



TRIBUNALE ORDINARIO DI CHIETI AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

**(PREVIA AUTORIZZAZIONE DEL G.E. E PREVIO SVOLGIMENTO DELLE
VENDITE IN MODALITA' ASINCRONA TELEMATICA)**

Il Professionista Delegato, Dott.ssa Francesca Ricciuti, con studio in Chieti, Strada dell'acquedotto n.24 delegato al compimento delle operazioni di vendita con ordinanza di delega del 03 marzo 2023_dal G.E. del Tribunale di Chieti,nella procedura esecutiva immobiliare N. 95/2022 R.G.E.

AVVISA

che **il giorno 09 SETTEMBRE 2026 alle ore 09,00**, presso il proprio studio, svolgerà la **vendita telematica asincrona**, nel rispetto dell'ordinanza di delega e della normativa regolamentare di cui all'art. 161 ter disp. att. c.p.c., nonché in base al decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32. In particolare, procederà all'apertura delle buste telematiche relative alle offerte per l'acquisto senza incanto del seguente bene immobile, meglio descritto in ogni sua parte nella consulenza estimativa in atti.

Le buste presentate con la modalità telematica saranno aperte dal delegato tramite la piattaforma www.spazioaste.it messa a disposizione dalla Società Astalegale.net Spa. In seguito alle necessarie verifiche sulla regolarità formale della partecipazione e sul versamento della cauzione, il delegato provvede all'ammissione o meno dei partecipanti alla vendita.

Descrizione dettagliata del lotto unico.

Porzione di un complesso immobiliare ancora in costruzione relativo all'insediamento residenziale/commerciale denominato "Borgo Sant Andrea" sito in San Giovanni Teatino, località Sambuceto, alla Via G. Mazzini n. 123.

La porzione in esame si articola in due corpi di fabbrica distinti con le lettere "A-B" e ricadenti, rispettivamente, sulle particelle n. 5316 e n. 5317 del foglio n. 10 di San Giovanni Teatino a confine con: area residua dell'insediamento destinata a parcheggio pubblico (p.lla 5206) comunicante con stessa Via G. Mazzini, proprietà Serrapica Anastasia, proprietà B.L.R. Immobiliare, fabbricato "C" dello stesso complesso già ultimato e funzionale oltre il quale la strada pubblica Via G. Cesare da cui trova accesso.

L'unico lotto consiste nei due corpi di fabbrica "A-B" in corso di costruzione su terreni individuati in Catasto di San Giovanni Teatino al foglio di mappa n. 10 particelle n. 5316 e n. 5317 rispettivamente di are 8.14 ed



are 12.45.

Il corpo “A” comprende un fabbricato progettualmente ideato in: un piano interrato ad uso garage collettivo con aree di manovra, posti macchina, locale tecnico e vano scala con ascensore; un piano terra suddiviso in una zona commerciale con due locali negozio ed antistante portico prospicienti l’area a parcheggio pubblico; una zona residenziale, retrostante i due negozi, con piccolo appartamento ed attiguo vano scala ed androne comune; tre piani fuori terra ognuno comprensivo di tre appartamenti di medie dimensioni e balconi; un quarto piano composto di ampio appartamento mansardato con terrazzi coperti e scoperti.

Allo stato attuale il predetto fabbricato risulta al grezzo comprensivo del solo piano interrato e piano terra, entrambi ultimati nelle opere in cemento armato e tamponature esterne in poroton.

Le loro sagome corrispondono perfettamente con le previsioni progettuali raggiungendo ogni piano una estensione di mq. 305.13.

Il corpo “B” comprende invece un complesso di sei villette a schiera che si sviluppano su un fronte lungo m. 48.16 e largo m. 6.85 , progettualmente ideate in: un piano interrato ad uso garage con rampa di accesso; un piano rialzato ad uso abitazione “zona giorno” con ingresso soggiorno, cucina, bagno e ripostiglio oltre affacci esterni ed aree esclusive uso giardino; un primo piano “zona notte” comprensivo di una camera matrimoniale e due camere singole, doppi servizi e balconi.

Allo stato attuale il predetto complesso risulta al grezzo ultimato nel solo piano interrato e solaio sovrastante limitatamente alle opere in cemento armato.

Sono state altresì realizzate, sempre al grezzo, opere accessorie al complesso consistenti nelle rampe di accesso ai locali interrati e nelle varie scale di accesso al piano rialzato.

La sagoma dell’intero complesso corrisponde perfettamente con le previsioni progettuali sviluppando, per ogni piano, una superficie di mq. 374.11.

Sia per il corpo A che per il corpo B si ritengono necessari interventi rigenerativi delle opere in cemento armato da sottoporre alle stesse verifiche preventive antisismiche sulla base della vigente normativa (L.R. n. 11 del 03/06/2020 che ha modificato e integrato la L.R. 11/08/2011 n. 28).

