TRIBUNALE CIVILE DI CHIETI

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE – II ribasso

PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE CONTROLLATA 4/2024

Il sottoscritto Avv. Luigi Acconcia, c.f. CCNLGU73C08G482P, con studio in Chieti alla Via Arniense 172, mail acconcia.luigi@gmail.com, liquidatore nominato dall'intestato Tribunale, per il compimento delle operazioni liquidazione nella procedura di liquidazione controllata 04/2024

AVVISA

che il giorno **12 gennaio 2027 alle ore 17:00,** si procederà alla vendita senza incanto in modalità asincrona, ai sensi dell'art. 570 e ss. c.p.c. e dell'art. 24 D.M. 32/2015, dei beni immobili ubicati nel Comune di Guardiagrele, di seguito descritti:

Lotto Uno

Intera proprietà di un laboratorio artigianale (sub. 5) costituito da un unico ampio vano attualmente utilizzato per l'assemblaggio di serramenti in metallo; ad esso si po' accedere carrabilmente dal piazzale antistante. Il pavimento è in cemento industriale e le pareti internamente sono intonacate e tinteggiate. Il locale è provvisto di impianto elettrico funzionante. L'ambiente appena descritto è collegato a sud con una volumetria in muratura, della stessa altezza del capannone, ora utilizzata come ripostiglio, da cui si apre ad est un accesso verso l'esterno con cui, attraverso una rampa metallica, si raggiungono un pollaio ed una stalla fatiscenti ed inutilizzate. La residenza (sub. 4) è accessibile al piano terra mediante due ingressi esterni sul fronte sud. Il piano è costituito da un ampio ambiente di 28,00mq, attualmente utilizzato come taverna illuminata da una piccola finestra ad ovest, dotata anche di scala interna a chiocciola in legno che sale al piano superiore, da una cucina di 13mq, da una lavanderia ed un bagno, raggiungibili dalla cucina mediante un disimpegno. Il piano primo, è distribuito intorno ad un ingresso centrale di 14,60mq a cui arriva la scala esterna in muratura posta sul fronte ovest del fabbricato. Nell'ingresso è collocata anche la scala a chiocciola che collega la taverna sottostante ed una seconda scala in muratura che collega invece questo livello con il piano superiore. A sud dell'ingresso è dislocata una cucina di 12,00mq dotata di portafinestra e balcone, ed a nord il soggiorno di circa 24,00mq anch'esso dotato di portafinestra da cui si accede al terrazzo. Il soggiorno è servito anche da un bagno con finestra. Il piano secondo, raggiungibile solo mediante la scala interna in muratura, è costituito verso sud da una camera singola di circa 11mq, dotata di portafinestra con balcone, una camera di circa 15,00mq centrale e di passaggio illuminata da una finestra ad ovest, una camera di 11mq illuminata a nord da finestra ed infine una seconda camera matrimoniale a nord di quasi 20,00mq dotata di portafinestra e balcone che si sviluppa sul lato sud e sul lato ovest. I pavimenti di tutti i piani sono in gres porcellanato e rifiniti con battiscopa. Le porte, tutte in buono stato, sono in legno tamburato ed alcune sono parzialmente vetrate. I bagni sono tutti funzionanti, provvisti di sanitari a norma, con pavimento e rivestimento in piastrelle in ceramica. Le pareti sono rifinite in intonaco e tinteggio bianco. I tre piani sono serviti da impianto elettrico, termico e citofonico e sono allacciati alle reti comunali di acquedotto e fogna. Tutti gli ambienti sono scaldati da un generatore autonomo, alimentato a sansa, con sistema di emissione a radiatori in alluminio. Nel sopralluogo non sono state rilevate lesioni strutturali o

