

TRIBUNALE DI CHIETI

**AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO**

( sesto esperimento )

Es. Imm.re RGEI n 170/'17

\* \* \*

Il sottoscritto avv. Paolo Sperduti con Studio in Chieti alla via dei Tintori, 4, nella qualità di Professionista Delegato alla vendita nell'ambito della procedura esecutiva immobiliare n. 170/'17 giusta ordinanza di nomina del GE del Tribunale di Chieti del 25-11-2022,

AVVISA

che il **giorno 26 novembre 2024, ore 09:30**, presso il Portale delle Vendite Pubbliche si procederà ai sensi degli artt. 107 L.F. e 570 e segg. C.p.c. alla **VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITÀ TELEMATICA ASINCRONA**, sul portale <https://www.spazioaste.it>, al miglior offerente, dei seguenti lotti e precisamente:

LOTTO UNICO

Appartamento con garage sito nel Comune di San Giovanni Teatino ( Ch) alla via Dragonara, 17 censito in catasto al NC del Comune di San Giovanni Teatino al foglio n. 18, part.lle graffate nn. 383 sub 17, 383 sub 18, 383 sub 22, 793 sub 7 Categ. A/7, Cl. 1, consistenza vani 6, superficie catastale mq. 122,00, rendita € 743,70; al foglio n. 18, particella 793 sub 8 categ. C/6, Classe 3, consistenza catastale mq. 40, rendita € 123, 95”

**Prezzo base stabilito:** ..... **€ 65.140,14**

Prezzo di stima in perizia..... € 205.875,00

<b><u>Offerta minima ammissibile.....</u></b>	<b><u>€ 48.855,10</u></b>
Rilancio minimo in caso di gara.....	€ 2.000,00

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. La vendita è a corpo e non a misura ed eventuali differenze non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo trattandosi di vendita forzata non soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né a pretese di eventuali conduttori;

-sono a **carico dell'aggiudicatario** tutte le spese e le imposte dovute per il trasferimento dell'immobile (anche IVA) e quelle necessarie per la cancellazione della trascrizione di ogni vincolo pregiudizievole gravante sullo stesso;

-ove l'aggiudicatario intenda ricorrere a mutuo bancario per il versamento del saldo prezzo, dovrà presentare entro il termine massimo di 20 giorni prima della scadenza del termine di aggiudicazione definitiva apposita istanza, corredata da copia della domanda di mutuo e dalla indicazione del notaio rogante l'atto di mutuo. 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, ovvero di secondo grado in caso di beni già gravati da ipoteca di primo grado da assoggettare a restrizione ex art. 108, 2 L.F. in esito all'aggiudicazione definitiva;

-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 la 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 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 scupolosamente 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: [http://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/Manuale\\_utente\\_presentazione\\_Offerta\\_telematica\\_PVP.pdf](http://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/Manuale_utente_presentazione_Offerta_telematica_PVP.pdf).

La domanda va presentata in bollo di € 16,00, effettuando il pagamento telematicamente sul sito del Ministero della Giustizia [https://pst.giustizia.it/PST/it/pst\\_2\\_14.wp](https://pst.giustizia.it/PST/it/pst_2_14.wp) e allegando l'apposita ricevuta, o aggiungendo € 16,00 al versamento della cauzione.

**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) per le persone fisiche: copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento in corso di validità e del codice fiscale, se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale, andranno allegati la fotocopia del documento di identità e il codice fiscale del coniuge;
- c) se l'offerta viene presentata in nome e per conto di un minore dovrà essere allegata la prescritta autorizzazione del Giudice Tutelare;
- d) è ammessa la partecipazione per il tramite di procuratore legale munito di procura ex art. 571 e 579 ultimo comma c.p.c.;
- e) l'offerente dovrà dichiarare la propria residenza o eleggere il domicilio nel circondario del Tribunale di Chieti;
- f) se l'offerta viene presentata da soggetto extracomunitario dovrà essere allegato il permesso di soggiorno in corso di validità;
- g) per le persone giuridiche: in aggiunta a quanto sopra, il certificato CCIAA aggiornato ( a non più di 10 giorni ) dal quale risulti la costituzione della stessa ed i poteri dell'offerente;

h) l'offerente, laddove in possesso dei requisiti di legge per usufruire delle agevolazioni sulle imposte previste per la prima casa, dovrà inserire nella busta anche la dichiarazione sostitutiva attestante la sussistenza dei requisiti in bollo da € 16.00.

## **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 30% del prezzo offerto e della somma di € 16,00 per la marca da bollo – se non versata telematicamente.

b) Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario, sul conto corrente intestato alla procedura (**IBAN:IT 28 G 08747 15500 000000048724**) acceso presso la Banca di Credito Cooperativo di Pratola Peligna – Filiale di Chieti Scalo specificando nella causale del bonifico: ”**Tribunale di Chieti – Es. Immobiliare rgei n. 170/'17 – LOTTO UNICO – San Giovanni Teatino - 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, dedotto il bollo dovuto per legge (€ 16,00), ed al netto degli oneri bancari dovuti per eseguire il bonifico.

## **3) OFFERTE**

L'offerta non è efficace se perviene oltre il termine stabilito, e, ai sensi dell'articolo 569, terzo comma, c.p.c., se è inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nel presente avviso per ciascun lotto di interesse ovvero se l'offerente non presta alcuna cauzione o la presta con modalità diverse da

quelle stabilite nel presente avviso di vendita o in misura inferiore al decimo del prezzo da lui proposto, 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.

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

La gara telematica sarà tenuta attraverso il portale <https://www.spazioaste.it> secondo quanto previsto nello stesso ed al quale l'offerente in via telematica dovrà collegarsi per la partecipazione.

L'apertura delle buste telematiche e l'esame delle offerte avverranno nel giorno 26-11-2024 alle ore 09:30 e segg..

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, 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

commissario liquidatore al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti.

Eventuali modifiche del termine di durata saranno tempestivamente comunicate dal Professionista Delegato al momento dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara telematica.

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 48 ore dall'aggiudicazione del bene il Professionista Delegato provvederà alla restituzione delle cauzioni ricevute dai non aggiudicatari mediante bonifico bancario, al netto degli oneri bancari e delle € 16.00 per la marca da bollo se versate non telematicamente.

**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) 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.

d) Gli effetti traslativi si produrranno al momento dell'emanazione del decreto di trasferimento da parte del Giudice dell'Esecuzione;

e) 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.

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), 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".

Chieti, 3-10-2024

Il Professionista Delegato

avv. Paolo Sperduti