



## **TRIBUNALE ORDINARIO DI CHIETI**

### **AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO**

Il sottoscritto Avv. Paolo Martino (CF: MRTPLA88R24C632J; indirizzo PEC [avvpaolomartino@pec.it](mailto:avvpaolomartino@pec.it); telefax; 0871.551354), con studio in Chieti alla Via Pescara n. 520, nella qualità di Professionista Delegato al compimento delle operazioni di vendita nella procedura esecutiva immobiliare N. 75/2023 R.G.E., giusta ordinanza di delega del 16.2.2024 resa dal G.E. Dott. Francesco Turco

#### **AVVISA**

che il giorno **28 OTTOBRE 2024 ALLE ORE 9:00** si procederà, ai sensi dell'art. 570 s.s. c.p.c. e art. 24 D.M. 32/2015, alla **VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITÀ TELEMATICA ASINCRONA** dei beni immobili ubicati nel Comune di Francavilla al Mare (CH), di seguito descritti:

#### **LOTTO N° 1**

Lotto composto da n. 2 unità immobiliari e terreni ad uso corte, ubicati nel comune di Francavilla al Mare (CH) alla via Vittoria Colonna n.78:

- 1) Piena proprietà per quota 1000/1000 di locale garage disposto al piano terra** di un fabbricato di civile abitazione costituito da un locale ad uso garage completo di bagno, il tutto censito nel N.C.E.U. al foglio 22 4380 sub 2 cat. C/6 classe 1 di mq 65 R.C. € 70,50. L'unità immobiliare è posta a confine con il vano scala, corte comune a due lati, altra proprietà individuata con la particella 4379, salvo altri;
- 2) Piena proprietà per quota 1000/1000 di appartamento disposto al piano 1°** di un fabbricato di civile abitazione costituito da ingresso-soggiorno, cucina, disimpegno, n.1 bagno, e n. 2 camere da letto, oltre a due balconi, il tutto censito nel N.C.E.U. al foglio 22 particella 4380 sub 3 cat. A/2 classe 2 di vani 3,5 R.C. € 352,48;
- 3) Diritti pari ad ½ sui terreni ad uso corte** censiti nel NCT al foglio 22 con le particelle 4377 di mq 27 e 4484 di mq 27. L'unità immobiliare è posta a confine con il vano scala, distacco su corte comune a due lati, altra proprietà individuata con la particella 4379, salvo altri.

#### **Descrizione e consistenza**

**1) Locale garage al piano terra:** ha altezza interna di mt 2,40, ed una **superficie complessiva di mq 63,70**; detto locale risulta suddiviso in tre ambienti, di cui il primo, con accesso sia dal vano scala che da un'apertura carrabile sul retro del fabbricato, comprende anche un bagno; il tutto per una superficie utile di circa mq 28,90. La pavimentazione è in gres ceramico così come il rivestimento delle pareti del bagno, le porte interne sono in legno tamburato mentre quelle esterne sono in metallo. Al momento del sopralluogo detto ambiente era adibito



a camera da letto con la presenza di un angolo cottura. Gli altri due ambienti, aventi le stesse caratteristiche, sono utilizzati come deposito. Uno degli ambienti ha accesso dall'esterno mediante una porta in metallo e sviluppa una superficie di circa mq 25,0 e l'altro, con accesso dal vano scala, con porta in legno tamburato, sviluppa una superficie di mq 9,80. L'unità immobiliare è dotata di impianto elettrico e, limitatamente al primo ambiente, di impianto di riscaldamento.

**2) Appartamento al piano primo:** ha altezza interna di mt 2,70, e si compone di ingresso- soggiorno, cucina, disimpegno, bagno e n. 2 camere da letto, per una **superficie utile di circa mq 63,00** mentre quella **lorda è di circa mq 74,50**, oltre l'incidenza del vano scala di circa mq 15,50.

