



TRIBUNALE ORDINARIO DI CHIETI

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

Il Professionista Pellegrino Alberto con studio in Pescara delegato al compimento delle operazioni di vendita con ordinanza di delega del 10/11/2022 dal G.E. del Tribunale di Chieti, nella procedura esecutiva immobiliare N. 93/2022 R.G.E.

AVVISA

CHE IL GIORNO 20 OTTOBRE 2026 ALLE ORE 10:00 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

Diritti di piena proprietà sugli immobili siti in Frazione Fonterossi del comune di Lama dei Peligni (CH).

ABITAZIONE

L'immobile abitativo, disposto su quattro livelli, piano seminterrato, piano terra, primo e secondo sottotetto, è così composto: al piano seminterrato, al quale si accede dalla strada posta a valle dell'immobile, due locali cantina della superficie netta di mq. 22,80 circa ed altezza variabile da mt. 2,30 a mt. 3,40; piano terra, al quale si accede tramite corte direttamente da via Fonterossi, ingresso-taverna pranzo con camino, angolo cottura con forno a legna, w.c. esterno accessibile dal terrazzo a livello e garage; piano primo, al quale si accede sia direttamente dal piano terra tramite scala a chiocciola in legno che dall'esterno tramite scala aperta, composto da ingresso, soggiorno con angolo cottura, disimpegno 3 camere da letto, bagno, due balconi e ampio terrazzo a livello per una superficie totale di mq. 229,00 circa ed altezza media di circa mt. 2,80 riferita all'abitazione ed al garage, e per una superficie di mq. 118,80 circa riferita ai terrazzi e balconi; corti parziali pavimentate e a giardino della superficie di mq. 150 circa; piano secondo sottotetto, al quale si accede tramite scala esterna dall'ampio terrazzo posto al piano primo, composto da unico locale ed ampio terrazzo a livello della superficie di mq. 51,70 circa ed altezza media interna di mt. 1,85 il locale e per una superficie di mq. 28,70 circa il terrazzo. Confinante a Nord con le particelle n. 509 e 517 (particelle occupate da strada pubblica), ad Est con la particella n. 4029, a Sud con strada pubblica e ad Ovest con la particella n. 511 e la restante porzione della particella 508 di cui al sub 1, tutte ricadenti nel foglio 16 del Comune di Lama dei Peligni.

Gli immobili risultano così censiti presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Territorio di Chieti: Comune di Lama dei Peligni



Foglio	Particella	Sub	Cat.	Classe	Consistenza	Rendita €	Indirizzo	Piano
16	508	4	BCNC CORTE				Via delle Frazioni Fonterossi	T
16	508	5	A/3	02	7,5 vani	406,71	Via delle Frazioni Fonterossi	T-1
16	508	6	C/6	02	51 mq.	84,29	Via delle Frazi oni Fonterossi	T
16	508	7	C/2	01	57 mq.	111,86	Via delle Frazi oni Fonterossi	2
16	508	8	C/2	01	27 mq.	52,99	Via delle Frazi oni Fonterossi	S1

MAGAZZINO

Magazzino posto al piano terra, esso si compone da due locali comunicanti per una superficie totale di mq. 30,50 circa ed altezza media di mt. 4,40 e nt, 2,60. Confinante a Nord, ad Est e a Sud con la particella n. 4104, ad Ovest con la particella n. 512 e con la restante porzione della particella 4098 di cui al sub 1, tutte ricadenti nel foglio 16 del Comune di Lama dei Peligni.

Gli immobili risultano così censiti presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Territorio di Chieti: Comune di Lama dei Peligni

Foglio	Particella	Sub	Cat.	Classe	Consistenza	Rendita €	Indirizzo	Piano
16	4098	3	C/2	02	31 mq.	72,05	Via delle Frazioni Fonterossi	T



TERRENO

Terreno in lieve pendio parte piantumato con ulivi (part. 516), parte piantumato con ulivi ed alberi da frutta (part. 4104) e parte occupato dalla viabilità esistente (part. 517), ubicato nei pressi del fabbricato magazzino di mq. 868,00 complessivi. Confinante a Nord con le particelle n. 153, 107 e 108, a Est con le particelle n. 4027 e 4028 (particella occupata da strada pubblica), a Sud dalle particelle n. 508 e 509 (particella occupata da strada pubblica), a Ovest dalle particelle n. 512, 4098 e 509 (particella occupata da strada pubblica) tutte ricadenti nel foglio 16 del Comune di Lama dei Peligni.

