



## **TRIBUNALE ORDINARIO DI CHIETI**

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

Il Professionista Costantini Roberto con studio in Pescara, Via Alfonso di Vestea n. 15 delegato al compimento delle operazioni di vendita con ordinanza di delega del 16.05.2025 riattivata con decreto del 09.04.2026 dal G.E. del Tribunale di Chieti, nella procedura esecutiva immobiliare N. 12/2023 R.G.E.

#### **AVVISA**

**CHE IL GIORNO 24 GIUGNO 2065 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, dei seguenti beni immobili:

#### **LOTTO 1**

**Appartamento**, per la quota di 1/1 di piena proprietà, sito in Francavilla al Mare (CH) Via Alcione n. 88 al piano terra di un fabbricato identificato in Catasto Fabbricati al foglio 3 particella 43 sub 15 categoria catastale A/7 – Abitazioni in villini, consistenza 2,5 vani, rendita € 161,39, derivante da variazione del 09.11.2015. L'unità interessata è catastalmente individuata con categoria A/7 abitazioni in villini, di superficie lorda totale 50 mq comprese le aree scoperte, di 44 mq escluse le aree scoperte. L'immobile è formato da un ambiente interno, una loggia coperta e un giardino. La loggia ha profondità 2.55 ml e larghezza 7.40 ml ed è collegata senza divisori con la loggia appartenente alla confinante unità immobiliare distinta catastalmente con il sub 16. Allo stesso modo il giardino è in continuità senza elementi divisori con il giardino appartenente al sub 16.

L'immobile è confinante con altre unità immobiliari di tipo residenziale. Il fabbricato è collocato all'interno di un lotto di 954 mq, recintato sui quattro lati, con n. 1 ingresso carrabile e n. 1 ingresso pedonale su viale Alcione oltre a n. 2 accessi pedonali collegati direttamente con l'arenile con interposta pista ciclopedonale di recente realizzazione.

L'intero edificio sviluppa su 4 piani, 4 piani fuori terra, 0 piano interrato. Immobile costruito nel 1968 ristrutturato nel 2011.

Non risulta l'esistenza di Attestato di Prestazione Energetica (APE) per gli immobili pignorati.

L'immobile oggetto di pignoramento non risulta interessato da condoni edilizi e/o procedure di sanatoria in genere, ai sensi della Legge n° 47 del 28.2.1985 e successive modifiche ed integrazioni.

L'immobile risulta non conforme, ma regolarizzabile.

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

L'unità immobiliare, occupata senza alcun titolo opponibile alla procedura, risulta attualmente in



uso mediante indennità di occupazione autorizzata dall'ill.mo G.E. in data 24/01/2025.

**PREZZO BASE D'ASTA € 102.294,00**

(PREZZO DI STIMA RELAZIONE PERITALE € 102.294,00)

**OFFERTA MINIMA AMMISSIBILE € 76.721,00**

**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 ed alla sua integrazione depositata nella procedura esecutiva dall'esperto consultabile sui siti internet [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net) - [www.tribunale.chieti.giustizia.it](http://www.tribunale.chieti.giustizia.it) e <https://pvp.giustizia.it>

## **LOTTO 2**

**Corpo A- Appartamento**, per la quota di 1/1 di piena proprietà, sito in Francavilla al Mare (CH) Via Alcione n. 88, della superficie commerciale di mq 86, al piano terra di un fabbricato identificato in Catasto Fabbricati al foglio 3 particella 43 sub 16 categoria catastale A/7 – Abitazioni in villini, consistenza 3 vani, rendita € 193,67, derivante da variazione del 09.11.2015. L'unità interessata è catastalmente individuata con categoria A/7 abitazioni in villini, di superficie lorda totale 50 mq comprese le aree scoperte, di 44 mq escluse le aree scoperte. Ha un'altezza interna di 2,70.

