



TRIBUNALE ORDINARIO DI CHIETI AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

Il Professionista Dott. Vincenzo Trozzi con studio in Chieti delegato al compimento delle operazioni di vendita con ordinanza di delega del 14 ottobre 2018 dal G.E. del Tribunale di Chieti, nella procedura esecutiva immobiliare n° 14/2018 R.G.E.

AVVISA

CHE IL GIORNO 18 MARZO 2025 ALLE ORE 16:00 SI PROCEDERÀ ALLA VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITÀ TELEMATICA ASINCRONA ai sensi dell'art. 570 s.s. c. p. c. e art. 24 D.M. 32/2015, dei seguenti beni immobili:

LOTTO 2

Intera proprietà di fabbricato storico (con vincolo della Sovrintendenza – legge n°1089) sito in via Nicola Da Guardiagrele n.18 a Chieti composto di due piani fuori terra, oltre piano interrato e mansarda. L'immobile è di seguito descritto:

- PIANO TERRA (zona giorno) di circa 130 mq (h 3,60 ml) oltre cortile comunicante con l'appartamento di circa 50 mq. E' composto da 3 ampi vani oltre bagno e disimpegno, nello specifico: ingresso/studiolo, cucina, soggiorno, bagno, disimpegno/ripostiglio.

Le finiture interne sono di buona fattura: mura tinteggiate con idropittura di colore bianco e giallo paglierino con finitura rustica e cornici in gesso a filo soffitto, pavimenti in graniglia di cemento con decori a greca di colore bianco in cucina e di colore giallo senape nel resto dell'abitazione. Il bagno è piastrellato in materiale ceramico di colore azzurro, le mura sono tinteggiate con idro-pittura di colore bianco e i sanitari sono in ceramica di stile classico. Gli infissi sono: porte interne a vetro in legno tamburato laccato bianco, vetri serigrafati a motivi floreali e maniglie in metallo ottonato, finestre in legno laccate bianche con vetro-camera e maniglie in alluminio ottonato, persiane in legno laccate di colore grigio chiaro.

Il tutto risulta essere in un buono stato di conservazione e manutenzione sia strutturale che delle finiture. Si è rilevato che il servizio igienico è privo di areazione ed illuminazione naturale, in quanto l'unica finestra presente affaccia sulla scala che conduce ai locali interrati a loro volta privi di finestrate. L'impianto di riscaldamento è in comune con gli altri piani con caldaia situata nel cortile ed elementi radianti in alluminio in ogni stanza. Caminetto in soggiorno ed in cucina.

- PIANO INTERRATO (taverna) di circa 75 mq (h 2,17 – 1,94 ml). Dalla cucina si accede, in modo esclusivo e tramite una scala, al locale interrato adibito a taverna (accatastato come C2 - locale di deposito). Tale locale, situato sotto lo spazio del cortile, è costituito da un grande vano con caminetto, oltre angolo cottura e servizio igienico. Il locale risulta totalmente rifinito, ma non dotato di illuminazione e ventilazione naturale. Il locale non dispone attualmente di titolo edilizio, ma è stata presentata una pratica di Condono ancora in fase di istruttoria e quindi non definita presso il Comune di Chieti che per il rilascio della suddetta pratica ha bisogno del nulla osta della Sovrintendenza.

- PIANO PRIMO (zona notte) di circa 90 mq (h 3,00 ml) oltre 70 mq di balconi e terrazzo e 60 mq di giardino pensile. La zona notte al primo piano, raggiungibile mediante un'ampia scala ad uso



esclusivo situata nel vano di ingresso al piano terra, è costituita da: piccolo disimpegno, tre camere da letto di cui una con annesso spogliatoio, un bagno. Le finiture e le attrezzature sono rilevate in un ottimo stato di conservazione. I pavimenti del primo piano sono in marmette di graniglia tipiche dell'inizio del '900, le pareti sono tinteggiate ad effetto boiserie e i soffitti presentano decorazioni con cornici e rosoni a stucco. Il bagno è rivestito in ceramica di pregio ed è dotato di lavabo, wc, bidet, vasca idromassaggio angolare. Tutte le stanze hanno porte-finestre che permettono l'accesso all'esterno su balconi o sul terrazzo comunicante con il giardino pensile. Gli infissi esterni sono in legno laccato con vetro-camera e persiane in legno. Le porte sono in legno tamburato laccato di colore bianco con sopra luce a mezza luna in vetro colorato. Il terrazzo ed i balconi, sono pavimentati con piastrelle quadrate di cotto rustico e presentano un parapetto in muratura e ferro battuto. Il giardino pensile, è piantumato con alberi da frutto ed ornamentali e si presenta rigoglioso e ben curato.