degrado degli intonaci provocato da muffe. La consistenza descritta è stata desunta sia dalle planimetrie catastali sia dal rilievo condotto in sede di sopralluogo. Dal rilievo effettuato del laboratorio identificato al sub. 5 ha una superficie commerciale di 158,60mq. Dal rilievo effettuato la residenza identificata al sub. 4 ha una superficie commerciale di 218,14mq…….omissis La planimetria catastale dell'unità immobiliare censita al foglio 20, particella 489, sub. 4 rappresentata nella scheda depositata il 20/02/2001, e la planimetria catastale dell'unità immobiliare censita al foglio 20, particella 489, sub. 5 rappresentata nella scheda depositata il 20/02/2001, entrambe a firma del geom. Simeone Domenico iscritto al Collegio dei geometri della Provincia di Chieti al n° 885, risultano parzialmente coerenti all'attuale stato dei luoghi a causa di alcune varianti apportate nel tempo alla distribuzione interna. Nell'unità immobiliare censita al foglio 20, particella 489, sub. 4 infatti è stata demolito il tramezzo di divisione tra la cucina e la cantina del piano terra, è stata realizzata una scala di collegamento tra il piano terra ed il piano primo, tamponato un ingresso sul fronte ovest, ed è stata spostata la porta di collegamento interno tra attuale taverna e cucina variando la distribuzione interna per realizzare il bagno e la lavanderia, aprendo una porta di collegamento nella cucina, tra il laboratorio artigianale e la residenza. Si evidenzia inoltre il cambio di destinazione d'uso del piano da locali di servizio (cantina e legnaia) a locali abitabili. Il piano primo non ha subito modifiche eccetto per la scala a chiocciola interna prima citata e nella mancata indicazione del terrazzo esterno. Nel piano secondo è stata variata la distribuzione dei vani a nord ricavando una seconda camera ed un wc più piccolo (ALL.06). Nell'unità immobiliare censita al foglio 20, particella 489, sub. 5, si riscontra la coincidenza tra lo stato attuale e la pianta catastale a meno del gruppo di costruzioni addossate al lato nord che dovrebbero essere state demolite da progetto ed invece sono ancora presenti (ALL.06)….omissis Ai fini della regolarità urbanistica risulta necessario presentare all'Ufficio tecnico del Comune di Guardiagrele un permesso di costruire in sanatoria al fine di sanare la diversa distribuzione interna dell'unità immobiliare censita al foglio 20, particella 489, sub. 4, e la diversa sagoma del laboratorio artigianale censito al foglio 20, particella 489, sub. 5. Si fa presente che le destinazioni d'uso a cantina e legnaia del piano terra del sub. 4 devono rimanere invariate in quanto non sono rispettati i rapporti aeroilluminanti. Ai fini della regolarità catastale ◦ per gli immobili censiti al foglio 20, particella 489, sub. 4 e sub. 5 risulta necessario aggiungere l'elaborato planimetrico ed aggiornare le planimetrie depositate presso l'Agenzia del Territorio della Provincia di Chieti da parte di un tecnico abilitato secondo le indicazioni di rilievo;……..omissis La volumetria degli immobili censiti nel NCEU al foglio 20 particella 489 sub. 4 e sub. 5 è stata legittimata dal Comune di Guardiagrele con i seguenti titoli edilizi: la residenza, censita al sub. 4, è stata edificata prima del 1967, poi, con concessione edilizia in sanatoria n° 29/1997 protocollo 1818, è stato sanato il muro di contenimento sul fronte nord e la sovrastante rimessa realizzati abusivamente. Nel 2008 la ditta sullo stesso immobile ottiene la concessione edilizia n° 18/1998 e la relativa variante con concessione edilizia n° 115/1998 protocollo 12602, per la realizzazione dell'attuale scala esterna sul versante ovest che conduce al piano primo, con demolizione della scala esterna esistente sul fronte nord. Nell'archivio tecnico del Comune di Guardiagrele non risultano altri titoli legittimanti per questo immobile; inoltre lo stesso è privo del certificato di agibilità. Il limitrofo laboratorio artigianale è stato realizzato in forza di concessione edilizia n° 30/1999 protocollo 4315: il progetto approvato riguarda la realizzazione di un laboratorio artigianale previa demolizione di due manufatti esistenti. Nell'archivio tecnico del Comune di Guardiagrele non risultano altri

titoli legittimanti per questo immobile ma nel sopralluogo è stato riscontrato che l'altezza di una porzione del laboratorio artigianale è stata ridotta per ricavare un terrazzo praticabile sulla copertura. Oggi è necessario sanare urbanisticamente lo stato di fatto mediante Permesso a costruire in sanatoria ed a fine lavori procedere al certificato di agibilità non presente. …."