L'immobile è confinante con altre unità immobiliari di tipo residenziale. Il fabbricato è collocato all'interno di un lotto di 954 mq, recintato sui quattro lati, con n.1 ingresso carrabile e n.1 ingresso pedonale su viale Alcione oltre a n. 2 accessi pedonali collegati direttamente con l'arenile con interposta pista ciclopedonale di recente realizzazione. L'immobile è così composto, ingresso, soggiorno con angolo cottura, due camere, un bagno, una loggia esterna coperta e un giardino. Rispetto al lotto e all'intero fabbricato, l'unità immobiliare è collocata al piano terra e sul lato nord-ovest dello stesso. Vi si accede dall'androne condominiale. Dalla zona giorno attraverso due ampie porte finestre si accede alla loggia coperta e da questa al giardino. La quota del giardino è più alta rispetto a tutto il piano terra che nell'ultima ristrutturazione ha subito un abbassamento di quota portando l'altezza netta interna da 2,40 ml a 2,70 ml. La loggia è perimetrata da un muretto di altezza 40/50 cm circa, ha profondità 2.55 ml e larghezza 7.40 ml ed è collegata senza divisori con la loggia appartenente alla confinante unità immobiliare distinta catastalmente con il sub 15. Allo stesso modo il giardino è in continuità senza elementi divisori con il giardino appartenente al sub 15.

Lo stato di fatto non è conforme allo stato assentito dall'ultimo titolo abilitativo (PdC n.96/2001 in variante) che prevedeva la realizzazione due unità residenziali, e vede al contrario l'accorpamento



delle due unità previste da progetto, la creazione di un locale tecnico per accogliere l'impianto solare termico a servizio del fabbricato, ed un ulteriore ambiente di servizio.

L'unità immobiliare non è dotata di Certificato di Agibilità e di APE Attestato di prestazione energetica.

**Corpo B - Posto auto** a Francavilla al Mare, Via Alcione 88, della superficie commerciale di 13,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà identificato al Catasto Fabbricati foglio 3, particella 43 sub 14 è sito al piano terra nell'area condominiale di un fabbricato situato nel comune di Francavilla al Mare in via Alcione n. 88, ed identificato con categoria catastale C/6 - Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse, rendita € 41,63.

E' collocato nell'area antistante il fabbricato e vi si accede attraverso l'ingresso carrabile dotato di cancello automatizzato. La pavimentazione dei posti auto è di tipo drenante con masselli in pietra per garantire la permeabilità del suolo.

La particella n.43 di cui al foglio di mappa n.3 è libera da qualsivoglia vincolo (demaniale o usi civici).

Non risulta l'esistenza di Attestato di Prestazione Energetica (APE).

L'immobile oggetto di pignoramento non risulta interessato da condoni edilizi e/o procedure di sanatoria in genere, ai sensi della Legge n° 47 del 28.2.1985 e successive modifiche ed integrazioni.

L'immobile oggetto di pignoramento non è stato realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata.

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

L'unità immobiliare, occupata senza alcun titolo opponibile alla procedura, risulta attualmente in uso mediante indennità di occupazione autorizzata dall'ill.mo G.E. in data 24/01/2025.

**PREZZO BASE D'ASTA € 216.874,00**

(PREZZO DI STIMA RELAZIONE PERITALE € 216.874,00)

**OFFERTA MINIMA AMMISSIBILE € 162.656,00**

**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 ed alla sua integrazione depositata nella procedura esecutiva dall'esperto consultabile sui siti internet [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net) - [www.tribunale.chieti.giustizia.it](http://www.tribunale.chieti.giustizia.it) e <https://pvp.giustizia.it>

### **LOTTO 3**



**Corpo A- Appartamento**, per la quota di 1/1 di piena proprietà, sito in Francavilla al Mare (CH) Via Alcione n. 88, della superficie commerciale di mq 143,00 comprese le aree scoperte, di 135,00 mq escluse le aree scoperte, al piano secondo di un fabbricato identificato in Catasto Fabbricati al foglio 3 particella 43 sub 23 categoria catastale A/7 – Abitazioni in villini, consistenza 5,5 vani, rendita € 355,06, derivante da variazione del 09.11.2015. L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano secondo, ha un'altezza interna di 2,70.

