



TRIBUNALE ORDINARIO DI CHIETI
AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

Il Professionista Avv. Costanzo Del Vecchio con studio in Chieti al C.so Marrucino n.145 delegato al compimento delle operazioni di vendita con ordinanza di delega del 23/11/2024 dal G.E. del Tribunale di Chieti, nella procedura esecutiva immobiliare N. 30/2024 R.G.E.

AVVISA

CHE IL GIORNO 25-03-2025 ALLE ORE 10.00 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 1

UFFICIO in CHIETI alla Via Marco Vezio Marcello 4, della superficie commerciale di **175,80** mq 1/2 di piena proprietà + 1/2 di piena proprietà (intera proprietà).

L'unità immobiliare si compone di ampio ingresso - reception - sala attesa, quattro grandi vani, un vano pluriuso, due servizi igienici, disimpegno e balcone. La disposizione dei vani è organica e funzionale. Il bene si completa con un pertinenziale locale ripostiglio al primo piano sottostrada.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano primo, ha un'altezza interna di 3,35.

La **cantina**: costituita da un locale.

Identificazione catastale: foglio 35 particella 641 sub. 4 (catasto fabbricati), zona censuaria 1, categoria A/10, classe 2, consistenza 8,5 vani, rendita 2.765,63 Euro, indirizzo catastale: VIA MARCO VEZIO MARCELLO n. 4 CHIETI, piano: S1 – 1;

Coerenze: L'ufficio confina con vano scala condominiale, affacci su Via M. V. Marcello e Via Gizzi e altra proprietà, mentre il ripostiglio confina con corridoio condominiale e terrapieno.

L'intero edificio sviluppa quattro piano, tre piano fuori terra, uno piano interrato.

Stato di occupazione: l'immobile è occupato in virtù di contratto di affitto tipo 6+6, stipulato il 01/11/2020, con scadenza il 31/10/2026, registrato il 20/12/2020 per un importo dichiarato di € 36.000,00

PREZZO BASE D'ASTA €.174.800,00

(PREZZO DI STIMA RELAZIONE PERITALE €.177.450,00)

OFFERTA MINIMA AMMISSIBILE: €.131.100,00

RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: €.2.500,00

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>

LOTTO 2

A) APPARTAMENTO in CHIETI alla Via F. Ferri 2, della superficie commerciale di **148,00** mq, piena proprietà.



Appartamento sito ai piani quarto e quinto sottotetto dello stabile condominiale composto, al piano quarto, da ampio ingresso soggiorno, cucina, quattro camere, un vano guardaroba, due bagni, disimpegno, balcone e tre terrazzini - di cui uno chiuso a veranda - e, al sovrastante piano mansardato, dove si accede sia da una scala interna in legno che direttamente dal vano scala condominiale, da un ampio vano ad uso abitativo con servizio igienico e piccolo ripostiglio. L'altezza interna della mansarda è pari a mt.2,80, misurata in corrispondenza della linea di colmo e degrada seguendo l'andamento della struttura di copertura. La disposizione complessiva dei vani è organica e funzionale.

Il bene si completa con un box auto di pertinenza (**bene B**) e un posto auto scoperto esterno (**bene C**).

Identificazione catastale: foglio 36 particella 149 sub. 48 (catasto fabbricati), zona censuaria 1, categoria A/2, classe 2, consistenza 11,5 vani, rendita 1.247,24 Euro, indirizzo catastale: VIA FERDINANDO FERRI n. 2 CHIETI, piano: 4-5.

Coerenze: L'appartamento confina al piano quarto con vano scala condominiale, distacchi su Via F. Ferri, Via Rossi, Via G. D'Aragona salvo altri e, al piano superiore, con pianerottolo condominiale, distacchi su Via Rossi, Via G. D'Aragona, salvo altri.

L'intero edificio sviluppa sei piano, quattro e sottotetto piano fuori terra, uno piano interrato. Immobile costruito nel 1985.

B) box singolo in CHIETI Via F. Ferri 2, della superficie commerciale di **12,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà. L'unità immobiliare è posta al piano 1S, ha un'altezza interna di 2,25.

Identificazione catastale: foglio 36 particella 149 sub. 18 (catasto fabbricati), zona censuaria 1, classe 6, consistenza 12 mq, rendita 35,95 Euro, indirizzo catastale: VIA FERDINANDO FERRI n. 2 CHIETI, piano: S1.

Coerenze: il box confina con locale macchine ascensore, area comune di manovra a più lati.

