

TRIBUNALE DI VASTO
- Esecuzioni Immobiliari -
Procedura Esecutiva n. 42/2023 R.G.E.
II AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI

L'Avv. **Alessandra D'Aurizio**, con studio in **Casalbordino, Viale dei Tigli n. 224**, professionista delegata alla vendita dal Giudice delle Esecuzioni Dott. Italo Radoccia, ai sensi dell'art.591-bis c.p.c. con ordinanza del 23.06.2024

A V V I S A

che **il giorno 08 Maggio 2025, alle ore 15.00**, dinanzi a sé e presso lo studio in **Casalbordino (CH), viale dei Tigli n. 224**, procederà al secondo esperimento di vendita

VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICA SINCRONA MISTA
(art.22 D.M. 32/2015)

del bene immobile relativo al giudizio di espropriazione sopra indicato ed appresso descritto.

LOTTO UNICO

Piena proprietà di OPIFICIO INDUSTRIALE ed ARTIGIANALE, ubicato in Viale Italia, Allacciante B, Zona Industriale in San Salvo (CH) di superficie totale lorda di circa 1.194 mq, dislocato su due livelli, uno al piano terra e uno al piano seminterrato, censito al N.c.e.u. al Fg. 8, p.lla 812 subalterno 4 e 7 ex sub 5, con categoria catastale D1 e con rendita catastale rispettivamente pari R.C. 5.345,33 e R.C. 5.326,20 di circa di mq 1.194.

I due subalterni hanno in comune una corte identificata al fg.8 p.lla 812 sub 6 della superficie di circa 2.414 mq.

PREZZO BASE D'ASTA Euro 416.114,25

OFFERTA MINIMA Euro 312.085,69

Le unità immobiliari oggetto di esecuzione immobiliari sono oggetto di contratto di comodato gratuito registrato in favore di terzi

Alla data di pubblicazione del presente avviso è in fase di contestazione avanti al GE l'occupazione dell'immobile da parte dei comodatari ed è previsto il pagamento di una temporanea indennità di occupazione.

Il CTU, come descritto meglio nella perizia a cui ci si riporta e che fa parte integrante della presente, ha rilevato che sono presenti difformità urbanistiche di vario genere e che alcune sono sanabili mentre altre risultano non sanabili e, pertanto, dovranno essere rimosse in caso di aggiudicazione.

Per la sanatoria il CTU stima una spesa complessiva per spese tecniche e spese di oblazione oltre ai diritti di segreteria pari ad € 5.500,00.

Relativamente ai locali senza titolo il CTU, in considerazione della manodopera, degli oneri di trasporto e di discarica stima un costo di € 48.000,00 per rimuovere dette strutture e ripristinare lo stato legittimo del capannone identificato come sub 4 della p.lla 812 e della corte comune identificata con il sub 6.

Per quanto riguarda il sub ex 5 oggi sub 7, lo stesso presenta nel piano seminterrato una serie di coperture precarie in lamiera aggregate che risultano per buona parte senza titolo edilizio e, pertanto, dovranno essere rimosse. Il CTU stima per la rimozione, il trasporto e la messa a discarica di detto materiale un costo pari ad € 4.500,00.

Il sub ex 5 oggi sub 7, presenta delle opere interne in difformità dai titoli edilizi.

Per ripristinare la legittimità si dovrà presentare una pratica edilizia in sanatoria per opere interne ai sensi dell'art. 36 del Dpr 380 verificando la doppia conformità in riferimento all'epoca dell'abuso e ad oggi.

Si dovrà, inoltre, realizzare una chiusura con un muro all'interno del vano adibito a magazzino come previsto nelle concessioni edilizie rilasciate.

Per dette opere da sanare e da ripristinare (muro) il CTU stima in € 10.000,00 le spese tecniche oltre che le oblazioni da pagare al Comune di San Salvo e ai diritti di segreteria.