Per rendere il suddetto sistema operativo e funzionante lo si integrava con uno schema idrico di tubi in polietilene e pompe ad immersione dotate di galleggiante, il tutto attivato da un quadro elettrico.

Sin dalla stima, risalente al 23-12-2022, il corpo A risultava, nei suoi locali interrati, sommerso da un voluminoso ristagno di acqua provocato dalla prolungata disattivazione del sistema di prelievo delle acque sorgive di un impianto geotermico a servizio del costruendo complesso.

L’impianto, stando a quanto appreso dalla consultazione di specifiche Relazioni Tecniche acquisite dal



Consulente per l'espletamento di questo supplemento di perizia del 22/03/2024, si fonda su un sistema composto da tre pozzi di cui: uno destinato al prelievo ordinario della quantità di acqua necessaria al suo funzionamento, un secondo pozzo con funzione di riserva ed un terzo pozzo destinato allo scarico in falda acquifera utilizzata per l'uso geotermico del costruendo complesso residenziale.

Per ripristinare la funzionalità di tale sistema interamente deteriorato e, previo riallaccio della rete elettrica, occorre sostituire tutte le attrezzature predisposte al suo funzionamento (pompe ad immersione e quadro elettrico) con una spesa complessiva di € 10.000 (diecimila).

Stato di occupazione dell'immobile: non occupato.

PREZZO BASE D'ASTA (1° RIBASSO) € 829.500,00

(PREZZO DI STIMA RELAZIONE PERITALE E OSSERVAZIONI ALLA PERIZIA € 1.106.000,00)

OFFERTA MINIMA AMMISSIBILE € 622.125,00

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 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 interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge — potranno presentare **l'offerta irrevocabile di acquisto in modalità telematica.**
- L'offerta d'acquisto è irrevocabile fino alla data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte e comunque per almeno 120 giorni dalla sua presentazione. Quest'ultima **deve essere presentata, con la specifica modalità in seguito indicata, entro le ore 12:00** del giorno 08/09/2026 (**antecedente a quello dell'udienza di vendita**).
- Ciascun partecipante, per essere ammesso alla vendita, deve prestare **cauzione a garanzia dell'offerta, di importo pari almeno al 10% del prezzo offerto**, secondo la modalità in seguito indicata. Si precisa che, nei casi ammessi di **versamento della cauzione tramite bonifico bancario, lo stesso dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica**
- L'importo della cauzione versata sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto. La restituzione della cauzione versata tramite bonifico dai non aggiudicatari, avverrà sul conto corrente utilizzato per il



versamento della cauzione ed al netto degli eventuali oneri se applicati dall'istituto di credito.

- **L'offerta d'acquisto sarà inefficace se perverrà non seguendo la modalità indicata e/o oltre la tempistica prevista; o se sarà inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base d'asta indicato; o se l'offerente presterà cauzione con le modalità stabilite nel presente avviso di vendita in misura inferiore al decimo del prezzo da lui offerto;** se l'importo della cauzione, per qualsiasi causa, non risulti accreditato sul conto corrente nella procedura al momento delle aperture 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.
- 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 consentito dalla 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 può partecipare alla vendita, eccetto il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla Legge;
- le offerte di acquisto 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.
- Si raccomanda che il versamento venga effettuato **almeno cinque giorni prima della gara** e 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

1) COME PARTECIPARE

Dovranno essere scrupolosamente seguite le indicazioni contenute nel Portale delle Vendite Pubbliche (<https://pvp.giustizia.it/pvp/>) circa il deposito delle domande di partecipazione / offerta di acquisto.

Sul sito del Ministero della Giustizia è reperibile il manuale utente al seguente link:

<https://pst.giustizia.it/PST/it/paginadettaglio.page?contentId=ACC567>

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, tramite il servizio "Pagamento di bolli digitali" presente sul Portale dei Servizi Telematici Giustizia <https://servizipst.giustizia.it/PST/it/pagopa.wp> e allegando l'apposita ricevuta, in formato pdf e xml, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica".

Le offerte di acquisto dovranno pervenire dagli offerenti entro le ore 12.00 del giorno precedente la vendita, **all'interno del portale: <https://pvp.giustizia.it/pvp/>** seguendo le indicazioni riportate e contenute



all'interno del portale stesso, e inviandole all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it .

Si consiglia di versare **almeno cinque giorni** precedenti alla gara a mezzo bonifico bancario la somma per la cauzione con le modalità infra indicate (si veda il paragrafo SINTESI DELLE MODALITA' DI PARTECIPAZIONE).