All'appartamento sono annessi n. **2 balconi per una superficie di circa mq 12,20** (9,20+3,00). Le rifiniture comprendono la porta d'ingresso di tipo blindato, la pavimentazione in gres ceramico, impianto di riscaldamento autonomo, gli infissi in pvc con vetro camera, ad eccezione della camera matrimoniale ed il bagno che sono dotate di aperture, che prospettano sulla corte di altra proprietà, chiuse con vetro mattone e che permettono solo l'illuminazione degli ambienti ma non il ricambio di aria. Il bagno è dotato di apposita elettro-ventola collegata all'esterno con opportuna canalizzazione.

**3) Terreni ad uso corte:** n. 2 terreni contigui tra loro, censiti autonomamente ed aventi una **superficie di circa mq 29**. Detti terreni risultano di fatto annessi alla corte del fabbricato e vengono utilizzati sia come area di manovra che di parcheggio.

### **Stato di occupazione dell'immobile**

Le abitazioni disposte ai piani primo e secondo, benchè in proprietà indivisa, risultano abitazioni principali per ciascuno degli esecutati e delle loro rispettive famiglie.

### **Destinazione urbanistica compendio pignorato**

Il fabbricato, così come i terreni di proprietà degli esecutati, censiti nel Catasto Terreni del Comune di Francavilla al Mare al foglio 22 particelle 4380, 4377 e 4484, sono ricompresi urbanisticamente in “**zona residenziale di completamento n. 3**”.

**PREZZO BASE D'ASTA € 89.400,00**

PREZZO DI STIMA RELAZIONE PERITALE € 119.200,00

**OFFERTA MINIMA AMMISSIBILE € 67.050,00**

RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA € 2.000,00

VENDITA NON SOGGETTA AD IVA



Per una più accurata descrizione dell'immobile si fa rinvio alla relazione di perizia depositata nella procedura esecutiva dall'esperto consultabile sui siti internet [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net) - [www.tribunale.chieti.giustizia.it](http://www.tribunale.chieti.giustizia.it) e <https://pvp.giustizia.it>

## LOTTO N° 2

Lotto composto da n. 2 unità immobiliari ubicate nel comune di Francavilla al Mare (CH) alla via Vittoria Colonna n.78:

**1) Piena proprietà per quota 1000/1000 di appartamento disposto al piano 2°** di un fabbricato di civile abitazione costituito da ingresso, cucina, sala-soggiorno, n.1 bagno, e n. 2 camere da letto, oltre ad un balcone ed un terrazzo, censito nel N.C.E.U. al foglio 22 particella 4380 sub 4 cat. A/2 classe 2 di vani 3,5 R.C. € 352,48. L'unità immobiliare è posta a confine con il vano scala, distacco su corte comune a due lati, altra proprietà individuata con la particella 4379, salvo altri.

**2) Piena proprietà per quota 1000/1000 di locale ad uso deposito al piano terzo sottotetto** composto da un unico ambiente non rifinito, censito nel N.C.E.U. al foglio 22 particella 4380 sub 5 cat. C/2 classe 1 di mq 75 R.C. € 158,82.

**3) Diritti pari ad ½ sui terreni ad uso corte** censiti nel NCT al foglio 22 con le particelle 4377 di mq 27 e 4484 di mq 27. L'unità immobiliare è posta a confine con il vano scala, distacco su corte comune a due lati, altra proprietà individuata con la particella 4379, salvo altri.

### Descrizione e consistenza

**1) Appartamento al piano secondo:** ha altezza interna di mt 2,70, e si compone di ingresso, disimpegno, sala, cucina, bagno e n.2 camere da letto, per una **superficie utile di circa mq 67,60**, mentre quella **lorda è di circa mq 82,00** oltre l'incidenza del vano scala di circa mq 8,00. All'appartamento sono annessi un balcone ed un terrazzino per una superficie complessiva di circa mq 9.30 (4.10+5.20).