Gli immobili risultano così censiti presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Territorio di Chieti: Comune di Lama dei Peligni

Foglio	Particella	Porzione	Qualità	Classe	Superficie Mq.	Rendita Domenicale	Rendita Agraria
16	516		Uliveto	02	570	1,03	0,53
16	517		Uliveto	02	70	0,13	0,07
16	4104		Sem.Arb.	01	228	0,59	0,47

Diritti pari ad 1/2 sugli immobili siti in Frazione Fonterossi del comune di Lama dei Peligni (CH).

TERRENO

Terreno ubicato nei pressi degli immobili sopra descritti della superficie totale di mq. 414 totalmente occupato dalla viabilità esistente (strada). Confinante a Nord-Ovest con le particelle n. 512 e 4104, a Est con la particella n. 517 (particella occupata da strada pubblica), a Sud con le particelle n. 508 e 511 e con strada pubblica tutte ricadenti nel foglio 16 del Comune di Lama dei Peligni.

Gli immobili risultano così censiti presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Territorio di Chieti: Comune di Lama dei Peligni

Foglio	Particella	Porzione	Qualità	Classe	Superficie Mq.	Rendita Domenicale	Rendita Agraria
16	509		Sem.Arb.	01	410	1,06	0,85
16	515		Sem.Arb.	01	4	0,01	0,01

PREZZO BASE D'ASTA € 51.862,50

OFFERTA MINIMA AMMISSIBILE € 38.896,90

RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA € 1.500,00



Lotto 2

Diritti di piena proprietà sugli immobili siti ad Est del Fiume Aventino del Comune di Lama dei Peligni (CH).

TERRENO

Quattro appezzamenti di terreno ubicati nella stessa località, ad est del fiume Aventino, in zona impervia e raggiungibile tramite strada sterrata percorribile con mezzi agricoli o fuoristrada della superficie totale di mq. 44.387,00. Al momento si presentano in stato di abbandono, per lo più destinati a pascolo e bosco. Confinanti, considerati i quattro distinti appezzamenti di terreno con: la porzione composta dalle particelle n. 605, 608, 662, 686, 687, 688, 691, 692 del foglio 18 a Nord con le particelle n. 607 e 689, a Est con la particella 609, a Sud con strada comunale, a Ovest con le particelle n. 570, 563, 562 e 604, tutte ricadenti nel foglio 18 del Comune di Lama dei Peligni; la porzione composta dalla particella 729 del foglio 28, a Nord con strada comunale, a Sud- Est con la particella n. 43, a Sud-Ovest con la particella n. 45 e a Ovest con la particella n. 730 tutte ricadenti nel foglio 28 del Comune di Lama dei Peligni; la porzione composta dalle particelle n. 254, 732, 71, 74 del foglio 28, a Nord con la particella n. 70, strada comunale, e le particelle n. 77, 78, 79, 80, 81, 85, 88, 90, 92, 96, 733 tutte ricadenti nel foglio 28 del Comune di Lama dei Peligni, a Est con la particella n. 77 ricadente nel foglio 28 del Comune di Lama dei Peligni e con le particelle n. 175, 179, 184, 187, 191, 192 tutte ricadenti nel foglio 3 del Comune di Torricella Peligna, a Sud con le particelle 731, 118, 75, 72 e strada comunale tutte ricadenti nel foglio 28 del Comune di Lama dei Peligni, a Ovest con strada comunale, particelle n. 70, 110, 75 e 76 ricadenti nel foglio 28 del Comune di Lama dei Peligni; la porzione composta dalle particelle n. 112, 113, 231, 232, 233, 235, 243, 461, 735 del foglio 28 a nord con strada comunale, e le particelle n. 241, 242 e 736 tutte ricadenti nel foglio 28 del Comune di Lama dei Peligni, a Est con strada comunale e le particelle n. 72 e 307 entrambe ricadenti nel foglio 3 del Comune di Torricella Peligna, a Sud con le particelle n. 734 e 738, a ovest con strada comunale e con le particelle n. 230, 227, 225 e 111 tutte ricadenti nel foglio 28 del Comune di Lama dei Peligni; la porzione composta dalla particella n. 244 del foglio 28 a Nord con la particella n. 734 ricadente nel foglio 28 del Comune di Lama dei Peligni, a Est con le particelle n. 308 e 113 ambedue ricadenti nel foglio 3 del Comune di Torricella Peligna, a Sud con la particella n. 245 ed a Ovest con strada comunale entrambe ricadenti nel foglio 28 del Comune di Lama dei Peligni.

