

TRIBUNALE ORDINARIO DI CHIETI

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

Il Professionista avv. Elio Carlino (C.F.: CRLLEI81E10G141R), con studio in Francavilla al Mare (CH) alla c.da Alento n. 1, tel. 085.4682929, cell. 335.6504378, email: avveliocarlino@gmail.com, pec: avveliocarlino@pec.it, delegato al compimento delle operazioni di vendita con ordinanza di delega del 07.11.2025 dal G.E. del Tribunale di Chieti, nella procedura esecutiva immobiliare N. 17/2025 R.G.E.

AVVISA

CHE IL GIORNO 23 GIUGNO 2026 ALLE ORE 12:00 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, con eventuale gara in caso di plurime offerte ammissibili, tramite la piattaforma www.spazioaste.it del seguente bene immobile (secondo le "condizioni di vendita" previste nel presente avviso) relativo al giudizio di espropriazione immobiliare in epigrafe:

* * * * *

LOTTO 1

DESCRIZIONE

Piena proprietà dell'appartamento posto al secondo piano, interno A26, scala B, di una palazzina sita Chieti in viale Europa n. 13, abitato dall'esecutato, e censito nel N.C.E.U. foglio di mappa 36 con il numero di particella 338 sub. 24 (catasto fabbricati - partita 8595 - categoria A/2, - classe 4, consistenza 12 vani - superficie catastale lorda: 251 mq, superficie catastale escluse aree scoperte 242 mq - rendita 1.766,28 Euro), composto da ampia zona di soggiorno, studio, cucina, 1 disimpegno tra salone e cucina, ampia cucina, tre bagni, un ripostiglio al piano ed uno al piano secondo seminterrato, quattro stanze da letto.

La superficie calpestabile dell'appartamento ammonta a circa 200 mq, oltre quattro balconi per totali mq 49 circa, ripostiglio al piano seminterrato di circa 3 mq.

È incluso nel trasferimento anche il diritto permanente e gratuito al posteggio di n. 2 vetture di media grandezza nei posti auto distinti ai n. 14 e 15 per circa 26 mq complessivi, quindi pari a 58/1000 nel locale ad uso autorimessa sito al piano secondo seminterrato rispetto al viale Europa ed accessibile dal viale della Liberazione, catastalmente censito al foglio n. 36, particella 338 sub. 64, cat. C/6, classe 5 di più ampia consistenza (438 mq).

L'unità immobiliare è adibita a civile abitazione, dispone di finiture di ottima qualità ed è in buono stato di manutenzione (salvo quanto già detto relativamente ai frontalini dei balconi), essa è dotata di impianto di riscaldamento autonomo con caldaia a gas e radiatori, dispone inoltre di n. 3 pompe di calore per integrazione del riscaldamento e per raffrescamento estivo di una parte degli ambienti.

L'unità inoltre è dotata di impianto di distribuzione del gas metano, impianto elettrico, idrico sanitario. Essa è accessibile sia tramite vano scala (scala B del condominio) che tramite ascensore condominiali e dispone di n. 2 porte di accesso dal pianerottolo condominiale.



Secondo la CTU l'appartamento al piano secondo, nella sua attuale consistenza, rispetto allo stato legittimo assentito in sede di prima costruzione, presenta delle difformità dovute ad una diversa ripartizione interna degli spazi; la difformità è risolvibile tramite presentazione di SCIA in sanatoria presso il SUE comunale e di nuova planimetria catastale presso l'Agenzia delle Entrate, mediante procedura DOCFA con causale: variazione planimetrica per ristrutturazione con diversa distribuzione degli spazi interni.

L'immobile risulta attualmente occupato dall'esecutato.

Per una più accurata descrizione dell'immobile, dei relativi accessori del medesimo e del suo stato interno ed esterno nonché per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sul bene, si fa rinvio nella consulenza tecnica d'ufficio a firma del dr. Ing. Pierluigi D'Angelo del 28.07.2025, consultabile sui siti internet www.astalegale.net - www.tribunale.chieti.giustizia.it e <https://pvp.giustizia.it>.

PREZZO BASE D'ASTA € 229.000,00

(PREZZO DI STIMA RELAZIONE PERITALE € 229.000,00)

OFFERTA MINIMA AMMISSIBILE € 171.750,00

RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA € 3.000,00

REGIME FISCALE: la presente vendita è soggetta ad imposta di registro.

INFORMAZIONI E VISITA IMMOBILI

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".

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 dallo scrivente professionista delegato presso il proprio studio ovvero nel luogo dal medesimo indicato e che ogni altra informazione, anche relative alle generalità del soggetto passivo della procedura esecutiva, potrà essere acquisita presso lo stesso da chiunque vi abbia interesse.