- PIANO SECONDO (mansarda sottotetto) di circa 70 mq (h 2,80 – 1,50 ml). Al sottotetto si accede mediante una scala a chiocciola in ferro battuto situata nel pianerottolo del primo piano e si presenta come uno spazio suddiviso in un locale ad uso studio, un bagno con antibagno e due locali adibiti a camera da letto. I locali sottotetto sono realizzati con finiture di pregio e si presentano in ottimo stato di conservazione: il pavimento è in parquet di legno massello con intarsi marmorei, il bagno con antibagno è rivestito a mosaico ceramico e presenta lavabo, vaso bidet e doccia. Gli infissi in legno con vetro-camera con apertura a vasistas sono posti sulla falda del tetto. Porte in legno tamburato laccate a smalto di colore giallo. E' presente impianto elettrico, idrico e di riscaldamento ad elementi radianti. Il locale non dispone attualmente di titolo edilizio, ma è stata presentata una pratica di Condonò ancora in fase di istruttoria e quindi non definita presso il Comune di Chieti che per il rilascio della suddetta pratica ha bisogno del nulla osta della sovrintendenza.

L'impianto elettrico è unico e comune per l'intero fabbricato. L'appartamento non è dotato di impianto di climatizzazione. Le acque reflue sono allacciate alla fogna comunale. E' presente l'impianto citofonico. Il cortile risulta essere pavimentato, accessibile e praticabile. L'immobile risulta essere, complessivamente in un ottimo stato di conservazione.

SUPERFICIE TOTALE IMMOBILE 340 mq

L'immobile è catastalmente identificato presso l'Agenzia del Territorio di Chieti:

Ubicazione	PT	PS1	P1°-2°
Foglio	35	35	35
Particella	465	465	465
Sub	10	11	8
Graffato	4036-6	4036-7	4036-4
Categoria	A/2	C/2	A/2
Classe	2	8	2
Consistenza	5,5 vani	63 mq	8,5 vani
Sup. catastale	Sup. tot 142 mq		Sup. tot 178 mq
Rendita	596,51 €	208,24 €	921,88 €



PREZZO A BASE D'ASTA € 337.500,00

(PREZZO DI STIMA RELAZIONE PERITALE € 450.000,00)

OFFERTA MINIMA AMMISSIBILE € 253.125,00

RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA € 3.000,00

Stato di occupazione dell'immobile: occupato dal debitore.

LOTTO 3

Fabbricato urbano ubicato nel Comune di Chieti (CH) Vicolo San Michele n. 38-40, è identificato presso l'Agenzia del Territorio di Chieti - Sezione Fabbricati al foglio di mappa n. 35 p.lla 467 sub 11 piano secondo, Zona Censuaria 1, Cat. A/3 Classe 1, Vani 6 Rendita Euro 433,82.

Risulta così individuato

Abitazione posta al piano secondo (primo se si considera l'accesso su Vicolo San Michele, attraverso due portoni con affaccio diretto sulla strada comunale di cui uno esclusivo, l'altro condominiale e si sviluppa interamente su un unico piano. Dal vano scala condominiale si accede alla zona giorno suddivisa in sala, sala da pranzo e cucina (cui in aderenza c'è il vano scala esclusivo). Dalla sala si accede nella zona notte costituita da due camere da letto, 2 bagni. Le camere da letto e la sala hanno accesso sul un lungo balcone esposto a sud.