Le rifiniture comprendono la porta d'ingresso di tipo blindato, la pavimentazione in gres ceramico, impianto di riscaldamento autonomo, presenza del motore esterno dell'impianto di condizionamento ma non l'impianto con gli split interni, gli infissi in pvc con vetro camera, ad eccezione della sala, che prospetta sulla corte di altra proprietà, chiusa con vetro mattone e che permette solo l'illuminazione degli ambienti ma non il ricambio di aria.

**2) Locale ad uso deposito al piano terzo sottotetto:** si compone di un unico ambiente avente **superficie utile di circa mq 48,00** mentre quella **lorda è di circa mq 56,00**; l'altezza è variabile compresa tra un minimo di mt 1,50 ed un massimo di mt 3,25, oltre a due superfici, con altezza inferiore a mt 1,50, di circa mq 34,00. Vi



è anche un balconcino di circa mq 5,00. Il locale è privo di pavimentazione, di infissi ed ogni altra rifinitura, ad eccezione di due lucernai.

**3) Terreni ad uso corte:** n. 2 terreni contigui tra loro, censiti autonomamente ed aventi una **superficie di circa mq 29**. Detti terreni risultano di fatto annessi alla corte del fabbricato e vengono utilizzati sia come area di manovra che di parcheggio.

### **Stato di occupazione dell'immobile**

Le abitazioni disposte ai piani primo e secondo, benchè in proprietà indivisa, risultano abitazioni principali per ciascuno degli esecutati e delle loro rispettive famiglie.

### **Destinazione urbanistica compendio pignorato**

Il fabbricato, così come i terreni di proprietà degli esecutati, censiti nel Catasto Terreni del Comune di Francavilla al Mare al foglio 22 particelle 4380, 4377 e 4484, sono ricompresi urbanisticamente in “**zona residenziale di completamento n. 3**”.

**PREZZO BASE D'ASTA € 87.000,00**

PREZZO DI STIMA RELAZIONE PERITALE € 116.000,00

**OFFERTA MINIMA AMMISSIBILE € 65.250,00**

RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA € 2.000,00

VENDITA **NON** SOGGETTA AD IVA

Per una più accurata descrizione dell'immobile si fa rinvio alla relazione di perizia depositata nella procedura esecutiva dall'esperto consultabile sui siti internet [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net) - [www.tribunale.chieti.giustizia.it](http://www.tribunale.chieti.giustizia.it) e <https://pvp.giustizia.it>

## **CONDIZIONI E MODALITA' DELLA VENDITA**

- gli immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, annessi e connessi, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, sulle parti dell'edificio che devono ritenersi comuni a norma di legge. La vendita è a corpo e non a misura ed eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità



o riduzione di 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;

- sono a **carico dell'aggiudicatario** tutte le spese e le imposte dovute per il trasferimento degli immobili (anche IVA se dovuta) mentre quelle necessarie per la cancellazione della trascrizione del pignoramento, delle ipoteche e di ogni altro vincolo pregiudizievole sono a carico della procedura;
- sono a **carico dell'aggiudicatario** gli oneri per il rilascio dell'Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E. ai sensi dell'art. 6 del D.L. 63/2013), ove l'immobile sia sprovvisto della certificazione;
- è a **carico dell'aggiudicatario** la parte del compenso spettante al professionista delegato alla vendita che viene liquidato dal Giudice delle Esecuzioni ai sensi del D.M. n. 227 del 15.10.2015;
- per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 L.47/85 come integrata e modificata dall'art. 46 D.P.R. 06/06/2001 N. 380, purché presenti domanda di concessione o domanda in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento;
- ove l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo fondiario, l'aggiudicatario potrà, previa idonea dichiarazione ai sensi dell'art. 41 TUB, avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di mutuo stipulato dal debitore esecutato, accollandosi così in conto prezzo di aggiudicazione il residuo capitale del mutuo fondiario relativo all'immobile aggiudicato;
- ove l'aggiudicatario intenda ricorrere a mutuo bancario per il versamento del saldo prezzo, dovrà presentare entro il termine massimo di 10 giorni dall'aggiudicazione definitiva apposita istanza. Il giudice provvederà a fissare il giorno nel quale gli interessati dovranno recarsi presso gli uffici del Tribunale per le operazioni contestuali: del versamento del prezzo, di sottoscrizione da parte del Giudice del decreto di trasferimento e di stipula in forma definitiva davanti allo stesso notaio del contratto di mutuo, con concessione di garanzia ipotecaria di primo grado;
- tutte le attività di vendita che, a norma degli artt. 571 e ss. c.p.c., devono essere compiute dal cancelliere o dal G.E. saranno effettuate dal suddetto professionista delegato presso il proprio studio, ed ogni altra informazione potrà essere acquisita presso di lui;
- per tutto quanto non previsto, si applicano le vigenti norme di legge;
- chiunque eccetto il debitore può partecipare alla vendita;
- le offerte di acquisto dovranno pervenire dagli offerenti entro le **ore 12.00** del giorno precedente alla vendita, **esclusivamente in via telematica all'interno del portale: <https://pvp.giustizia.it/pvp/> seguendo le indicazioni riportate e contenute all'interno del**



