



**TRIBUNALE ORDINARIO DI CHIETI**  
**AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO**  
**ESPROPRIAZIONE IMMOBILIARE N.120/2024 R.G.E.**

Il sottoscritto Dott. Francesco Palozzi, con domicilio professionale in Chieti alla Via Mater Domini n. 29, Professionista Delegato dal Giudice dell'Esecuzione (dott. Attilio Simonelli) nella procedura indicata in epigrafe, in forza dell'ordinanza di delega del 13/04/2026, richiamata la propria relazione preliminare del 12.05.2026 e preso atto dell'avvenuto versamento del fondo spese,

**AVVISA**

che il giorno 17/09/2026 alle ore 18:30, tramite il portale del gestore della vendita telematica Astalegale.net S.p.A. ([www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it)), si procederà alla vendita telematica asincrona dei seguenti lotti immobiliari siti in Ortona (CH), Viale Europa n. 14:

<b>LOTTO 1 (costituito dai beni A e B) sotto descritti</b>
--

**Bene A – Appartamento**

Nel Comune di Ortona, località Lido Riccio, Viale Europa n. 14, piena proprietà di appartamento facente parte di un fabbricato residenziale edificato tra il 1991 ed il 1993, sviluppato su quattro livelli complessivi, di cui tre fuori terra ed uno seminterrato.

L'unità immobiliare è ubicata al piano terra rialzato, posto ad una quota superiore rispetto al piano stradale, ed è accessibile sia mediante la scala condominiale con ingresso da Viale Europa, sia tramite una scalinata esterna esclusiva che conduce direttamente al terrazzo anteriore lato est con esposizione verso il mare.

L'immobile si presenta in buono stato manutentivo, sia internamente che esternamente, ed è stato oggetto di interventi di ristrutturazione nell'anno 2015. L'appartamento ha una superficie lorda interna di circa mq 97,00 ed è dotato di ampie pertinenze esterne costituite da un terrazzo anteriore lato mare della superficie lorda di circa mq 39,00, comprensivo della gradinata esclusiva di accesso, nonché da un terrazzo posteriore lato collina della superficie lorda di circa mq 212,00. La superficie commerciale complessiva è pari a circa mq 145,48. L'altezza interna dei locali è pari a mt 2,70.

L'immobile è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Ortona al foglio 8, particella 1172, subalterno 38, categoria A/2, classe 2, consistenza 7 vani, rendita catastale Euro 668,81, piano terra. Confina con corte di cui al subalterno 37, unità immobiliare di cui al subalterno 11, vano scala di cui al subalterno 36, salvo altri e più aggiornati confini.

Si evidenzia la necessità di procedere all'aggiornamento dell'intestazione catastale mediante voltura in conformità ai titoli di provenienza.

**Bene B – Autorimessa doppia**

Nel Comune di Ortona, località Lido Riccio, Viale Europa n. 14, piena proprietà di autorimessa doppia posta al piano seminterrato del medesimo fabbricato residenziale.

L'immobile è costituito da un locale autorimessa destinato a due posti auto, avente superficie di circa mq 38,00, con accesso diretto dall'esterno mediante area comune. Completano il bene due locali destinati a servizio igienico ed un locale ripostiglio. La superficie commerciale complessiva è pari a circa mq 58,45. L'altezza interna dei locali è pari a mt 3,00.

L'autorimessa è censita al Catasto Fabbricati del Comune di Ortona al foglio 8, particella 1172, subalterno 43, categoria C/6, classe 2, consistenza catastale mq 43, rendita catastale Euro 84,39, piano seminterrato.



Confina con bene comune non censibile di cui al subalterno 3, unità immobiliare di cui al subalterno 26, area comune di cui al subalterno 40, unità immobiliare di cui al subalterno 37, salvo altri e più aggiornati confini.

Si evidenzia la necessità di procedere all'aggiornamento dell'intestazione catastale mediante voltura in conformità ai titoli di provenienza.

- Stato di possesso di entrambi i beni (A e B): Occupati dal debitore esecutato
- Valore di Stima € 162.134,50
- Prezzo Base: € 162.134,50
- Offerta Minima (75%): € 121.600,88
- Rilancio Minimo: € 2.000,00

**LOTTO 2:** costituito dal bene C sotto descritto

Nel Comune di Ortona, località Lido Riccio, Viale Europa n. 14, piena proprietà di autorimessa singola posta al piano seminterrato di un fabbricato residenziale edificato nel 1991 e sviluppato su quattro livelli complessivi, di cui tre fuori terra ed uno interrato.