L'immobile è così composto, ingresso, ampio soggiorno con sala da pranzo, cucina, tre camere da letto, due bagni, un disimpegno, due ampi terrazzi. L'appartamento è collocato al piano secondo e sul lato nord-ovest del fabbricato. Vi si accede attraverso il corpo scale e ascensore dall'androne condominiale. La zona giorno di circa 42,00 mq è costituita da un salone doppio suddiviso attraverso gli arredi in una zona salotto/relax con camino e una zona pranzo che attraverso un'ampia finestra di 3,70x2,30 ml si affaccia direttamente su un ampio terrazzo di circa 20,00 mq, godendo di una vista diretta sul mare. Sulla destra si accede ad una cucina non abitabile di circa 8,00 mq anch'essa con accesso diretto sul terrazzo e dotata di un comodo ripostiglio. Questa zona è servita da un primo bagno finestrato dotato di tutti i servizi, con doccia, sanitari sospesi, pavimento in lastre di pietra naturale di grande formato 60x60 cm che costituiscono anche il rivestimento della doccia; mentre le pareti sono rivestite con resina chiara. L'esposizione della zona giorno è a nord-est e l'ampia portafinestra insieme ad una seconda e terza finestra laterale rispettivamente di 1,80x1,30 ml e 1,20x1,30 ml offrono un'elevata luminosità, oltre che panoramicità.

Attraverso un ampio disimpegno si accede alla zona notte con esposizione sud-ovest, costituita da tre camere da letto. Descrivendola in senso antiorario la prima stanza che si incontra è una camera singola di circa 10,00 mq con finestra di 1,20x1,30 ml, a seguire c'è la camera matrimoniale di circa 15,00 mq e con portafinestra dalla quale si accede al secondo terrazzo di 10,00 mq. Continuando si incontra il secondo bagno padronale finestrato di circa 7,00 mq, dotato di vasca e sanitari sospesi, pavimento costituito da grandi lastre in gres di colore nero 1,00x1,00. A seguire l'ultima camera di circa 13,00 mq con finestra.

Durante l'ultimo sopralluogo nel luglio 2024, è emerso che la zona notte dell'appartamento è interessata da un importante fenomeno infiltrativo di acque piovane provenienti dal terrazzo. Questo ha provocato delle vaste macchie di umidità, deterioramento dell'intonaco dei solai orizzontali per circa il 10/15% della superficie e deterioramento dell'intonaco di alcune pareti verticali, nello specifico nella camera da letto matrimoniale e bagno padronale.



L'appartamento è dotato di tutti gli impianti: elettrico, idrico-sanitario, di riscaldamento. La produzione di ACS acqua calda sanitaria e riscaldamento sono garantiti da un impianto solare termico.

**Corpo B** - Posto auto a Francavilla al Mare, Via Alcione 88, della superficie commerciale di 13,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà identificato al Catasto Fabbricati foglio 3, particella 43 sub 7 è sito al piano terra nell'area condominiale di un fabbricato situato nel comune di Francavilla al Mare in via Alcione n. 88, ed identificato con categoria catastale C/6 - Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse, rendita € 41,63. E' collocato nell'area antistante il fabbricato e vi si accede attraverso l'ingresso carrabile dotato di cancello automatizzato. La pavimentazione dei posti auto è di tipo drenante con masselli in pietra per garantire la permeabilità del suolo.

La particella n.43 di cui al foglio di mappa n.3 è libera da qualsivoglia vincolo (demaniale o usi civici).

Non risulta l'esistenza di Attestato di Prestazione Energetica (APE).

L'immobile oggetto di pignoramento non risulta interessato da condoni edilizi e/o procedure di sanatoria in genere, ai sensi della Legge n° 47 del 28.2.1985 e successive modifiche ed integrazioni.

L'immobile oggetto di pignoramento non è stato realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata.

L'unità immobiliare non è dotata di Certificato di Agibilità.

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

L'unità immobiliare, occupata senza alcun titolo opponibile alla procedura, risulta attualmente in uso mediante indennità di occupazione autorizzata dall'ill.mo G.E. in data 24/01/2025.