Da evidenziare che per l'immobile è stata chiesta l'agibilità ma la stessa non è stata mai rilasciata dal Comune di San Salvo e nello stato di fatto l'immobile non può ottenere il certificato di agibilità.

Riepilogo spese necessarie per rendere l'immobile conforme alle norme edilizie:

Stima spese per opere di demolizione € 52.500,00

Stima spese per pratiche edilizie in sanatoria e oblazioni € 15.500,00

Spese totali € 68.000,00

Tali spese totali sono state sottratte dal prezzo base d'asta

Calcolo Importo Totale LOTTO N°1 € 622.819,00 - € 68.000,00 = € 554.819,00

In riferimento all'attestato di Prestazione Energetica il CTU precisa di aver elaborato gli Attestati di Prestazione Energetica. In particolare, il CTU rileva che in fase di sopralluogo ha verificato la presenza degli impianti prendendo atto delle loro caratteristiche e potenze, sia per il riscaldamento che per il raffrescamento (sostanzialmente macchine a pompa di calore caldo freddo presenti negli uffici al piano terra e primo) ma non è riuscito a reperire la obbligatoria certificazione relativa alla documentazione ai sensi dal D. Lgs.192/05 e dal D.P.R. 74/2013. Per tali ragioni il CTU ha elaborato gli Attestati di Prestazione Energetica, ma non ha effettuato l'invio presso il Catasto Provinciale perché mancanti della documentazione (libretto d'impianto e schede tecniche). Per questo, prima dell'emissione del decreto di trasferimento, dovrà essere reperita a spese dell'aggiudicatario la documentazione inerente a ogni impianto e, successivamente, allegandola agli attestati di prestazione energetica redatti dal CTU, si potrà prevedere l'invio al Catasto Provinciale energetico.

Si dichiara inoltre che l'intero opificio industriale è privo di impianto di riscaldamento.

Per quanto non espressamente indicato nel presente avviso di vendita e per la descrizione approfondita dell'immobile, si rimanda alla relazione di stima dell'esperto, CTU, Arch. Massimo Ruzzi, 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 e/o consultabile sul "Portale delle vendite pubbliche" oltre che sul sito internet www.astetelematiche.it unitamente all'Ordinanza del Giudice ed al presente avviso di vendita.

La vendita esecutiva non è sottoposta ad IVA.

Gli immobili vengono 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, 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.

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.

CONDIZIONI per la vendita SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICA SINCRONA MISTA

Le offerte di acquisto relative all'immobile sopra descritto possono essere depositate presso lo studio del Professionista delegato, in Casalbordino (CH) al Viale dei Tigli n. 224, esclusivamente dalle ore 16.00 alle ore 20.00 dei giorni dal lunedì al venerdì (sabato e festivi esclusi) e fino alle ore 12.00 del **quarto giorno feriale antecedente la vendita** e, quindi, **improrogabilmente entro le ore 12.00 del giorno 02.05.2025** a pena di inammissibilità dell'offerta, con le modalità e secondo le previsioni dell'art. 571 c.p.c. Le condizioni e modalità sono riportate nell'ordinanza di vendita delegata del G.E. a cui ci si riporta integralmente e che deve essere obbligatoriamente letta e conosciuta dall'offerente. Le offerte dovranno essere presentate alternativamente:

a) Con **modalità telematica** all'interno del portale www.astegiudiziarie.it, previa registrazione, attraverso la funzione "Partecipa" – "crea nuova busta" seguendo le indicazioni riportate e contenute nel Manuale Utente disponibili all'interno del portale. In particolare, il soggetto interessato deve cliccare sulla voce "Registrati" presente sulla barra di navigazione, completare tutti campi presenti nella videata di registrazione, cliccare sul pulsante "Accetta condizioni e crea utenza", confermare l'utenza attraverso il link che riceverà per e-mail alla casella di posta indicata in fase di registrazione. Una volta registrato l'utente potrà accedere al portale cliccando sulla voce "Accedi" presente sulla barra di navigazione inserendo username e password negli appositi campi. L'utente, una volta registrato, è responsabile dei propri codici di accesso e non potrà cederli o divulgarli a terzi in quanto attraverso tali codici avverrà la sua identificazione nel sistema. Le comunicazioni per via telematica saranno effettuate dal Delegato/Gestore della vendita della vendita telematica all'indirizzo e-mail comunicato al momento della registrazione e nell'area messaggi personale disponibile sul portale. È onere del soggetto registrato aggiornare tempestivamente nel proprio profilo qualsiasi variazione dell'indirizzo e-mail. L'offerta telematica dovrà essere accompagnata dal **versamento della cauzione**, che a pena di inammissibilità, non potrà essere inferiore al 10% del prezzo offerto. La cauzione dovrà essere versata mediante bonifico bancario con causale **"versamento cauzione"** eseguito sul conto corrente aperto presso la Banca Popolare Province Molisane - Agenzia di Vasto, intestato a **"TRIB. VASTO PEI 42/2023"** IBAN: **IT32X0503377910000000111264** Codice BIC: **PPMSIT31XX** ed allegato all'offerta unitamente alla fotocopia di un documento di identità non scaduto. Ove la cauzione non risulterà accreditata sul conto corrente della procedura al momento dell'apertura della busta, l'offerta sarà esclusa.

b) Con **modalità cartacea** per ciascuno dei beni pignorati, suddivisi in lotti. In quest'ultimo caso l'offerta, con tutti gli allegati, deve essere presentata in regola con il bollo da Euro 16,00 presso lo studio del Professionista in busta chiusa. Sull'esterno della busta saranno annotati a cura del Professionista delegato per la vendita (o da un 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 deve essere apposta sulla busta. Il Professionista (o un suo delegato ad hoc) provvederà a rilasciare ricevuta del deposito, ricevuta che potrà consistere anche nella fotocopia dell'esterno della busta così compilata. L'offerta cartacea non è efficace se l'offerente non presta cauzione, a mezzo di assegno circolare NON TRASFERIBILE intestato alla procedura esecutiva (Procedura Esecutiva N. 42/2023 Tribunale di Vasto) in misura non inferiore al decimo del prezzo proposto (10%). Pena l'inefficacia dell'offerta, la ricevuta del versamento della cauzione, nella misura come sopra indicata, deve essere inserita nella busta contenente l'offerta medesima.

L'offerta, redatta in regola con il bollo, dovrà contenere:

A. Il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, il regime patrimoniale prescelto se coniugato e il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta); se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge.

☐ Se l'offerta è presentata da più soggetti dovrà essere sottoscritta da tutti coloro a favore dei quali sarà intestato il bene con la precisazione dei diritti che ciascuno intende acquistare e corredata dalla predetta documentazione riferita a ciascuno dei soggetti stessi;

☐ nell'ipotesi in cui l'offerente sia minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare;

☐ nell'ipotesi in cui l'offerente sia una società, il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio ed il recapito telefonico del legale rappresentante, nonché i dati identificativi della società, ragione sociale e denominazione della società, sede legale, numero di iscrizione al Registro delle Imprese, codice fiscale, partita IVA e recapito telefonico;

☐ gli offerenti dovranno dichiarare residenza ed eleggere domicilio nel circondario del Tribunale di Vasto ai sensi dell'art.582 c.p.c.; in mancanza, le notificazioni e comunicazioni potranno essere effettuate presso la Cancelleria.

Nella busta, oltre a quanto sopra, devono essere inseriti,

- **in caso di persona fisica**, copia della carta di identità o di altro documento di riconoscimento in corso di validità, copia del codice fiscale e, se coniugato in regime di comunione legale, copie del documento di riconoscimento del coniuge e del relativo codice fiscale, eventuale copia conforme dell'autorizzazione del Giudice Tutelare;

- **in caso di società**, certificato della Camera di Commercio in corso di validità e, comunque, di data non anteriore a tre mesi, attestante la vigenza della società ed i poteri di rappresentanza dell'offerente in udienza e fotocopia di un documento di identità del legale rappresentante.