CONDIZIONI E MODALITÀ DELLA VENDITA

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura.

Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, 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 alcuno.



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.

Agli effetti del D.M. 22.01.2008 n. 37 e del D.Lgs. n. 192/2005 e s.m.i., l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti della ordinanza di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale anche in ordine agli impianti, dispenserà esplicitamente la procedura esecutiva dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme di sicurezza, che l'Attestato di

Prestazione Energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze. Sono quindi, 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.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura.

Qualora l'aggiudicatario non lo esenti, il custode procederà alla liberazione dell'immobile ove esso sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo, con spese a carico della procedura sino alla approvazione del progetto di distribuzione;

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario potrà, qualora l'immobile si trovi nelle condizioni di cui all'art. 13 della L. N.47/1985 (Suppl. ord. G.U. 181 del 2/8/'85), presentare domanda di concessione in sanatoria nei termini di legge (entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento) e potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, c. 5 del T.U. 380/2001 e di cui all'art. 40, sesto comma, della L. N.47/85.

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.

Chiunque eccetto il debitore può partecipare alla vendita.

L'elaborato peritale relativo alla stima e valutazione degli immobili posti in vendita con la presente ordinanza sarà disponibile per la consultazione sui siti internet sopra individuati.

La partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali.

Le offerte di acquisto, anche ai fini della partecipazione alla gara, devono essere fatte pervenire dagli offerenti **entro e non oltre il giorno antecedente la data fissata per l'asta**, esclusivamente in via telematica all'interno del portale <https://pvp.giustizia.it/pvp/> seguendo le indicazioni riportate e contenute all'interno del portale stesso. Entro il termine di cinque giorni precedenti alla gara dovrà essere versata a mezzo bonifico bancario la somma per la cauzione con le modalità infra indicate.



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

COME PARTECIPARE

L'offerta d'acquisto dovrà essere presentata esclusivamente con modalità telematica tramite il modulo web "Offerta Telematica" fornito dal Ministero della Giustizia. 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: http://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/Manuale_utente_presentazione_Offerta_telematica_PVP.pdf

OFFERTE

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, fermo restando che il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo).

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) copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento in corso di validità per le persone fisiche;
- d) se l'offerta è presentata per le persone giuridiche andrà indicata la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita i.v.a., il n. di iscrizione al Registro delle Imprese e le generalità del legale rappresentante; andrà allegato nella busta telematica il certificato CCIAA aggiornato (non più di 10 giorni) dal quale risulti la costituzione della stessa ed i poteri dell'offerente, nonché il documento di riconoscimento di quest'ultimo;
- e) in caso di Persona Fisica la dichiarazione di offerta dovrà contenere l'indicazione delle generalità e il codice fiscale, lo stato civile ed il regime patrimoniale della famiglia se coniugato; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale, andranno indicati anche le generalità ed il codice fiscale del coniuge;
- f) 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.
- g) è ammessa la partecipazione per il tramite di procuratore legale munito di procura ex art. 571 e 579 ultimo comma c.p.c. (procura speciale notarile, o rilasciata a mezzo di scrittura privata autenticata da pubblico ufficiale);



- h) se l'offerta viene presentata in nome e per conto di un minore dovrà essere allegata la prescritta autorizzazione del Giudice Tutelare;
- i) se l'offerta viene presentata da soggetto extracomunitario dovrà essere allegato il permesso di soggiorno in corso di validità;
- j) il presentatore dovrà allegare sempre: copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento in corso di validità e del codice fiscale;
- k) la dichiarazione di offerta dovrà contenere l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, a pena di inefficacia dell'offerta medesima, al valore dell'offerta minima indicato nella scheda del bene.

TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE TELEMATICHE

Le offerte di acquisto dovranno pervenire dagli offerenti **entro e non oltre il giorno antecedente la data fissata per l'asta**, 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, con la precisazione che l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

Entro il termine di cinque giorni precedenti alla gara dovrà essere versata a mezzo bonifico la somma per la cauzione con le modalità infra indicate. Tale adempimento deve comunque intervenire in un tempo utile tale da consentire, al momento dell'apertura delle buste contenenti le offerte, il controllo dell'avvenuto accredito delle somme a titolo di cauzione sul conto corrente della procedura.

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, **personalmente** o a **mezzo di procuratore legale munito di procura speciale**, anche a norma dell'art 579 c.p.c. 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.

VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

Ciascun offerente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuta costituzione della cauzione a garanzia dell'offerta, di importo pari al **10%** del prezzo offerto, oltre € 16,00 per la marca da bollo di corredo alla domanda di partecipazione, mediante il versamento con bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura (**IBAN IT 67 A 08747 77690 00000053633**) aperto presso l'Istituto di credito Banca di Credito Cooperativo di Pratola Peligna filiale di Chieti Scalo. Tale adempimento deve intervenire in un tempo utile tale da consentire, al momento dell'apertura delle buste contenenti le offerte, il controllo dell'avvenuto accredito delle somme a titolo di cauzione sul conto corrente della procedura e, comunque, entro il termine di giorni 5 precedenti la gara.

Il bonifico dovrà contenere soltanto la seguente descrizione: "**Avv. Elio Carlino - 23.06.2026 - versamento cauzione**". La copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta.

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. La restituzione della cauzione avverrà esclusivamente mediante disposizione di bonifico da eseguirsi in favore del conto-corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione e il cui Iban è stato precisato e documentato nella offerta.

OFFERTE INEFFICACI

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 o 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

APERTURA DELLE BUSTE

L'apertura delle buste telematiche e l'esame delle offerte avverranno nel giorno **23 GIUGNO 2026** alle ore **12:00**.

Nel giorno e nell'ora fissati per l'esame delle offerte il professionista:

- verificherà le offerte formulate e la correttezza e completezza delle informazioni e dei documenti richiesti;
- verificherà l'effettivo accredito dell'importo comprensivo della cauzione entro i termini sopra indicati;
- procederà conseguentemente all'abilitazione dei partecipanti per l'eventuale gara tramite l'area riservata del sito internet sopra indicato.

In ogni caso, i dati personali di ciascun offerente non saranno visibili agli altri offerenti ed alle parti della procedura sino alla chiusura definitiva delle operazioni di vendita telematica ed il gestore della vendita telematica procederà a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

Il Professionista delegato esaminerà le buste e delibererà sulla convenienza dell'offerta. All'esito della verifica sulla ammissibilità delle offerte, il professionista procederà come segue:

- 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.) e 589 cpc.
- il professionista delegato provvederà sull'istanza di assegnazione che sia stata depositata nel termine di cui all'art. 588 c.p.c. anche qualora ricorra alternativamente una delle seguenti situazioni: **i)** la vendita non abbia avuto luogo per mancanza totale di offerte; **ii)** la vendita non abbia avuto luogo in quanto - in presenza di più offerte ed anche all'esito della gara tra gli offerenti - il prezzo indicato nella migliore offerta sia inferiore al valore d'asta;
- in caso di pluralità di offerte valide si procederà con la gara telematica tra gli offerenti partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta.

GARA TRA GLI OFFERENTI

Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide.

La gara telematica sarà tenuta attraverso il portale <https://www.spazioaste.it> secondo quanto previsto nello stesso ed al quale l'offerente, qualora interessato a partecipare alla stessa in via telematica, dovrà collegarsi e risultare connesso per la partecipazione nel giorno e nell'orario previsto per l'apertura delle buste.



I problemi di connessione dell'offerente non potranno in nessun caso incidere sullo svolgimento della procedura.

I partecipanti ammessi alla gara potranno formulare esclusivamente online le offerte in aumento tramite l'area riservata del portale gestore della vendita telematica. Ogni partecipante potrà formulare offerte in aumento nel periodo di durata della gara. Il gestore della vendita telematica comunicherà ai partecipanti ogni rilancio effettuato.

DURATA DELLA GARA

La gara, CHE SI SVOLGERÀ CON MODALITÀ ASINCRONA, avrà inizio il giorno fissato per l'apertura delle buste (**23.06.2026** ore **12:00**) e terminerà, dopo 3 giorni, all'ora che verrà tempestivamente comunicata dal professionista delegato al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara telematica.

Eventuali modifiche del termine di durata, saranno tempestivamente comunicate dal professionista a tutti gli offerenti ammessi alla gara telematica.

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

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 e, in caso di uguali forme di pagamento, chi avrà inviato l'offerta per primo.

La gara prevede un meccanismo di autoestensione qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 5 minuti prima della scadenza del termine. In questo caso la scadenza verrà prolungata automaticamente di 5 minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci.

Ogni rilancio effettuato verrà comunicato ai partecipanti tramite posta elettronica certificata e SMS.

Alla scadenza del termine della gara sopra indicato, o dell'eventuale periodo di autoestensione, l'offerente che avrà effettuato l'offerta più alta sarà dichiarato aggiudicatario provvisorio del bene. Il Professionista Delegato comunicherà tramite posta elettronica certificata e SMS la chiusura della gara telematica.

Entro 48 ore 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 provvisoria** 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.

PUBBLICITÀ

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.

Chieti, 15.04.2026.

Il Professionista delegato
Avv. Elio Carlino