PREZZO DI STIMA: € 233.702,32 (duecentotrentatremilasettecentodue/32)

PREZZO BASE D'ASTA: € 133.458,00 (centotrentatremilaquattrocentoconquantotto/00)

Offerta minima ammissibile: € 100.094,00 (centomilanovantaquattro/00)

Offerta minima in aumento € 3.000,00 (tremillacinquecento/00).

l'immobile è risulta occupato dal debitore.

assenza di certificato ape

Lotto due

Piena proprietà dei seguenti terreni siti nel Comune di Guardiagrele individuati al N.C.T.:

Foglio	Particella	Sub	Qualità	Classe	ha- are - ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
20	4051		SEMINATIVO	3	2000	Euro: 4,13	Euro: 4,65
20	4055		BOSCO CEDUO	2	10	Euro: 0,01	Euro: 0,01
21	208		INCOLT PROD	U	5900	Euro: 0,61	Euro: 0,30
21	209		INCOLT PROD	U	5390	Euro: 0,56	Euro: 0,28
21	210		INCOLT PROD	U	4970	Euro: 0,51	Euro: 0,26
20	701		SEMINATIVO	2	190	Euro: 0,54	Euro: 0,74
20	488		SEMINATIVO	2	1060	Euro: 3,01	Euro: 4,11
20	848		SEMINATIVO	2	352	Euro: 1,99	Euro: 2,71

PREZZO DI STIMA: € € 26.496,31 (ventiseimilaquattrocentonovantasei/31)

PREZZO BASE D'ASTA: € 14.904,00 (quattordicimilanovecentoquattro/00)

Offerta minima ammissibile: € 11.078,00 (unidicimilasettantotto/00)

Offerta minima in aumento € 1.000,00 (mille/00)

Loto 3

Proprietà per ½ dei seguenti terreni siti nel Comune di Guardiagrele individuati al N.C.T.:

Foglio	Particella	Sub	Qualità	Classe	ha - are - ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
20	259		SEMINATIVO	3	160	Euro: 0,33	Euro: 0,37
20	260		SEMIN ARBOR	3	910	Euro: 1,88	Euro: 3,99
20	53		BOSCO CEDUO	2	300	Euro: 0,19	Euro: 0,05
20	54				980		
20	732		ULIVETO	1	570	Euro: 1,47	Euro: 1,18
20	733				1020		
20	486		SEMINATIVO	2	750	Euro: 2,13	Euro: 2,91
20	487		AREA FAB DM		490	Euro:	Euro:

PREZZO DI STIMA: € 8.938,48 (ottomilanovecentotrentotto/48)

PREZZO BASE D'ASTA: € 5.028,00 (cinquemilaventotto/00)

Offerta minima ammissibile: € 3771,00 (tremilasettantuno/00)

Offerta minima in aumento € 500,00 (cinquecento/00)

Lo stato degli immobili e tutte le altre informazioni e notizie - anche di natura urbanistica ed edilizia concernenti lo stesso sono descritti nella relazione tecnica a firma del C.T.U. arch. Zuccarini Annarita, che si **richiama e che qui si abbia per integralmente trascritta**, consultabili sui siti internet www.astalegale.net, www.tribunale.chieti.giustizia.it e https://pvp.giustizia.it.

È a carico dell'aggiudicatario il pagamento, in solido con il debitore esecutato, di eventuali oneri condominiali arretrati, afferenti all'anno in corso e quello antecedente la trascrizione del decreto di trasferimento.

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) e quelle necessarie per la cancellazione della trascrizione del pignoramento,

delle ipoteche e di ogni altro vincolo pregiudizievole;

- 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;

- è a carico dell'aggiudicatario la parte del compenso spettante al Notaio in caso di atto di trasferimento redatto dinnanzi il predetto professionista;

- è a carico dell'aggiudicatario il pagamento, in solido con il debitore esecutato, di eventuali oneri condominiali arretrati, afferenti all'anno in corso e quello antecedente la trascrizione del decreto di trasferimento;

- per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, 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 provvisoria, 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 MODALITA' DI PARTECIPAZIONE).