B. il lotto di interesse ed i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;

C. l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo minimo indicato nell'avviso di vendita e, comunque, **non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'ordinanza di vendita a pena di inefficacia dell'offerta stessa**;

D. ricevuta di versamento della cauzione, in misura non inferiore a un decimo del prezzo offerto, **mediante assegno circolare NON TRASFERIBILE intestato alla procedura esecutiva (Procedura Esecutiva N. 42/2023 Tribunale di Vasto) nel caso di offerta cartacea**; nel caso di mancata aggiudicazione, il deposito verrà svincolato e la cauzione verrà restituita. Nel caso di

partecipazione a più lotti, dovranno essere effettuati depositi cauzionali separati per ciascuno dei lotti interessati;

E. il termine e il modo di versamento del saldo del prezzo, nonché l'IVA ove dovuta, gli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita, che non potrà comunque, a pena di inefficacia dell'offerta, essere superiore a 120 giorni dalla data dell'aggiudicazione (termine sottoposto al regime della sospensione feriale dei termini ma non prorogabile), con 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;

F. le modalità secondo cui il pagamento del prezzo e degli oneri accessori e tributari verrà effettuato (es. eventuale ricorso a finanziamento garantito da ipoteca). Il sottoscritto Delegato alla vendita provvederà alla di tutte le formalità necessarie e relative alla trascrizione del decreto di trasferimento nonché all'espletamento delle cancellazioni delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie conseguenti al decreto di trasferimento. **L'offerta è irrevocabile** con le eccezioni previste dall'art. 571 c.p.c.

Nel caso di presentazione dell'offerta telematica, ciascun offerente, dopo essersi registrato all'interno del portale www.astegiudiziarie.it come indicato sopra, dovrà far pervenire nella detta busta, a pena di esclusione, la documentazione di seguito riportata:

1. offerta d'asta presentata in bollo di Euro 16,00, che non potrà essere inferiore al prezzo minimo indicato nell'avviso di vendita e, comunque, **non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'ordinanza di vendita a pena di inefficacia dell'offerta stessa**;
2. copia della contabile di versamento della cauzione versata mediante bonifico con causale **“versamento cauzione asta del 08 Maggio 2025”** eseguito sul conto corrente intestato alla procedura n. 42/2023 Banca Popolare Province Molisane - Agenzia di Vasto, intestato alla procedura **IBAN: IT32X0503377910000000111264 Codice BIC: PPMSIT31XX**
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 partita IVA, il numero di iscrizione al Registro Imprese e le generalità del legale rappresentante. inoltre andrà allegato nella busta telematica il certificato della 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 un 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, 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;

11. in caso di offerta presentata a mezzo di procuratore speciale, la procura dovrà essere conferita per atto pubblico notarile o scrittura privata autenticata da Notaio. 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 riportate nel "Manuale utente" presente sul portale.

Le offerte pervenute in maniera non conforme alle prescrizioni sopra specificate saranno ritenute nulle. 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. **È consigliabile iniziare il processo di inserimento di tutta la documentazione 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**.

Entro 48 ore dall'aggiudicazione del bene, il sottoscritto 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 all'esecuzione del bonifico sono a carico dell'offerente.

Il sottoscritto Delegato provvede all'esecuzione di tutte le formalità necessarie e relative alla trascrizione del decreto di trasferimento nonché all'espletamento delle cancellazioni delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie conseguenti al decreto di trasferimento. Si precisa, sin da ora che gli importi occorrenti per esborsi e compensi sono a carico dell'aggiudicatario.