L'immobile è costituito da un locale autorimessa destinato ad un posto auto, avente superficie pari a circa mq 38,00, con accesso diretto dall'esterno mediante area comune condivisa con i subalterni 41 e 42. La superficie commerciale complessiva è pari a circa mq 36,40. L'altezza interna dei locali è pari a mt 3,00.

L'autorimessa è censita al Catasto Fabbricati del Comune di Ortona al foglio 8, particella 1172, subalterno 41, categoria C/6, classe 2, consistenza catastale mq 22, rendita catastale Euro 43,18, piano seminterrato.

Confina con bene comune non censibile di cui al subalterno 3, unità immobiliare di cui al subalterno 26, area comune di cui al subalterno 40, unità immobiliare di cui al subalterno 37, salvo altri e più aggiornati confini.

Si evidenzia la necessità di procedere all'aggiornamento dell'intestazione catastale mediante voltura in conformità ai titoli di provenienza.

- Stato di possesso: Occupato dal debitore esecutato.
- Valore di stima € 22.352,00
- Prezzo Base: € 22.352,00
- Offerta Minima (75%): € 16.764,00.
- Rilancio Minimo: € 1.000,00.

**LOTTO 3:** costituito dal bene C sotto descritto

Nel Comune di Ortona, località Lido Riccio, Viale Europa n. 14, piena proprietà di autorimessa singola posta al piano seminterrato di un fabbricato residenziale edificato nel 1991 e sviluppato su quattro livelli complessivi, di cui tre fuori terra ed uno interrato.

L'immobile è costituito da un locale autorimessa destinato ad un posto auto, avente superficie pari a circa mq 25,00, con accesso diretto dall'esterno mediante area comune condivisa con i subalterni 41 e 43. La superficie commerciale complessiva è pari a circa mq 36,40. Completano il bene due locali destinati a servizio igienico ed un locale ripostiglio. L'altezza interna dei locali è pari a mt 3,00.

L'autorimessa è censita al Catasto Fabbricati del Comune di Ortona al foglio 8, particella 1172, subalterno 42, categoria C/6, classe 2, consistenza catastale mq 22, rendita catastale Euro 43,18, piano seminterrato.



Confina con bene comune non censibile di cui al subalterno 3, unità immobiliare di cui al subalterno 26, area comune di cui al subalterno 40, unità immobiliare di cui al subalterno 37, salvo altri e più aggiornati confini.

Si evidenzia la necessità di procedere all'aggiornamento dell'intestazione catastale mediante voltura in conformità ai titoli di provenienza.

- Stato di possesso: Occupato dal debitore esecutato.
- Valore di stima 23.037,00
- Prezzo Base: € 23.037,00
- Offerta Minima (75%): € 17.277,75.
- Rilancio Minimo: € 1.000,00.

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](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

- L'immobile viene posto in vendita così come pignorato, identificato e valutato dall'esperto nelle richiamate relazioni di stima, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, 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.

Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, difetti, mancanza di qualità o difformità dell'immobile venduto, oneri di qualsiasi genere (ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, le 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 nella perizia di stima ed emersi dopo la compravendita, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, anche in deroga agli artt. 1489 e 1494 c.c., indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nell'elaborazione del prezzo base d'asta, ed in relazione ad essi l'acquirente rinuncia a qualsiasi azione risolutoria, risarcitoria e/o indennitaria, esonerando, inoltre, il professionista delegato ( e la procedura esecutiva) da responsabilità nel caso di esercizio dell'eventuale diritto di prelazione e/o riscatto da parte di terzi e/o richieste di terzi in generale.

E' esclusa ogni garanzia, allegazione e consegna di documentazione di cui al D.M. Sviluppo Economico n.37/2008.

- In base all'art. 624-bis c.p.c., il G.E., può, sentito il debitore, sospendere, per una sola volta, il processo fino a ventiquattro mesi, su istanza di tutti i creditori muniti di titolo esecutivo. L'istanza può essere proposta fino a venti giorni prima della scadenza del termine per il deposito delle offerte di acquisto. Qualora non sia stata proposta istanza o essa non sia stata accolta, in base a quanto disposto dall'art.161-bis, disp. att., c.p.c, il rinvio della vendita può essere disposto solo con il consenso che deve essere manifestato in modo espresso al professionista delegato fino al momento dell'inizio della gara;
- 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 nonché dotare l'immobile acquistato dell'attestato di qualificazione energetica;
- 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;
- 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 all'approvazione del progetto di distribuzione;
- La partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali;
- Per tutto quanto non previsto nel presente avviso, si applicano le vigenti norme di legge e quanto riportato in ordinanza di delega.