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) pagamento **TELEMATICO** della marca da bollo pari ad euro 16,00;
- 3) se l'offerta viene presentata per le persone fisiche:
 - a. 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;
 - b. 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.
 - c. se l'offerta viene presentata in nome e per conto di un minore dovrà essere allegata la prescritta autorizzazione del Giudice Tutelare;
 - d. se l'offerta viene presentata da soggetto extracomunitario dovrà essere allegato il permesso di soggiorno in corso di validità;
- 4) 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);
- 5) dichiarazione firmata dall'offerente:
 - a. di aver preso visione della perizia
 - b. di voler usufruire dei benefici della prima casa in fase di registrazione
 - c. indicare se si è coniugati e il regime patrimoniale.
- 6) il presentatore dovrà allegare sempre: copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento



in corso di validità e del codice fiscale;

PRECISAZIONI IN ORDINE ALLE OFFERTE TELEMATICHE

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:

- 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 posta elettronica certificata (pec), dovrà, quindi, munirsi di indirizzo pec e di firma digitale.
- 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.
- 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 IT 42 K 08747 15500 000 000 049148), aperto presso la **Banca di Credito Cooperativo di Pratola Peligna** specificando nella causale del bonifico: “**Professionista Delegato: Francesca Ricciuti - Data dell'Asta 09 SETTEMBRE 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, 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,
- 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;
- 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.**



ALLEGATI ALL'OFFERTA TELEMATICA

All'offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità e del codice fiscale del soggetto offerente,
- la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore"), salva la facoltà depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo, unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario ex art.2, comma settimo del D.M. 227/2015;
- se il soggetto offerente è extracomunitario, copia del permesso di soggiorno in corso di validità;
- se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
- se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- se l'offerta è formulata da più persone, copia della procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto che effettua l'offerta e che ha l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento.

L'offerente dovrà altresì dichiarare l'eventuale volontà di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall'art. 585 c.p.c..



UDIENZA DI DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE E PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA

ESAME DELLE OFFERTE E GARA

La gara telematica sarà tenuta online esclusivamente attraverso il portale <https://www.spazioaste.it>, tramite l'area riservata secondo quanto previsto nello stesso ed al quale l'offerente in via telematica dovrà collegarsi, ovunque si trovi, per la partecipazione.

L'apertura delle buste telematiche e l'esame delle offerte avverranno nel giorno 09/09/2026 alle ore 09:00.

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 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.).

Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide si procederà a gara tra gli offerenti con la modalità asincrona sul prezzo offerto più alto (tanto, anche in presenza di due o più offerte di identico importo); la gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute.

In caso di adesione alla gara:

- qualora all'esito della stessa l'offerta maggiore formulata sia pari o superiore al prezzo base d'asta, il bene sarà aggiudicato al maggior offerente;
- in caso di mancata adesione alla gara il bene sarà aggiudicato al migliore offerente se la sua offerta sarà di importo pari o superiore al prezzo base d'asta.

Ogni offerente ammesso alla gara è libero di parteciparvi o meno.

La durata della gara è fissata in giorni 3 (tre) con 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.

Eventuali modifiche del termine di durata saranno tempestivamente comunicate dal professionista delegato al momento 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 tramite 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.

Terminata la vendita, il professionista delegato procederà all'eventuale aggiudicazione, e stilerà apposito verbale.

Modalità di versamento del saldo prezzo da parte dell'aggiudicatario

L'aggiudicatario dovrà versare mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione), nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, nel termine di **90 giorni dall'aggiudicazione** (termine non soggetto a sospensione feriale); 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**.

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)**

Il mancato versamento nel termine stabilito 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 ai sensi dell'art. 587 cpc e 177 disp. att. cpc.

La vendita è soggetta alle imposte di registro, ipotecarie e catastali nella misura prevista dalla legge; tali oneri fiscali saranno a carico dell'aggiudicatario.

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.

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.

Avverte che tutte le attività di vendita che, a norma degli artt. 571 e ss. C.p.c. devono essere compiute dal Giudice Istruttore, dovranno essere effettuate dal professionista delegato presso il suo studio e ogni altra informazione, escluse quelle sottoelencate, potrà essere acquisita presso di lui.

*** **

Ai sensi dell'art. 585 c.p.c., l'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita, rivolgendosi preventivamente alle banche che offrano detto servizio.

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 , 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.net; www.tribunale.chieti.giustizia.it
- "social media marketing", attraverso la pubblicazione dell'estratto dell'avviso sui social networks;
- inserire eventualmente i giornali specializzati ovvero i quotidiani a tiratura nazionale o locale.

Per tutto quanto non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Chieti, 22 maggio 2026

Il Professionista Delegato
Dott.ssa Francesca Ricciuti