Gli immobili risultano così censiti presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Territorio di Chieti: Comune di Lama dei Peligni

Foglio	Particella	Porzione	Qualità	Classe	Superficie	Rendita	Rendita
					Mq.	Domenicale	Agraria
18	605		Pasc.Cesp.	1	2.600	0,54	0,13
18	608	AA	Seminativo	3	1.100	1,42	1,42
18	608	AB	Bosco Alto	1	150	0,10	0,05
18	662		Sem.Arb.	2	3.660	6,62	4,73
18	686		Seminativo	2	1.970	3,56	4,07
18	687		Seminativo	2	1.930	3,49	3,99



18	688		Seminativo	2	1.100	1,99	2,27
18	691		Sem.Arb.	2	2.500	4,52	3,23
18	692		Sem.Arb.	2	170	0,31	0,22
28	729		Seminativo	3	3.720	4,80	4,80
28	732		Bosco Alto	2	5.150	2,93	1,60
28	254	AA	Sem.Arb.	2	2.105	3,80	2,72
28	254	AB	Uliveto	3	3.095	4,00	2,24
28	112		Bosco Alto	1	550	0,37	0,17
28	113		Sem.Irr.Arb	U	400	1,96	1,14
28	231		Pasc.Cesp.	2	440	0,07	0,02
28	232		Bosco Alto	2	260	0,15	0,08
28	233		Canneto	U	57	0,13	0,06
28	235		Seminativo	3	6.840	8,83	8,83
28	243	AA	Uliveto	3	478	0,62	0,35
28	243	AB	Vigneto	2	82	0,30	0,21
28	244		Bosco Alto	2	2.020	1,15	0,63
28	461		Sem.Irr.Arb	U	610	2,99	1,73
28	735		Bosco Alto	2	3.400	1,93	1,05

Diritti pari ad 1/2 sugli immobili siti ad Est del Fiume Aventino del Comune di Lama dei Peligni (CH).

FABBRICATO DIRUTO CON CORTE

Due corpi di fabbrica diruti ubicati nella stessa località dei terreni siti ad Est del Fiume Aventino del Comune di Lama dei Peligni (CH), ridotti a ruderi, con presenza in loco di porzioni crollate di pareti e cumuli di pietre. Confinanti a Nord con la particella n. 70, a Est con la particella n. 254, a Sud con le particelle n. 75 e 72, a Ovest con strada comunale tutte ricadenti nel foglio 28 del Comune di Lama dei Peligni.

Gli immobili risultano così censiti presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Territorio di Chieti: Comune di Lama dei Peligni

N. 02) – Fabbricati Diruti con Corte

Foglio	Particella	Porzione	Qualità	Classe	Superficie Mq.	Rendita Domenicale	Rendita Agraria
28	71		Fabbr.Diruto		210		
28	74		Fabbr.Diruto		540		



PREZZO BASE D'ASTA € 45.000,00

OFFERTA MINIMA AMMISSIBILE € 33.750,00

RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA € 1.500,00

LOTTO 3

Diritti di piena proprietà dell'enfiteusi (concedente Comune di Civitella Messer Raimondo) sugli immobili siti in C.da Gallo e Vicenne del Comune di Civitella Messer Raimondo (CH).

TERRENI

Due appezzamenti di terreno ubicati nelle C.da Gallo (part. 383 Fg. 20) e in C.da Vicenne (part. 143-144-155) del comune di Civitella Messer Raimondo della superficie complessiva di mq. 3,270,00. Il terreno in C.da Gallo è ubicato in zona piuttosto disagiata, raggiungibile tramite strada sterrata adatta a mezzi agricoli o fuoristrada. Al momento si presentano in stato di abbandono, per lo più destinato a bosco. Il terreno in C.da Vicenne è agevolmente raggiungibile in quanto confinante con la SS n. 84. Allo stato attuale si presenta come seminativo incolto. La particella n. 383 del foglio 20 confina a nord con la particella n. 382, a Est con fossato, a Sud con la particella n. 384 ed a Ovest con strada denominata Quercia Dolce, tutte ricadenti nel foglio 20 del Comune di Civitella Messer Raimondo. Le particelle nn. 143-144-155 del Fg. 25 confinano a Nord con le particelle n. 103, 105 e 106, a Nord-Est con le particelle n. 145 e 4004, a Sud-Est con le particelle n. 154, 4004 e SS. 84, a Sud-Ovest con le particelle n. 156 e 142, a Ovest con la particella 261 tutte ricadenti nel foglio 25 del Comune di Civitella Messer Raimondo.