Il giorno 08 Maggio 2025, alle ore 15.00, presso lo studio del Professionista delegato, **viene fissata** la comparizione degli offerenti per l'apertura delle buste, per la deliberazione sull'offerta e per l'eventuale gara tra gli offerenti di cui all'art.573 c.p.c. Tenuto conto della irrevocabilità dell'offerta, la persona in essa indicata come futura intestataria del bene non è tenuta a presentarsi all'udienza ma, in tal caso, sarà precluso all'offerente partecipare all'eventuale gara ex art. 573 c.p.c.

Lo stesso giorno e nello stesso orario, gli offerenti che hanno presentato l'offerta con modalità telematica ed interessati a partecipare all'eventuale gara dovranno collegarsi al portale del gestore e dunque risultare "on line".

Nel caso di **mancato funzionamento dei servizi informatici** del dominio di giustizia:

ove si tratti di interruzioni programmate, l'interruzione del servizio sarà comunicata ai gestori delle vendite 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 informativi del dominio di 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.

Il professionista delegato 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, con inserimento delle stesse in distinti sotto fascicoli; 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:

- in caso vi sia un'unica offerta valida, se pari o superiore al 75% del prezzo base d'asta sopra indicato si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente; qualora il prezzo 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 degli artt. 588 e ss c.p.c.;
- in caso siano presentate più offerte valide, il Professionista delegato inviterà gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta; in tal caso, ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di **un minuto** dall'offerta precedente, **non potrà essere inferiore 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. Il termine di pagamento del prezzo e degli oneri accessori e tributari sarà quello indicato nell'offerta in busta chiusa.

In caso di mancato versamento (anche parziale), entro i termini indicati, del saldo dovuto e delle spese relative al decreto di trasferimento (iscrizioni, cancellazioni, ecc.), l'aggiudicazione sarà

revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate e sarà, eventualmente, tenuto al pagamento della differenza prevista dall'art. 587, co.2 c.p.c.

Avvenuto il versamento del prezzo, il Professionista provvede all'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento, alla comunicazione dello stesso alle PP.AA. negli stessi casi previsti per le comunicazioni di atti volontari di trasferimento nonché all'espletamento delle formalità di cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie conseguenti al decreto di trasferimento pronunciato dal G.E. ai sensi dell'art. 586 c.p.c.; a questo riguardo precisandosi fin d'ora che gli importi occorrenti - per esborsi necessari alle cancellazioni delle formalità pregiudizievoli - saranno a carico della procedura, si evidenzia che il solo professionista delegato, in virtù e in pendenza della delega, ha facoltà di rilasciare e presentare ai Pubblici Uffici competenti, tra cui ad es. alla Conservatoria dei RR.II. o Servizi di Pubblicità Immobiliare dell'Agenzia del Territorio, la copia autentica e quelle esecutiva del decreto di trasferimento necessaria per gli adempimenti successivi.

La proprietà degli immobili sarà a favore dell'aggiudicatario dalla data di efficacia del decreto di trasferimento, che sarà emesso solo dopo il versamento del saldo del prezzo e degli oneri di trasferimento.

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.astetelematiche.it e sul "portale delle vendite pubbliche" (www.pvp.giustizia.it)

Per avere maggiori informazioni riguardo alla VENDITA contattare lo studio del Professionista delegato, **Avv. Alessandra D'Aurizio in Casalbordino (CH), Viale dei Tigli n. 224 dalle ore 16.00 alle ore 19.00 dal lunedì al venerdì, tel. 0873.916279 – Pers. 333.9351197, e-mail e pec: alessandradaurizio@hotmail.it – alessandra.daurizio@pec.ordineavvocativasto.it.**

Per visitare l'immobile prenotare sul sito del "Portale delle Vendite Pubbliche" <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it/> oppure contattare il custode giudiziario IVG ABRUZZO Via Arrone n. 17 - 65128 PESCARA (PE) - Tel 085.9436430 - Fax 085.9436431 (ivgpescara@pec.it – ivgpescara1@gmail.com).

Casalbordino, 25/02/2025

Il Professionista Delegato
Avv. Alessandra D'Aurizio