sui seguenti siti

internet: www.astalegale.net e www.astegiudiziarie.it, **la cui conoscenza integrale è presupposto per la partecipazione alla vendita ed a cui si rimanda.**

CONDIZIONI DI VENDITA

Gli immobili sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dal perito estimatore (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta).

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380) 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. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri civili che saranno cancellate a cura e spese della procedura.

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, co. 3 c.p.c., sarà emesso solo su istanza dell'aggiudicatario da far pervenire al custode 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'articolo 586, secondo comma c.p.c. con istanza a mezzo mail e/o PEC al professionista delegato, a cui si darà corso a mezzo del 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 c.p.c. a cura dell'aggiudicatario o dell'assegnatario.

La partecipazione alle vendite giudiziarie 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.

Per partecipare 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

- che in base a quanto disposto dall'art. 624-bis c.p.c., 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 di acquisto in caso di vendita senza incanto, o fino a quindici giorni prima dell'incanto;

- 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 dell'art. 571 e 580 c.p.c.

NOTIZIE URBANISTICHE / EDILIZIE E

STATO DI OCCUPAZIONE DEGLI IMMOBILI

Come risulta dalla perizia tecnica del C.T.U., Geom. Umberto Del Re, alla quale si fa espresso riferimento per una più puntuale descrizione degli immobili oggetto della presente vendita e della relativa situazione giuridica e di fatto, le unità immobiliari poste in vendita sono state realizzate con Licenza Edilizia del 10/11/1972.

Per quanto riguarda il Lotto 1, dall'esame del progetto del 10/11/1972 si rileva il sostanziale riscontro con lo stato di fatto; su tutti i livelli rappresentati non si rilevano infatti difformità di particolare rilievo, salve piccole imprecisioni comunque rientranti nelle tolleranze di cantiere in fase di realizzazione. Sul Progetto sono presenti i Piani T – 1- 2 – 3, mentre nella sezione, riportata in progetto, è stato rappresentato anche il piano 4° sottotetto.

Le uniche differenze riscontrate sul Progetto rispetto allo stato dei luoghi risultano essere un piccolo prolungamento nel locale cantina (praticamente totalmente interrato e riportato nella planimetria catastale) e il mancato riporto delle rampe di scala che in realtà collegano il piano 3° al piano 4° sottotetto.

Il piccolo prolungamento del locale cantina consiste in una piccola porzione che ricade sotto un vecchio arco di muratura della profondità di mt 1,50 circa e della larghezza di mt 1,20.

Questa piccola porzione è comunque sempre esistita ed era comunque rappresentata nelle planimetrie catastali.

Il prolungamento della scala dal piano terzo al piano quarto è stato eseguito sin dalla realizzazione della sopraelevazione richiesta con la Licenza Edilizia del 10/11/1972 e risultava rappresentato, parzialmente, sulla vecchia planimetria catastale.

La procedura per sanare le suddette difformità è attuabile tramite la presentazione di un Permesso di costruire in Sanatoria, con il pagamento degli oneri di sanatoria calcolati in circa € 1.000,00 (salvo eventuali richieste da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale per eventuali adeguamenti strutturali) e spese tecniche valutabili in complessivi € 2.500,00.

Il costo complessivo per ricondurre il bene alla regolarità edilizia /urbanistica - valutato dall'esperto estimatore in complessivi € 3.500,00 - è stato quindi decurtato dal valore complessivo dell'immobile (pari a € 48.165,28) il quale, pertanto, al netto delle spese per le irregolarità edilizie, ha un valore effettivo di € 44.665,28.

L'immobile di cui al lotto 1, che risulta dotato della certificazione energetica e rientra nella classe energetica G, è occupato ed abitato dal debitore esecutato; anche l'immobile di cui al lotto 2 è occupato dal debitore esecutato.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA TELEMATICA

Le offerte andranno obbligatoriamente redatte e depositate con le modalità ed i contenuti tutti previsti dagli artt. 12, 13, 14 e 15 del Decreto del Ministro della Giustizia n. 32 del 26 febbraio 2015 che qui si intendono interamente richiamati e trascritti, nonché in conformità del Manuale Utente reperibile sul Portale delle vendite pubbliche <https://pvp.giustizia.it/pvp/>.