Gli immobili risultano così censiti presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Territorio di Chieti: Comune di Civitella Messer Raimondo

Foglio	Particella	Porzione	Qualità	Classe	Superficie Mq.	Rendita Domenicale	Rendita Agraria
20	383		Vigneto	2	560	1,30	2,02
25	143		Seminativo	2	700	1,08	1,27
25	144		Seminativo	2	1.360	2,11	2,46
25	155		Vigneto	1	650	2,18	3,02

PREZZO BASE D'ASTA € 5.512,50

OFFERTA MINIMA AMMISSIBILE € 4.134,40

RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA € 500,00



LOTTO 4

Si ricorda che il Lotto 4 è gravato da Uso Civico

Diritti di piena proprietà sugli immobili siti in C.da Lami del Comune di Lama dei Peligni (CH).

TERRENI

Gli immobili risultano così censiti presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Territorio di Chieti: Quattro appezzamenti di terreno ubicati in C.da Lami, in zona impervia e raggiungibile tramite strada sterrata adatta a mezzi agricoli o fuoristrada della superficie totale di mq. 4.460,00. Al momento si presentano non coltivati e per lo più destinate a bosco. Confinanti, considerati i quattro distinti appezzamenti di terreno con: la particella n. 392 del foglio 9 a Nord-est con la particella n. 387, a Sud-Est con la particella 389, a Sud-Ovest con la particella n. 403, a Nord-Ovest con la particella n. 388 tutte ricadenti nel foglio 9 del Comune di Lama dei Peligni; la particella n. 289 del foglio 10 a Nord ed a Est con strada vicinale, a Sud con le particelle n. 290 e 291 entrambe ricadenti nel foglio 10 del Comune di Lama dei Peligni, a Ovest con la particella n. 376 ricadente nel foglio 9 del Comune di Lama dei Peligni; le particelle n. 301 e 344 del foglio 10 a Nord con la particella n. 222, a Est con le particelle n. 304, 306, 308 e 310, a Sud con strada, ad Ovest con le particelle n. 303 e 300 tutte ricadenti nel foglio 10 del Comune di Lama dei Peligni; la Particella n. 18 del foglio 13 confina a Nord con strada, a Est con la particella n. 19, a Sud con la particella n. 61, a Ovest con la particella n. 17 tutte ricadenti nel foglio 13 del Comune di Lama dei Peligni.

Gli immobili risultano così censiti presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Territorio di Chieti: Comune di Lama dei Peligni

Foglio	Particella	Porzione	Qualità	Classe	Superficie Mq.	Rendita Domenicale	Rendita Agraria
9	392		Sem.Arb.	2	240	0,43	0,31
10	289	AA	Sem.Irriguo	U	477	2,09	0,99
10	289	AB	Sem.Arb.	2	233	0,42	0,30
10	301	AA	Uliveto	2	1.341	2,42	1,25
10	301	AB	Sem.Arb.	2	199	0,36	0,26
10	344		Bosco Alto	1	420	0,28	0,13
13	18		Uliveto	3	1.550	2,00	1,12

Diritti pari all'intero sugli immobili siti in C.da Lami del Comune di Lama dei Peligni (CH).



FABBRICATO DIRUTO

Corpo di fabbrica diruto ubicato in C.da Lami, della superficie di mq. 35,00, ubicato in zona di difficile accesso, con presenza in loco di porzioni di pareti crollate e cumuli di pietre. Confinante a Nord-Est con la particella n. 267, a Sud-Est e a Sud-Ovest con la particella n. 269, a Nord-Ovest con la particella n. 264 tutte ricadenti nel foglio 9 del Comune di Lama dei Peligni.

Gli immobili risultano così censiti presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Territorio di Chieti: Comune di Lama dei Peligni

Foglio	Particella	Porzione	Qualità	Classe	Superficie Mq.	Rendita Domenicale	Rendita Agraria
9	268		Fabbr.Diruto		35		

PREZZO BASE D'ASTA € 4.050,00

OFFERTA MINIMA AMMISSIBILE € 3.037,50

RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA € 500,00

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 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**.

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/paginadettaglio.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 al Tribunale Di Chieti, procedura n. 93/2022 R.G.E. (IBAN: IT 34 B 08747 15500 000000049032) aperto presso la Banca Di Credito Cooperativo Di Pratola Peligna specificando nella causale del bonifico: **"Pellegrino Alberto – asta del 20.10.2026 – 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 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 20 OTTOBRE 2026 alle ore 10:00.

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, (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) 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.

- e) 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.
- f) Il pagamento delle spese condominiali è regolato dall'art. 63, 4° 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.it; www.tribunale.chieti.giustizia.it
- "social media marketing", attraverso la pubblicazione dell'estratto dell'avviso sui social networks;

Pescara, lì 01 luglio 2026

Il Professionista Delegato