portale stesso, e inviandole all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it) .

Si **consiglia** di versare almeno cinque giorni precedenti alla gara a mezzo bonifico bancario la somma per la cauzione con le modalità infra indicate (si veda il paragrafo SINTESI DELLE MODALITA' DI PARTECIPAZIONE).

## **SINTESI DELLE MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE CON PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA IN MODALITA' TELEMATICA**

### **1) COME PARTECIPARE**

Dovranno essere scrupolosamente seguite le indicazioni contenute nel Portale delle Vendite Pubbliche (<https://pvp.giustizia.it/pvp/>) circa il deposito delle domande di partecipazione / offerta di acquisto.

Sul sito del Ministero della Giustizia è reperibile il manuale utente al seguente link: <https://pst.giustizia.it/PST/it/paginadettaglio.page?contentId=ACC567>. La domanda va presentata in bollo di € 16,00, effettuando il pagamento telematicamente sul sito del Ministero della Giustizia <https://servizipst.giustizia.it/PST/it/pagopa.wp> e allegando l'apposita ricevuta.

**Alla domanda andrà allegato nella busta telematica:**

- a) copia della contabile di versamento della cauzione versata mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura;
- b) pagamento **TELEMATICO** della marca da bollo pari ad auro 16,00;
- c) se l'offerta viene presentata per le persone fisiche: copia fotostatica di documento di riconoscimento in corso di validità e del codice fiscale, se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale, andranno allegati anche la fotocopia del documento di identità e il codice fiscale del coniuge;
- d) se l'offerta viene presentata per le persone giuridiche: copia del documento d'identità del legale rappresentante, copia del certificato CCIAA, o copia della visura camerale, aggiornate (a non più di 10 giorni), dal quale risulti la costituzione della stessa ed i poteri del legale rappresentante.
- e) se l'offerta viene presentata in nome e per conto di un minore dovrà essere allegata la prescritta autorizzazione del Giudice Tutelare;
- f) se l'offerta viene presentata da soggetto extracomunitario dovrà essere allegato il permesso di soggiorno in corso di validità;
- g) è ammessa la partecipazione per il tramite di procuratore legale (Avvocato) munito di procura speciale notarile, o rilasciata a mezzo di scrittura privata autenticata da pubblico ufficiale.;



- h) dichiarazione firmata dall'offerente:
- (1) di aver preso visione della perizia
  - (2) di voler usufruire dei benefici della prima casa in fase di registrazione
  - (3) indicare se si è coniugati e il regime patrimoniale.
- i) il presentatore dovrà allegare sempre: copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento in corso di validità e del codice fiscale;

### **PRECISAZIONI**

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - dovranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto esclusivamente in via telematica, come sopra specificato. L'offerente è quindi colui che formula l'offerta, mentre il presentatore è colui che compila, sottoscrive ed invia l'offerta. Pertanto:

- a) l'offerente che intenda partecipare personalmente (**quindi nel caso in cui offerente e presentatore coincidono**), dovrà sottoscrivere con firma digitale l'offerta di acquisto e inviare la busta tramite pec ordinaria, dovrà, quindi, munirsi di indirizzo pec e di firma digitale.
- b) Se l'offerente non intende partecipare all'asta personalmente ed intende avvalersi della figura del presentatore (**quindi offerente e presentatore non coincidono**), il presentatore ai sensi dell'art 571 c.p.c. potrà essere solo un procuratore legale (avvocato) munito di procura speciale. La procura deve essere redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine" ex art 12 comma 4° del D.M. N.32/15.
- c) Nell'ipotesi in cui più soggetti intendano presentare un'offerta congiuntamente:
  - se uno degli offerenti provvede a firmare ed inviare telematicamente l'offerta, gli altri offerenti dovranno rilasciare procura speciale (redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e che può essere allegata anche in copia per immagine ex art 12 comma 4° del D.M. N.32/15) all'offerente presentatore ai sensi dell'art. 12 comma 5° del D.M. N.32/15;
  - se nessuno degli offerenti è in grado di firmare e trasmettere l'offerta, allora tutti gli offerenti dovranno rilasciare procura speciale (redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e che può essere allegata anche in copia per immagine ex art 12 comma 4° del D.M. N.32/15) ad un procuratore legale (avvocato) sempre ai sensi dell'art. 571 c.p.c..



## **2) VERSAMENTO DELLA CAUZIONE**

- a) Ciascun concorrente, per essere ammesso alla vendita telematica dovrà comprovare l'avvenuta costituzione della cauzione a garanzia dell'offerta, di importo pari al 10% del prezzo offerto.
- b) Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario, sul conto corrente intestato alla procedura (IBAN: **IT96D087471550000000050776**), acceso presso la Banca BCC Pratola Peligna, filiale di Chieti, specificando nella causale del bonifico: "**Nome e cognome del Professionista Delegato - Data dell'Asta – versamento cauzione**".
- c) La copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta.
- d) In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato verrà restituito mediante bonifico, al netto degli oneri bancari dovuti per eseguire il bonifico.

## **3) OFFERTE**

L'offerta non è efficace se perviene oltre il termine stabilito, se è inferiore di oltre un quarto al prezzo base, se l'offerente non presta cauzione con le modalità stabilite nell'ordinanza di vendita o nel caso in cui l'importo della cauzione, per qualsiasi causa, non risulti accreditato sul conto corrente della procedura al momento dell'apertura delle buste, se nei casi in cui è prevista procura notarile questa manchi o se il delegato è impossibilitato al riconoscimento dell'identità dell'offerente per mancata allegazione dei documenti.

### **ESAME DELLE OFFERTE E GARA**

Nel giorno e nell'orario previsto per l'apertura delle buste, gli offerenti interessati a partecipare all'eventuale gara dovranno collegarsi al portale <https://www.spazioaste.it> e risultare connessi secondo quanto previsto nello stesso.

L'apertura delle buste telematiche e l'esame delle offerte avverranno nel giorno 28.10.2024 alle ore 9:00.

Il Professionista delegato esaminerà le buste e delibererà sulla convenienza dell'offerta.

Nel caso sia pervenuta un'unica offerta per un importo pari o superiore al prezzo base l'immobile verrà aggiudicato all'unico offerente.

Nel caso sia pervenuta un'unica offerta inferiore al prezzo base, in misura non superiore ad un quarto, l'immobile verrà aggiudicato salvo che non ci sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'articolo 588 c.p.c. (ex art 572 c.p.c.).

In caso di pluralità di offerte valide si procederà con la gara telematica ASINCRONA tra gli offerenti partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta.





Ogni offerente ammesso alla gara è libero di parteciparvi o meno.

La gara avrà inizio il giorno fissato per l'apertura delle buste e terminerà dopo 3 giorni all'ora che verrà tempestivamente comunicata dal professionista delegato al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti.