**PREZZO BASE D'ASTA** € 416.917,00

(PREZZO DI STIMA RELAZIONE PERITALE € 416.917,00)

**OFFERTA MINIMA AMMISSIBILE** € 312.688,00

**RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA** € 5.000,00

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

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

– gli immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le



eventuali pertinenze, annessi e connessi, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, sulle parti dell'edificio che devono ritenersi comuni a norma di legge. La vendita è a corpo e non a misura ed eventuali differenze 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](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 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/paginadetaillo.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 IT18N0874715500000000052900), aperto presso la Banca BCC di Pratola Peligna specificando nella causale del bonifico: "**Nome e cognome del Professionista Delegato - Data dell'Asta – versamento cauzione**".
- c) La copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta.
- d) In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato verrà restituito mediante bonifico, al netto degli oneri bancari dovuti per eseguire il bonifico.

## **3) OFFERTE**

L'offerta non è efficace se:

- perviene oltre il termine stabilito 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 24 GIUGNO alle ore 12:00.

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 comunicata dal professionista delegato al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti.

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

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

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

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

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



- a) In caso di aggiudicazione, la somma versata in conto cauzione sarà imputata ad acconto sul prezzo di aggiudicazione.
- b) L'aggiudicatario dovrà, entro **90 giorni dall'aggiudicazione** a pena di decadenza, versare 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'art. 22 del D.Lgs 21.11.2007 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.
- h) Il creditore che è rimasto assegnatario a favore di un terzo dovrà dichiarare al delegato, nei cinque giorni dal provvedimento di assegnazione, il nome del terzo a favore del quale deve essere trasferito l'immobile, depositando la dichiarazione del terzo di volerne profittare, con sottoscrizione autenticata da pubblico ufficiale e i documenti comprovanti gli eventualmente necessari poteri ed autorizzazioni. In mancanza, il trasferimento è fatto a favore del creditore. In ogni caso, gli obblighi derivanti dalla presentazione dell'istanza di assegnazione sono esclusivamente a carico del creditore.

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

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



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

Chieti, 29.04.2026

**Il Professionista Delegato**  
**Dott. Roberto Costantini**



## RELATA DI NOTIFICA

Ad istanza del dott. Roberto Costantini, io sott. Ufficiale Giudiziario addetto all'Ufficio Unico Notifiche del Tribunale di Chieti, ho notificato il sopra esteso avviso di vendita a:

1- AVV. ANGELUCCI GIOVANNI X ALPHA GAMMA SRL, codice fiscale e partita iva: 02202900698, Via Nazionale Adriatica n. 241, 66023 Francavilla al Mare (CH), pec: [avvgiovanniangelucci@pec.ordineavvocatichieti.it](mailto:avvgiovanniangelucci@pec.ordineavvocatichieti.it), mediante consegna di copia conforme all'originale con plico tramite mail pec,, come per legge,

2- AVV. BORCHI FABRIZIO c/o AVV. TENTARELLI ETTORE (x SPRING SPV SRL – rappresentata dalla mandataria Prelios Credit Solution S.p.A.), Via dei Marsi n. 8 Pescara (PE), pec: [avv.fabrizio.borchi@certmail-cnf.it](mailto:avv.fabrizio.borchi@certmail-cnf.it), mediante consegna di copia conforme all'originale con plico tramite mail pec, come per legge,



3- AGENZIA ENTRATE RISCOSSIONE DIREZIONE REGIONALE ABRUZZO – Ufficio Procedure Cautelari, Immobiliari e Concorsuali, Viale G. D’Annunzio n. 91 Pescara (PE), pec: [abr.procedure.cautelari.immob.conc@pec.agenziariscossione.gov.it](mailto:abr.procedure.cautelari.immob.conc@pec.agenziariscossione.gov.it), mediante consegna di copia conforme all’originale con plico tramite mail pec, come per legge,

4- SO.G.E.T. – SOCIETA’ DI GESTIONE ENTRATE E TRIBUTI S.P.A. pec: [contenzioso.ta.sogetspa@pec.it](mailto:contenzioso.ta.sogetspa@pec.it) e [cancellerie.sogetspa@pec.it](mailto:cancellerie.sogetspa@pec.it), mediante consegna di copia conforme all’originale con plico tramite mail pec, come per legge,