Ad integrazione di quanto previsto dal sopracitato Decreto del Ministero della Giustizia, **le offerte di acquisto in bollo potranno essere presentate**, ai sensi dell'art. 571 c.p.c., 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 c.p.c., **sino alle ore 23:59 del giorno precedente la data fissata per il loro esame e per la vendita e, quindi, improrogabilmente, entro le ore 23:59 del giorno 14 settembre 2026**, a pena di inefficacia dell'offerta.

L'offerta deve essere redatta utilizzando il modulo web "Offerta telematica" fornito dal Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere mediante apposita funzione "Invio Offerta" presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul portale www.astetelematiche.it, secondo le indicazioni riportate nel Manuale Utente pubblicato sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia <https://pvp.giustizia.it/pvp/>.

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 di 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. 32/15.

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 a 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 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 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 del periodo feriale);
- l) l'importo versato a titolo di cauzione, in misura pari o superiore al 10% 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;
- 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.

N.B.: 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 sussista la c.d. "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 minorenne, copia del documento di 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, effettuate in separato modulo;
- i) Ricevuta di pagamento del bollo effettuato in via telematica.

MODALITA' DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

La cauzione andrà versata esclusivamente con bonifico sul conto corrente c/o Banca Sella intestato al gestore della vendita telematica Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., con il seguente codice IBAN: **IT93B 03268 22300 052849400440** e con unica causale “ASTA” (senza ulteriori specificazioni di dati identificativi della procedura); **la cauzione**, a pena di inefficacia dell'offerta, dovrà risultare accreditata sul conto corrente entro il giorno precedente alla vendita e **dovrà essere di importo pari almeno al 10% 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.

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, 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° comma, 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 DEL 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 quello indicato nell'offerta dall'aggiudicatario che, comunque, non potrà essere superiore a 120 giorni. Nel termine fissato per il versamento del prezzo, l'aggiudicatario, con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, fornisce al professionista delegato le informazioni prescritte dall'art. 22 del Decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231 (dichiarazione antiriciclaggio).

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.

DISPOSIZIONI PER IL 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 acceso presso la Banca Popolare delle Province Molisane, Filiale di Vasto, al seguente IBAN: **IT34M 05033 77910 000000115480**, di pertinenza della procedura esecutiva, ed indicando la seguente causale: Trib. Vasto PEI n. 58/2022.

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 indicate; 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, nonché le spese relative al rilascio dell'Attestato di Prestazione Energetica ove l'immobile non ne fosse munito.

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.

RICHIESTE DI VISITA

Il sottoscritto professionista delegato non è stato nominato custode dell'immobile oggetto di vendita; pertanto, le richieste di visita dovranno essere indirizzate all'IVG Abruzzo.

Per una più completa reperibilità, anche ai fini del Virtual Tour, oltre che tramite i servizi di prenotazione delle visite agli immobili pubblicati sul P.V.P. e/o sugli altri siti internet indicati nel presente avviso, si comunica la rintracciabilità del custode ai seguenti recapiti:

- C.F. da inserire nel P.V.P. per la prenotazione visite = FRRNNL87E13E243P
- Modulo istanza visita: <http://www.ivgabruzzo.com/IstanzaVisitaBeni.htm>
- Posta elettronica certificata: ivgpescara@pec.it
- Posta elettronica ordinaria: ivgpescara1@gmail.com

- Recapiti dei funzionari IVG: 3666892779 o 3408931637 (ore ufficio);
- Recapito fisso e fax ufficio: 085.9436430 - 085.9436431

Ai sensi dell'art. 570 c.p.c., maggiori informazioni possono essere fornite dalla cancelleria del Tribunale a chiunque vi abbia interesse.

Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente avviso, si fa rinvio all'ordinanza di delega del 21.02.2026 e alla normativa in vigore.

Vasto, 21 maggio 2026

Il Professionista delegato
Avv. Pierluigi Di Medio