I pavimenti sono in legno parquet, le pareti sono tinteggiate. La cucina ed i bagni sono pavimentati e rivestiti in ceramica. Il bagno principale è costituito da vaso, bidet lavabo e vasca, mentre quello di servizio vaso, lavabo e lavatrice. Tutte porte interne sono in legno massello tipiche dell'epoca di costruzione. Tutti gli ambienti sono finestrati e bene illuminati del tipo in legno a taglio termico con doppio vetro scurini e persiane in legno. L'abitazione è dotata di tutti gli impianti tecnologici: quali idrico, l'acqua calda sanitaria e per il riscaldamento, impianto termico ed elettrico, le acque reflue sono allacciate alla fogna comunale. E' presente l'impianto citofonico.

L'unità residenziale ha una altezza utile interna 3.20 nella zona giorno e ml. 2.75 nella zona notte. La superficie lorda dell'intero appartamento è di circa mq. 120,00, quella utile circa mq. 90,00 e mentre la superficie del balcone risulta essere pari a mq. 35,00.

PREZZO A BASE D'ASTA € 105.000,00

(PREZZO DI STIMA RELAZIONE PERITALE € 140.000,00)



OFFERTA MINIMA AMMISSIBILE € 78.750,00

RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA €. 1.000,00

Stato di occupazione dell'immobile: occupato dal debitore

LOTTO 4

Fabbricato urbano ubicato nel Comune di Chieti (CH) Via Nicola da Guardiagrele n. 13 (già Via Santa Maddalena), è identificato presso l'Agenzia del Territorio di Chieti - Sezione Fabbricati piano secondo, Catasto Fabbricati, Foglio di mappa n. 36 particella n.8 sub 5, Zona Censuaria 1, Cat. A/3 Classe 1, Vani 6,5 Rendita Euro 469,90

Risulta così individuato:

Abitazione posta al secondo piano si sviluppa interamente su un unico piano, costituito da una sala, cucina, bagno e n. 2 camere da letto disimpegnate da un corridoio. L'appartamento è ben mantenuto. I pavimenti sono in ceramica, le pareti tinteggiate. Il bagno pavimentato e rivestito in ceramica è costituito da vaso, bidet lavabo e doccia. Tutte porte interne sono in legno. Tutti gli ambienti sono finestrati e bene illuminati con infissi del tipo in legno a taglio termico con doppio vetro scurini e persiane in legno. L'abitazione è dotata di tutti gli impianti tecnologici: quali idrico, l'acqua calda sanitaria e per il riscaldamento alimentate da una caldaia a metano posta in cucina, impianto termico ed elettrico, le acque reflue sono allacciate alla fogna comunale. E' presente l'impianto citofonico ed un climatizzatore con modalità inverno /estate. L'unità residenziale ha una altezza utile interna 3.00. La superficie lorda dell'intero appartamento è di circa mq. 85,00, quella utile circa mq. 70,00 e mentre la superficie del balcone risulta essere pari a mq. 2,00.

PREZZO A BASE D'ASTA € 63.750,00

(PREZZO DI STIMA RELAZIONE PERITALE €. 85.000,00)

OFFERTA MINIMA AMMISSIBILE € 47.812,50

RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA €. 1.000,00

Stato di occupazione dell'immobile: occupato senza titolo.

LOTTO 5



Fabbricato urbano ubicato nel Comune di Chieti (CH) Via Nicola da Guardiagrele n. 13 (già Via Santa Maddalena), è identificato presso l'Agenzia del Territorio di Chieti - Sezione Fabbricati piano secondo, Catasto Fabbricati, Foglio di mappa n. 36 particella n.8 sub 6, Zona Censuaria 1, Cat. A/3 Classe 1, Vani 3,5 Rendita Euro 253,06

Risulta così individuato

Abitazione posta al secondo piano si sviluppa interamente su un unico piano, costituito da una sala, cucina, bagno ed una camera letto/studio disimpegnate da un piccolo corridoio.

