



TRIBUNALE ORDINARIO DI CHIETI
AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

=*=*=

Il Professionista, Avv. ERNESTINA DE MEDIO, con studio in Francavilla al Mare, Salita San Franco n. 14, delegato al compimento delle operazioni di vendita con ordinanza di delega del 4.5.2018, dal G.E. del Tribunale di Chieti, nella **procedura esecutiva immobiliare N. 28/2015 cui è riunita la PEI n. 3/2016 R.G.E.**

AVVISA

che il giorno **21 LUGLIO 2026** **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 UNO

Diritti della sola **NUDA PROPRIETA'** di:

Porzione immobiliare a uso residenziale, sita nel Comune di Casacanditella (CH), in Contrada Montevecchio, riportata nel **foglio 6, particella 548 sub. 2, cat. A/3**; classe 1, piano T-1, 5,5 vani, rendita catastale € 238,60. CONTRADA MONTEVECCHIO piano: S1-T-1; Variazione del 09/11/2015, con accesso dalla corte comune di cui alla particella 547 di mq. 668,00. Il fabbricato comprende un locale interrato, un piano terra e primo con scala condominiale e portico comune alla **particella 548 sub3**.

TERRENI CIRCOSTANTI di natura rurale, estesi complessivamente Mq. 19.045,00 siti nel Comune di Casacanditella (CH), in Contrada Montevecchio, distinti in catasto Terreni **Foglio 6, particella 296; Foglio 6, particella 299; Foglio 6, particella 387; Foglio 6, particella 4711**.

I terreni confinano con la particella 294 dello stesso foglio, particella 4712, particella 369, altri terreni di cui il debitore ha la proprietà esclusiva, salvo se altri.

Prezzo base d'asta	Euro 30.000,00
<u>(prezzo di stima relazione peritale euro 125.920.10)</u>	
Offerta minima ammissibile	Euro 22.500,00
Rilancio minimo in caso di gara	Euro 2.000,00

LOTTO DUE

PROPRIETA' ESCLUSIVA PER L'INTERO

equivalente alla nuda proprietà e compreso l'usufrutto sussistente di: TERRENI di natura rurale, estesi complessivamente Mq. 685,00 siti nel Comune di Casacanditella (CH), in Contrada Montevecchio, distinti in catasto Terreni secondo le colture volturate come segue:

terreno sito in Casacanditella, **foglio 6, particella 4047**, uliveto, classe 2, 4 are 30 ca, R.D. Euro 1,00, R.A. Euro 1,00; e di



terreno sito in Casacanditella, **foglio 6, particella 4713**, uliveto, classe 2, 2 are 55 ca, R.D. Euro 0,59, R.A. Euro 0,59;

Prezzo base d'asta	euro	500,00
<u>(prezzo di stima relazione peritale euro 1.465.90)</u>		
Offerta minima ammissibile	Euro	375.00
Rilancio minimo in caso di gara	Euro	30.00

LOTTO TRE

DIRITTI DEL SOLO USUFRUTTO su:

TERRENI di natura rurale, estesi complessivamente Mq. 13.010,00 siti nel Comune di Casacanditella (CH), in Contrada Montevercchio, distinti in catasto Terreni come segue:

Foglio 6, particella 265, e

Foglio 6, particella 287

I terreni confinano con la particella 264 dello stesso foglio, particella 267, strada comunale, altri terreni di cui il debitore ha la nuda proprietà esclusiva, salvo se altri.

Prezzo base d'asta	euro	3.700,00
---------------------------	-------------	-----------------

(prezzo di stima relazione peritale euro 15.324.33)

Offerta minima ammissibile	Euro	2.775.00
-----------------------------------	-------------	-----------------

Rilancio minimo in caso di gara	Euro	300.00
--	-------------	---------------

I beni risultano OCCUPATI e nella disponibilità del debitore.

Per una più accurata descrizione degli immobili e del loro 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;
- 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;

- **sono a carico dell'aggiudicatario** tutte le spese e le imposte dovute per il trasferimento dei beni (anche IVA se dovuta) e quelle necessarie per la cancellazione della trascrizione del pignoramento, delle ipoteche e di ogni altro vincolo pregiudizievole. Per quanto attiene ai beni mobili, sono a carico dell'aggiudicatario tutti gli oneri di asporto e trasporto, conseguenti e/o connessi alla consegna dei beni all'acquirente;
- 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;
- 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 MODALITA' DI PARTECIPAZIONE).
- La partecipazione alla vendita implica:
 - la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;
 - l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, nel regolamento di partecipazione e nei suoi allegati;



- la dispensa degli organi della procedura dal rilascio della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza e dell’attestato di certificazione energetica.