C) posto auto in CHIETI Via F. Ferri 2, della superficie commerciale di **19,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà. Posto auto terraneo ubicato nell'area esterna dello stabile condominiale.

L'allegata planimetria catastale acquisita presso l'Agenzia del Territorio di Chieti trova rispondenza con lo stato di fatto dell'unità immobiliare.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano T.

Identificazione catastale: foglio 36 particella 149 sub. 41 (catasto fabbricati), zona censuaria 1, classe 2, consistenza 19 mq, rendita 29,44 Euro, indirizzo catastale: VIA FERDINANDO FERRI n. 2 CHIETI, piano: T.

Coerenze: Il posto auto confina con Via D'Aragona e con aventi causa a più lati.

Immobile costruito nel 1985.

STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato dal debitore.

PREZZO BASE D'ASTA: €.202.000,00



(PREZZO DI STIMA RELAZIONE PERITALE €.202.300,00)

OFFERTA MINIMA AMMISSIBILE: €.151.500,00

RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: €.3.000,00

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>

LOTTO 3

A) Appartamento in CHIETI alla Via F. Salomone 99, della superficie commerciale di **126,70** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà, sito al quarto piano di un fabbricato condominiale collocato in prossimità del centro della città composto da ingresso, corridoio, soggiorno, cucina, due camere, bagno, ripostiglio e balcone. L'unità immobiliare si completa con un box di pertinenza (corpo B).

Identificazione catastale: foglio 30 particella 643 sub. 11 (catasto fabbricati), zona censuaria 1, categoria A/2, classe 1, consistenza 5 vani, rendita 464,81 Euro, indirizzo catastale: VIA FEDERICO SALOMONE n. 99 CHIETI, piano: 4.

Coerenze: affacci su via Salomone e gradinata condominiale

L'intero edificio sviluppa nove piano, sette piano fuori terra, due piano interrato. Immobile costruito nel 1970.

B) box singolo in CHIETI alla Via F. Salomone 99, della superficie commerciale di **16,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà ubicato al piano interrato dello stabile condominiale, in buone condizioni di manutenzione, con porta basculante, pavimentazione in marmette di cemento pareti intonacate e tinteggiatura usuale.

Identificazione catastale: foglio 30 particella 643 sub. 24 (catasto fabbricati), zona censuaria 1, categoria C/6, superficie 16, classe 6, consistenza 16 mq, rendita 47,93 Euro, indirizzo catastale: VIA FEDERICO SALOMONE n. 99 CHIETI, piano: S2

Coerenze: terrapieno, area di manovra e box laterali.

L'intero edificio sviluppa nove piani, sette piani fuori terra, due piani interrato. Immobile costruito nel 1970.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano T.

STATO DI POSSESSO: Contratto di Comodato gratuito del 10.11.2020 registrato presso l'Ag. Entrate.

PREZZO BASE D'ASTA: €. 94.450,00

(PREZZO DI STIMA RELAZIONE PERITALE €. 94.605,00)

OFFERTA MINIMA AMMISSIBILE: €.70.837,50

RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: €.2.000,00



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>

LOTTO 4

A) Appartamento in FRANCAVILLA AL MARE (CH) alla Via Feltrino 10, della superficie commerciale di **114,95** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà Unità immobiliare sita al piano terzo di un fabbricato condominiale collocata nella zona litoranea nord dell'abitato di Francavilla al Mare, composta da ingresso, ampio soggiorno, cucina, disimpegno, tre camere, bagno, ripostiglio, balcone, oltre a vano ripostiglio sottotetto. L'appartamento si completa con un garage di pertinenza.

Identificazione catastale: foglio 3 particella 294 sub. 20 (catasto fabbricati), zona censuaria 1, categoria A/2, classe 2, consistenza 7,5 vani, rendita 600,38 Euro, indirizzo catastale: Via Feltrino n. 11, piano: terzo

Coerenze: L'appartamento confina con vano scala e ascensore, affacci su area condominiale, altra proprietà, salvo altri, mentre il vano sottotetto confina con disimpegno di accesso, distacchi verso area condominiale e proprietà.

B) box singolo a FRANCAVILLA AL MARE Via Feltrino 10, della superficie commerciale di **13,50** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà ubicato al piano terra dello stabile condominiale in buone condizioni di manutenzione, con porta basculante, pavimentazione con mattonelle in gres pareti intonacate e tinteggiatura usuale.