L'appartamento seppur datato è ben mantenuto. I pavimenti sono in ceramica, le pareti tinteggiate. Il bagno di piccole dimensioni e posto ad una quota superiore rispetto all'appartamento di circa cm. 25, risulta essere pavimentato e rivestito in ceramica ed è costituito da vaso, bidet lavabo e vasca. Tutte porte interne sono in legno tamburato. Tutti gli ambienti sono finestrati e non tutti ben illuminati con infissi del tipo in legno, vetro singolo scurini e persiane in legno. L'abitazione è dotata di tutti gli impianti tecnologici: quali idrico, l'acqua calda sanitaria e per il riscaldamento alimentate da una caldaia a metano posta in cucina, impianto termico ed elettrico, le acque reflue sono allacciate alla fogna comunale. E' presente l'impianto citofonico. Trovasi in sufficienti condizioni di manutenzione e conservazione. L'unità residenziale ha una altezza utile interna 3.00. La superficie lorda dell'intero appartamento è di circa mq. 45,00, quella utile circa mq. 40,00 e mentre la superficie del balcone risulta essere pari a mq.1,00.

PREZZO A BASE D'ASTA € 30.000,00

(PREZZO DI STIMA RELAZIONE PERITALE € 40.000,00)

OFFERTA MINIMA AMMISSIBILE € 22.500,00

RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA € 1.000,00

Stato di occupazione dell'immobile: occupato dal debitore

LOTTO 7

Fabbricato urbano ubicato nel Comune di Chieti (CH) Via Nicola da Guardiagrele n. 11 (già Via Santa Maddalena), è identificato presso l'Agenzia del Territorio di Chieti - Sezione Fabbricati piano terra, Catasto Fabbricati, Foglio di mappa n. 36 particella n.8 sub 14, Zona Censuaria 1, Cat. C/1 Classe 7, Mq . 95 Rendita Euro 2.551,30

Risulta così individuato



Locale commerciale ubicato a piano terra con accesso sulla strada comunale Via Nicola da Guardiagrele n. 11 (già Via santa maddalena): è costituito da un locale ingresso /reception, n. 2 studi, la zona bagni e spogliatoio, un locale ripostiglio e una sala per la fisioterapia. Nel complesso le rifiniture sono di buona qualità con pavimenti in ceramica, pareti tinteggiate, porte in legno infissi in metallo con doppio vetro. Gli impianti essendo di recente realizzazione sono tutti a norma ed a vista. E' presente un impianto di climatizzazione. L'immobile trovasi in buone condizioni di manutenzione e conservazione.

L'unità ha una altezza utile interna 3.50. La superficie lorda del garage è di mq. 120,00, quella utile circa mq. 100,00.

PREZZO A BASE D'ASTA € 112.500,00

(PREZZO DI STIMA RELAZIONE PERITALE € 150.000,00)

OFFERTA MINIMA AMMISSIBILE € 84.375,00

RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA €. 1.000,00

Stato di occupazione dell'immobile: occupato dal debitore

Per una più accurata descrizione dell'immobile e del suo stato interno ed esterno si fa rinvio alla relazione di perizia depositata nella procedura esecutiva dall'esperto consultabile sui siti internet www.astalegale.net - 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 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. In relazione ai vincoli architettonici e storici e alle difformità urbanistiche si rimanda gli offerenti a quanto riportato negli elaborati peritali, dell'Arch. Ilenia Cardone e del Geom. Raffaella Iacovitti, allegati al presente avviso di vendita e depositati presso la Cancelleria delle esecuzioni immobiliari del Tribunale di Chieti;
- sono a **carico dell'aggiudicatario** tutte le spese e le imposte dovute per il trasferimento degli immobili (anche IVA) e quelle necessarie per la cancellazione della trascrizione del pignoramento, delle ipoteche e di ogni altro vincolo pregiudizievole;
- 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;



- per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere ove consenti 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;
- 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 certificata del Ministero della Giustizia 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, in formato pdf e xml.

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 €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 IT03V0538715501000002999614), aperto presso la Banca BPER Soc Coop. specificando nella causale del bonifico: **“Vincenzo Trozzi Professionista delegato – 18 Marzo 2025 – versamento cauzione”**. **Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, con valuta antecedente il giorno stesso, l'offerta sarà considerata inammissibile.**
- 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.

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 18 Marzo 2025 alle ore. 16:00

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, 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 comunicate 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, 4° comma, delle Disposizioni di Attuazione del Codice Civile.

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 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, 10 Gennaio 2025

Il Professionista Delegato