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

1) Come partecipare

Dovranno essere scupolosamente 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: http://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/Manuale_utente_presentazione_Offerta_telematica_PVP.pdf

Alla domanda dovranno in ogni caso essere allegati:

a) copia della contabile di versamento della cauzione versata mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura;

b) **pagamento esclusivamente TELEMATICO della marca da bollo pari ad euro 16,00;**

c) copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento in corso di validità per le persone fisiche e copia della tessera sanitaria;

d) per le persone giuridiche andrà indicata la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita i.v.a., il n. di iscrizione al Registro delle Imprese, e le generalità del legale rappresentante; andrà allegato nella busta telematica il certificato CCIAA aggiornato (non più di 10 giorni) dal quale risulti la costituzione della stessa ed i poteri dell'offerente,

e) in caso di Persona Fisica la dichiarazione di offerta dovrà contenere l'indicazione delle generalità e il codice fiscale, lo stato civile ed il regime patrimoniale della famiglia se coniugato; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale, andranno indicati anche le generalità ed il codice fiscale del coniuge;

f) 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.

g) è ammessa la partecipazione per il tramite di procuratore legale munito di procura ex art. 571 e 579 ultimo comma c.p.c.;

h) 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;

i) 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

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:

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:

- 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 offerente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve provare l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta, di importo pari al 10% del prezzo offerto, mediante il versamento con bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura (IBAN **IT18R0874715500000000051636**), aperto presso l'Istituto di credito Banca di Credito Cooperativo di Pratola Peligna, Filiale di Chieti, **intestato al Tribunale di Chieti.**

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

b) Il bonifico dovrà contenere soltanto la seguente descrizione: "**Nome Liquidatore, Data Asta. Lotto. N. ".**

c) La copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta.

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;

4) Gara

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. 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 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. Nel caso in cui 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 a 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.

La gara telematica sarà tenuta attraverso il portale https://www.spazioaste.it secondo quanto previsto nello stesso ed al quale l'offerente in via telematica dovrà collegarsi per la partecipazione.

5) Rilanci

I rilanci non potranno essere inferiori a:

- € 500 per gli immobili venduti fino a € 10.000;

- € 1.000 per gli immobili venduti oltre € 10.001 e fino a € 30.000;

- € 1.500 per gli immobili venduti oltre € 30.001 e fino a € 60.000;

- € 2.000 per gli immobili venduti oltre € 60.001 e fino a € 100.000;

- € 2.500 per gli immobili venduti oltre € 100.001 e fino a € 200.000;

- € 3.000 per gli immobili venduti oltre € 200.001 e fino a € 300.000;

- € 5.000 per gli immobili venduti oltre € 300.001.

I rilanci da prendere in considerazione sono quelli relativi al prezzo base, non quelli del prezzo offerto.

6) Aggiudicazione

a) Nel caso sia pervenuta un'unica offerta per un importo pari o superiore al prezzo base l'immobile verrà aggiudicato all'unico offerente.

b) 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.).

c) In caso di pluralità di offerte valide si procederà con la gara telematica tra gli offerenti partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta.

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

e) 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.

f) 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.

g) Dalla data di aggiudicazione provvisoria decorre il termine per il pagamento del saldo prezzo

computato in 90 giorni.

7) Modalità di versamento del saldo prezzo da parte dell'aggiudicatario

a) In caso di aggiudicazione, la somma versata in conto cauzione sarà imputata ad acconto sul prezzo di aggiudicazione.

b) L'aggiudicatario dovrà, entro **90 giorni dall'aggiudicazione** a pena di decadenza, versare il saldo prezzo sul conto corrente indicato dal professionista delegato (differenza tra prezzo di aggiudicazione e quanto versato in c/cauzione) più il **15% del prezzo di aggiudicazione a titolo di fondo spese** di registrazione.

c) 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, 2° comma, delle Disposizioni di Attuazione del Codice Civile.

g) 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.

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 ed esaminare la relazione di perizia, il supplemento e la documentazione allegata, possono prenderne visione sui siti internet https://pvp.giustizia.it, www.astalegale.net e www.tribunale.chieti.giustizia.it, coloro, invece, che vorranno visionare il bene, dovranno formulare la richiesta esclusivamente mediante il PVP sul sito internet https://pvp.giustizia.it usando l'apposito tasto "Prenotazione visita immobile".

Chieti, il 11/11/2026

Il Liquidatore - Avv. Luigi Acconcia