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/>) riguardo il deposito delle domande di partecipazione/offerte d’acquisto. A tal proposito, sul sito del Ministero della Giustizia è reperibile il manuale utente contenente ogni dettaglio e chiarimento al seguente link: http://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/manuale_utente_presentazione_Offerta_telematica_PVP.pdf

Ogni offerente dovrà far pervenire le domande/offerte in bollo di € 16,00, effettuando il pagamento del bollo telematicamente sul sito del Ministero della Giustizia https://pst.giustizia.it/PST/it/pst_2_14.wp e allegando l’apposita ricevuta.

Alla domanda andrà allegato nella busta telematica:

1. copia della contabile di versamento della cauzione versata mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura;
2. per le persone fisiche: copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento in corso di validità e del codice fiscale, se l’offerente è coniugato in regime di comunione legale, andranno allegati la fotocopia del documento di identità, il codice fiscale del coniuge ed estratto dell’atto di matrimonio;
3. per le persone giuridiche: copia fotostatica del documento di riconoscimento in corso di validità e del codice fiscale del legale rappresentante e, se vi è un consiglio di amministrazione, verbale della deliberazione che autorizza a partecipare all’asta di uno o più lotti con indicata data e procedura del presente avviso di vendita;
4. se l’offerta viene presentata in nome e per conto di un minore dovrà essere allegata la prescritta autorizzazione del Giudice Tutelare, www.astalegale.net
5. è ammessa la partecipazione per il tramite di procuratore legale munito di procura ex art. 571 e 579 ultimo comma c.p.c.;
6. l’offerente dovrà dichiarare la propria residenza o eleggere il domicilio nel circondario del Tribunale di Chieti;



7. se l'offerta viene presentata da soggetto extracomunitario dovrà essere allegato il permesso di soggiorno in corso di validità;

8. per le persone giuridiche: il certificato CCIAA aggiornato (a non più di 10 giorni) dal quale risultino la costituzione della stessa ed i poteri dell'offerente;

9. l'offerente, laddove in possesso dei requisiti di legge per usufruire di agevolazioni (prima casa, coltivatore diretto, ecc.) dovrà inserire nella busta anche la dichiarazione sostitutiva che ne attesta la sussistenza e effettuare il pagamento di un ulteriore bollo da € 16,00, sempre telematicamente, sul sito del Ministero della Giustizia https://pst.giustizia.it/PST/it/pst_2_14.wp allegando l'apposita ricevuta.

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 solo (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 e della somma di € 16,00 per la marca da bollo – se non versata telematicamente.
- b) Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario, sul conto corrente intestato alla procedura: **IBAN: IT6900538577692000000000095, aperto presso la Banca POPOLARE DI PUGLIA E BASILICATA** specificando nella causale del bonifico: **“Avv. Ernestina De Medio – asta del 21 LUGLIO 2026 – versamento cauzione”**.
- c) La copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta.
- d) In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato verrà restituito mediante bonifico, dedotto il bollo dovuto per legge (€ 16,00), ed al netto degli oneri bancari dovuti per eseguire il bonifico.

3) OFFERTE

L'offerta non è efficace se perviene oltre il termine stabilito, 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.

4) 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 21.7.2026 alle ore 9.00.

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.



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 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 e delle € 16.00 per la marca da bollo se versate non telematicamente.

Modalità di versamento del saldo prezzo da parte dell'aggiudicatario

- a) In caso di aggiudicazione, la somma versata in conto cauzione sarà imputata ad acconto sul prezzo di aggiudicazione.
- b) L'aggiudicatario dovrà, entro **90 giorni dall'aggiudicazione** a pena di decadenza, (ovvero entro il termine più breve indicato nell'offerta), versare **in unica soluzione**, il saldo prezzo sul conto corrente indicato dal professionista delegato (differenza tra prezzo di aggiudicazione e quanto versato in c/cauzione) **più il 15% del prezzo di aggiudicazione a titolo di fondo spese di registrazione**.
- c) Il mancato versamento del saldo prezzo e del fondo spese nei modi e nei termini indicati, così come il mancato perfezionamento della vendita per qualsiasi fatto o colpa addebitabile all'aggiudicatario comporterà la decadenza di quest'ultimo dall'aggiudicazione, con conseguente perdita della cauzione già versata che verrà incamerata dalla procedura, salvo il diritto al maggior



danno.

- d) 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 giudice dell'esecuzione o al professionista delegato le informazioni prescritte dall'[articolo 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231](#)"; per quest'ultimo "I clienti forniscono per iscritto, sotto la propria responsabilità, tutte le informazioni necessarie e aggiornate per consentire ai soggetti obbligati di adempiere agli obblighi di adeguata verifica", ossia le informazione per la individuazione del cliente e del titolare effettivo di un rapporto per tema di riciclaggio. La mancata sottoscrizione delle dichiarazioni antiriciclaggio entro il termine per l'effettuazione del saldo prezzo comporta la decadenza dall'aggiudicazione e la confisca della cauzione.
- 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.

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, 18.5.2026

Il Professionista Delegato

Avv. Ernestina De Medio