Le comunicazioni avverranno tramite posta elettronica certificata all'indirizzo comunicato dal soggetto partecipante e SMS.

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi **5 (cinque) minuti** prima della scadenza del termine, la scadenza verrà prolungata, automaticamente, di **5 (cinque) minuti** per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci.

Qualora nessuno degli offerenti ammessi a partecipare alla gara telematica intenda parteciparvi verrà dichiarato aggiudicatario provvisorio l'offerente che ha presentato la migliore offerta irrevocabile di acquisto e, nel caso di offerte tutte uguali, il bene sarà aggiudicato all'offerente che ha indicato la forma di pagamento più vantaggiosa per la procedura, ed in caso di uguali forme di pagamento chi avrà inviato l'offerta per primo.

Entro 3 giorni lavorativi dall'aggiudicazione del bene il Delegato provvederà alla restituzione delle cauzioni ricevute dai non aggiudicatari mediante bonifico bancario, al netto degli oneri bancari.

#### **Modalità di versamento del saldo prezzo da parte dell'aggiudicatario**

- a) In caso di aggiudicazione, la somma versata in conto cauzione sarà imputata ad acconto sul prezzo di aggiudicazione.
- b) L'aggiudicatario dovrà, entro **90 giorni dall'aggiudicazione** a pena di decadenza, (ovvero entro il termine più breve indicato nell'offerta), versare **in unica soluzione**, il saldo prezzo sul conto corrente indicato dal professionista delegato (differenza tra prezzo di aggiudicazione e quanto versato in c/cauzione) **più il 15% del prezzo di aggiudicazione a titolo di fondo spese di registrazione**.
- c) 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'articolo 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231 (**dichiarazione antiriciclaggio**).
- d) Il mancato versamento del saldo prezzo e del fondo spese nei modi e nei termini indicati, così come il mancato perfezionamento della vendita per qualsiasi fatto o colpa addebitabile all'aggiudicatario comporterà la decadenza di quest'ultimo dall'aggiudicazione, con conseguente perdita della cauzione già versata che verrà incamerata dalla procedura, salvo il diritto al maggior danno.
- e) Gli effetti traslativi si produrranno solo al momento dell'emissione del decreto di trasferimento da parte del Giudice, previa verifica del corretto ed integrale versamento del saldo e delle spese



di vendita.

- f) Con l'emissione del decreto di trasferimento verrà trasferito altresì all'aggiudicatario il possesso giuridico dell'immobile; da tale data, pertanto, andranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario tutti i relativi vantaggi ed oneri, ivi comprese le spese anche condominiali di ordinaria e straordinaria manutenzione.
- g) Il pagamento delle spese condominiali è regolato dall'art. 63, 2° comma, delle Disposizioni di Attuazione del Codice Civile.
- h) 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.

Tutti coloro che intendono ottenere informazioni sull'immobile in vendita, compreso l'esame della relazione di perizia e dell'allegata documentazione, possono prenderne visione sui siti internet <https://pvp.giustizia.it>, [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), [www.tribunale.chieti.giustizia.it](http://www.tribunale.chieti.giustizia.it), e per estratto dell'avviso sui social networks; chi invece vorrà visionare il bene, dovrà formulare la richiesta esclusivamente mediante il PVP sul sito internet <https://pvp.giustizia.it> usando l'apposito tasto "Prenotazione visita immobile".

La pubblicità sarà effettuata a norma dell'art. 490 del c.p.c. secondo le modalità stabilite dal G.E.:

- pubblicazione dell'ordinanza e dell'avviso di vendita sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia;
- pubblicazione dell'ordinanza, dell'avviso di vendita e della perizia sui siti internet [www.astalegale.it](http://www.astalegale.it) e [www.tribunale.chieti.giustizia.it](http://www.tribunale.chieti.giustizia.it);
- "social media marketing", attraverso la pubblicazione dell'estratto dell'avviso sui social networks.

Chieti, 10.7.2024.

**Il Professionista Delegato**

Avv. Paolo Martino