Identificazione catastale: foglio 3 particella 294 sub. 4 (catasto fabbricati), zona censuaria 1, categoria C/6, superficie 16, classe 5, consistenza 15 mq, rendita 66,62 Euro, indirizzo catastale: VIA FELTRINO 11 FRANCAVILLA AL MARE, piano: T.

Coerenze: Il Box confina con vano scala e ascensore, affacci su area condominiale, altre proprietà.

L'intero edificio sviluppa quattro oltre quinto sottotetto piano. Immobile costruito nel 1975.

STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO: in detenzione degli esecutati in virtù del provvedimento del G.E. assunto in udienza il 5-07-2024.

PREZZO BASE D'ASTA €. 195.000,00

(PREZZO DI STIMA RELAZIONE PERITALE €. 195.695,00)

OFFERTA MINIMA AMMISSIBILE €.146.250,00

RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA €.2.500,00

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>



LOTTO 5

A) Terreno agricolo in FURCI (CH), della superficie commerciale di **8.033,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà. Appezamento di terreno di forma trapezoidale con andamento morfologico in declivio e accesso dalla strada comunale che proviene dal centro abitato di Furci. Allo stato il terreno è incolto e presenta in buona parte una vegetazione selvatica; lo stato di mantenimento non evidenzia attività agricole recenti in essere relative alle colture catastali.

Identificazione catastale: foglio 20 particella 4187 (catasto terreni), qualità/classe seminativo 2, superficie 8033, reddito agrario 26,97 €, reddito dominicale 29,04 €.

Coerenze: mappali nn. 895, 1160, strada comunale, salvo altri.

B) Terreno agricolo a FURCI (CH), della superficie commerciale di **400,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà Appezamento di terreno di forma pressoché rettangolare.

Identificazione catastale: foglio 20 particella 776 (catasto terreni), qualità/classe incolto, superficie 400.

Coerenze: mappali nn.777, 775, 773 salvo altri.

STATO DI POSSESSO: Libero.

PREZZO BASE D'ASTA: €.7.200,00

(PREZZO DI STIMA RELAZIONE PERITALE €. 7.273,70)

OFFERTA MINIMA AMMISSIBILE €.5.400,00

RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA €.500,00

Per una più accurata descrizione del bene e del suo stato 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 - <https://pvp.giustizia.it>

LOTTO 6

A) Terreno agricolo a FURCI, della superficie commerciale di **10.730,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà. Appezamento di terreno come identificato nell' allegato stralcio planimetrico catastale acquisito presso l' Agenzia del Territorio di Chieti. Allo stato il terreno è incolto e presenta in buona parte una vegetazione selvatica.

Identificazione catastale: foglio 20 particella 231 (catasto terreni), qualità/classe sem. arb 3, superficie 10730, reddito agrario 33,25 €, reddito dominicale 36,02 €.

Coerenze: mappali nn. 238, 841, strada, salvo altri.

B) Terreno agricolo a FURCI, della superficie commerciale di **190,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà. Appezamento di terreno come identificato nell' allegato stralcio planimetrico catastale acquisito presso l' Agenzia del Territorio di Chieti.

Identificazione catastale: foglio 20 particella 247 (catasto terreni), qualità/classe bosco alto 1, superficie 190, reddito agrario 0,03 €, reddito dominicale 0,12 €.

Coerenze: mappali nn. 246, 248, strada, salvo altri.



C) Terreno agricolo a FURCI, della superficie commerciale di **650,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà.

Appezamento di terreno come identificato nell' allegato stralcio planimetrico catastale acquisito presso l' Agenzia del Territorio di Chieti. Allo stato il terreno è incolto e presenta in buona parte una vegetazione selvatica; lo stato di mantenimento non evidenzia attività agricole recenti in essere relative alle colture catastali.

Identificazione catastale: foglio 20 particella 840 (catasto terreni), qualità/classe pascolo arb U, superficie 650, reddito agrario 0,17 €, reddito dominicale 0,23 €.

Coerenze: mappali nn. 231,226,225,173.

D) Terreno agricolo a FURCI, della superficie commerciale di **1.020,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà.

Appezamento di terreno come identificato nell' allegato stralcio planimetrico catastale acquisito presso l' Agenzia del Territorio di Chieti. Allo stato il terreno è incolto e presenta in buona parte una vegetazione selvatica.

Identificazione catastale: foglio 20 particella 841 (catasto terreni), qualità/classe pascolo arb U, superficie 1020, reddito agrario 0,26 €, reddito dominicale 0,37 €.