#### **TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE TELEMATICHE**

Chiunque eccetto il debitore può partecipare alla vendita.

Le offerte di acquisto (con le relative cauzioni), anche ai fini della partecipazione alla gara, dovranno pervenire dagli offerenti **entro e non oltre le ore 12.00 del 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](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it).**

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 (*si veda il paragrafo SINTESI DELLE MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE*).

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



Per partecipare alla vendita 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.

All'uopo, sul sito del Ministero della Giustizia è reperibile il manuale utente al seguente link: [https://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/Manuale\\_utente\\_Offerta\\_Telematica\\_vp1.1.pdf](https://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/Manuale_utente_Offerta_Telematica_vp1.1.pdf)

## **1) COME PARTECIPARE**

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 (fronte/retro). Nella dichiarazione di offerta deve essere indicato: cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio e residenza dell'offerente, lo stato civile ed il regime patrimoniale della famiglia se coniugato, recapito telefonico/mail/p.e.c.. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale, andranno indicate le generalità del coniuge ed allegati anche la fotocopia del documento di identità e il codice fiscale (fronte/retro) del coniuge. Nell'ipotesi di offerta presentata da più soggetti, essa dovrà essere da tutti i soggetti in favore dei quali dovrà essere intestato il bene, con la precisazione delle rispettive quote e dei rispettivi diritti.
- d) Se l'offerta viene presentata per le persone giuridiche: andrà indicata la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA, il numero di iscrizione al Registro delle Imprese e le generalità del legale rappresentante; nella busta telematica, poi, andrà allegata 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 dell'offerente.
- e) Se l'offerta viene presentata in nome e per conto di un minore dovrà essere allegata nella busta telematica 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) E' 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 (ex art.571 e 579 c.p.c.).
- h) Il presentatore dovrà allegare sempre: copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento in corso di validità e del codice fiscale (fronte/retro).
- i) 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.
- j) 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.

### **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 p.e.c. ordinaria, dovrà, quindi, munirsi di indirizzo p.e.c. 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 di una cauzione a garanzia dell'offerta, di importo pari al 10% del prezzo offerto.



Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario, sul conto corrente intestato alla procedura (IBAN: IT64Z0874777690000000054226 aperto presso la **Banca BCC PRATOLA PELIGNA – Filiale di Francavilla al Mare** che dovrà contenere nella causale del bonifico soltanto la seguente descrizione: “dott. Francesco Palozzi – Asta del 17.09.2026, h.18:30 - – versamento cauzione”.

Tale adempimento deve intervenire, dunque, in tempo utile tale da consentire, al momento dell’apertura delle buste contenenti offerte, il controllo dell’avvenuto accredito delle somme a titolo di cauzione sul conto aperto a nome della procedura e, comunque, entro il termine di giorni 5 precedenti la gara.

- b) La copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l’offerta.
- c) 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 / AGGIUDICAZIONE**

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 17.09.2026 alle ore 18:30.

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 ammessi alla gara telematica.

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.

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.

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.

#### **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) Per il versamento del saldo prezzo, i futuri acquirenti possono avvalersi di contratti di finanziamento di cui all'art.585 c.p.c., con tutte le conseguenze ivi previste.
- 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 e mendaci, fornisce al professionista delegato le informazioni prescritte dall'articolo 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n.231 (dichiarazione antiriciclaggio).
- e) 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 ver rà incamerata dalla procedura, salvo il diritto al maggior danno.
- f) 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.



- g) 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.
- h) Il pagamento delle spese condominiali è regolato dall'art. 63, 4° comma, delle Disposizioni di Attuazione del Codice Civile.
- i) 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.

\*\*\*\*\*

Si applicano le norme del codice di procedura civile e si specifica che tutte le attività di vendita che, a norma degli art.571 e ss. c.p.c., devono essere compiute dal cancelliere o dal G.E. saranno effettuate dal suddetto professionista delegato presso il suo studio ovvero nel luogo da lui indicato e che ogni altra informazione potrà essere acquisita presso di lui.

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, 17 maggio 2026

Il professionista Delegato  
dott. Francesco Palozzi