Coerenze: mappali nn. 231,238,227.

STATO DI POSSESSO: Libero.

PREZZO BASE D'ASTA: €. 10.500,00

(PREZZO DI STIMA RELAZIONE PERITALE €. **10.511,00**)

OFFERTA MINIMA AMMISSIBILE €.7.875,00

RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA €.1.000,00

Per una più accurata descrizione del bene e del suo stato 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 - <https://pvp.giustizia.it>

LOTTO 7

A) Terreno agricolo a FURCI, della superficie commerciale di **4.600,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà. Appezamento di terreno come identificato nell' allegato stralcio planimetrico catastale acquisito presso l' Agenzia del Territorio di Chieti. Allo stato il terreno è incolto e presenta in buona parte una vegetazione selvatica; lo stato di mantenimento non evidenzia attività agricole recenti in essere relative alle colture catastali.

Identificazione catastale: foglio 20 particella 263 (catasto terreni), qualità/classe uliveto 2, superficie 4600, reddito agrario 9,50 €, reddito dominicale 13,07 €,

Coerenze: mappali nn. 930,262,845.



B) terreno agricolo a FURCI, della superficie commerciale di **21.220,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà. Appezamento di terreno come identificato nell' allegato stralcio planimetrico catastale acquisito presso l' Agenzia del Territorio di Chieti. Allo stato il terreno presenta in buona parte una vegetazione selvatica.

Identificazione catastale: foglio 21 particella 150 (catasto terreni), qualità/classe uliveto 1, superficie 21220, reddito agrario 49,32 €, reddito dominicale 87,67 €.

Coerenze: strada comunale Via da Piedi, particelle nn.149, 241, 242, 243, salvo altri.

C) Terreno agricolo a FURCI, della superficie commerciale di **2.190,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà. Appezamento di terreno come identificato nell' allegato stralcio planimetrico catastale acquisito presso l' Agenzia del Territorio di Chieti.

Identificazione catastale: foglio 21 particella 245 (catasto terreni), qualità/classe bosco alto 2, superficie 2190, reddito agrario 34,00 €, reddito dominicale 1,36 €.

Coerenze: mappali nn. 4093, 245, 246, 247, salvo altri.

D) Terreno agricolo a FURCI, della superficie commerciale di **910,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà. Appezamento di terreno come identificato nell' allegato stralcio planimetrico catastale acquisito presso l' Agenzia del Territorio di Chieti.

Identificazione catastale: foglio 21 particella 305 (catasto terreni), qualità/classe bosco alto, superficie 910, reddito agrario 0,14 €, reddito dominicale 0,47 €.

Coerenze: mappali nn. 306, 307, 425, salvo altri.

STATO DI POSSESSO: Libero.

PREZZO BASE D'ASTA: €.39.900,00

(PREZZO DI STIMA RELAZIONE PERITALE €.39.939,00)

OFFERTA MINIMA AMMISSIBILE €.29.925,00

RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA €.1.000,00

Per una più accurata descrizione del bene e del suo stato 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 - <https://pvp.giustizia.it>

CONDIZIONI E MODALITÀ 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;

– 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;
- 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 MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE).

SINTESI DELLE MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE CON PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA IN MODALITÀ 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: **TRIBUNALE DI CHIETI - PROC ESEC IMM N.30/2024, IBAN IT54E087471550000000051313**, aperto presso la Banca di Credito Cooperativo di Pratola Peligna specificando nella causale del bonifico:
- “Costanzo Del Vecchio – 25-03-2025 – 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 per il deposito dell'offerta;
- se l'offerta è inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'ordinanza;
- se l'offerente non presta cauzione, con le modalità stabilite nell'ordinanza di vendita, in misura non inferiore al decimo del prezzo da lui proposto;



- se 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;
- **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 **25-03-2025 alle ore 10.00.**

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, 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 unitamente alla perizia sul sito internet www.astalegale.it; www.tribunale.chieti.giustizia.it
- “social media marketing”, attraverso la pubblicazione dell'estratto dell'avviso sui social networks;

Come disposto nell'ordinanza di vendita, si precisa che tutte le attività della vendita che, a norma degli artt. 571 e segg..., devono essere compiute dal cancelliere o dal G.E., saranno effettuate dal professionista delegato presso il suo studio e ogni altra informazione potrà essere acquisita presso di lui.

Chieti, 23 gennaio 2025

Il Professionista Delegato
Avv. Costanzo Del Vecchio