



# **TRIBUNALE ORDINARIO DI CHIETI**

## **AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO**

**Espropriazione immobiliare n. 30/2022 R.G.E.**

**TERZO ESPERIMENTO DI VENDITA**

**A PREZZO RIBASSATO**

Il Professionista Avv. Sergio Di Nisio con studio in Chieti alla Via Madonna della Vittoria n. 38, indirizzo mail [sergiodinisio@libero.it](mailto:sergiodinisio@libero.it), delegato ai sensi dell'art. 591 bis C.p.c. dal Giudice delle Esecuzioni del Tribunale di Chieti al compimento delle operazioni di vendita con ordinanza di delega del 23 novembre 2024 nella procedura esecutiva immobiliare N. **30/2022 R.G.E.**,

**AVVISA**

**CHE IL GIORNO 14 OTTOBRE 2025 ALLE ORE 10,30 SI PROCEDERÀ, PRESSO L'AULA SALA ASTE DEL TRIBUNALE DI CHIETI, 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**

Diritto di piena proprietà di opificio uso artigianale - industriale con locali accessori della superficie di circa mq 3900, e piccolo manufatto pertinenziale della superficie di Circa mq 50, con area esterna esclusiva. Il tutto della superficie tra coperta e scoperta di mq 17.381, siti in Orsogna (CH), contrada Sterparo, riportato in catasto al **foglio n. 8, particella n. 240 sub. 6, cat. D/1, r.c. € 22.561,30**. Gli edifici sono stati così dettagliati come da perizia: EDIFICIO A) Capannone della superficie di circa mq 3929.50 così divisi: Superficie Interrato di mq 182.00; Superficie Piano Terra di mq 3747.50; dimensioni m 180.30 x m 20.45 altezza max interna m 9.20 con la seguente caratteristica costruttiva: Fondazioni e setti del Piano Interrato in C.A., Struttura portante in C.A. prefabbricato, tamponature esterne in lastre C.L.S. prefabbricato, struttura copertura in capriate metalliche e sovrastanti pannelli in lamiera. EDIFICIO B) Abitazione della superficie di circa mq 50.70, dimensioni m 10.45 x m 4.85 altezza netta interna m 3.20, con struttura portante in muratura e copertura a tetto. Il tutto tra superficie coperta e superficie scoperta pari a mq 17.381 catastali.

Stato di occupazione dell'immobile : Occupato da terzi con titolo opponibile alla procedura.

Risulta trascritto in data 13/07/2021 presso l'Agenzia delle Entrate di Chieti – Servizio di Pubblicità immobiliare - un Contratto di Locazione Ultrannuale per atto pubblico del 07/07/2021, afferente a porzione di opificio uso artigianale – industriale nonché porzione di fabbricato commerciale ad uso ufficio, della durata di anni 30 (trenta ) con inizio dal 07 luglio 2021 (sette luglio duemilaventuno) al 14 giugno 2051 (quattordici giugno duemilacinquantuno), salvo disdetta secondo legge. Il contratto risulta meglio descritto nella perizia estimativa.

**PREZZO BASE D'ASTA LOTTO 1 € 738.273,00**

**(Euro settecentotrentottomiladuecentosettantatre/00)**

**(PREZZO DI STIMA RELAZIONE PERITALE € 1.230.455,00 –**

**Euro unmilione duecentotrentamilaquattrocentocinquantacinque/00)**

**OFFERTA MINIMA AMMISSIBILE € 553.704,75**



**(Euro cinquecentocinquantatremilasettecentoquattro/75)**

RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA € 8.000,00 (Euro ottomila/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>

## **LOTTO 2**

Diritto di piena proprietà di opificio uso artigianale – industriale, di circa mq 2.370, con area esterna esclusiva. Il tutto della superficie tra coperta e scoperta di mq 16.068, siti in Orsogna (CH), contrada Sterparo, riportati in catasto al **foglio n. 8, particella n. 4506, cat. D/1, r.c. € 12.731,08 e Particella n. 4498 cat. Relitto ente urbano di mq 8.000, senza rendita catastale.** Gli edifici sono stati così dettagliati come da perizia: EDIFICIO Capannone della superficie di circa mq 2.450, dimensioni lineari di circa m 120.00 x m 38.80 altezza netta interna m 10.75, con la seguente caratteristica costruttiva: Fondazioni in C.A., Struttura portante in C.A. prefabbricato, tamponature esterne in lastre di C.L.S. prefabbricato, struttura copertura in capriate metalliche e sovrastanti pannelli in lamiera. Il tutto tra superficie coperta e superficie scoperta pari a mq 16.068 catastali. TERRENO Contraddistinto con la particella n. 4498, di mq 8000, si configura come lotto libero ad uso esclusivo della particella n. 4506, dove non insistono fabbricati ma risulta essere chiuso con recinzione in blocchi in cls e sovrastanti elementi metallici.

Stato di occupazione dell'immobile : Occupato da terzi con titolo opponibile alla procedura.

Risulta trascritto in data 13/07/2021 presso l'Agenzia delle Entrate di Chieti – Servizio di Pubblicità immobiliare - un Contratto di Locazione Ultrannuale per atto pubblico del 07/07/2021, afferente a porzione di opificio uso artigianale – industriale nonché porzione di fabbricato commerciale ad uso ufficio, della durata di anni 30 (trenta ) con inizio dal 07 luglio 2021 (sette luglio duemilaventuno) al 14 giugno 2051 (quattordici giugno duemilacinquantuno), salvo disdetta secondo legge. Il contratto risulta meglio descritto nella perizia estimativa.

**PREZZO BASE D'ASTA LOTTO 2 € 474.711,00**

**(Euro quattrocentosettantaquattromilasettecentoundici/00)**

(PREZZO DI STIMA RELAZIONE PERITALE € 791.185,00 –

Euro settecentonovantunomilacentottantacinque/00)

**OFFERTA MINIMA AMMISSIBILE € 356.033,25**

**(Euro trecentocinquantaseimilatrentatre/25)**

RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA € 6.000,00 (Euro seimila/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>

## **LOTTO 3**

Diritto di piena proprietà di opificio uso artigianale - industriale composto da due corpi di fabbrica, della superficie coperta complessiva di circa mq 3.500, con area esterna esclusiva. Il tutto della superficie tra coperta e scoperta di mq 15.288, siti in Orsogna (CH), contrada Sterparo, riportato in



catasto al **foglio n. 8, particella n. 4507, cat. D/1, r.c. € 18.810,68**. Gli edifici sono stati così dettagliati come da perizia: EDIFICIO A) Capannone della superficie di circa mq 1457.70, dimensioni m 15.20 x m 95.90 altezza max interna m 7.15 con la seguente caratteristica costruttiva: Fondazioni in C.A., Struttura portante in C.A. prefabbricato, tamponature esterne in lastre di C.L.S. prefabbricato, struttura copertura in capriate metalliche e sovrastanti pannelli in lamiera. EDIFICIO B) Capannone della superficie di circa mq 849.00, dimensioni (ingombro massimo) m 30.05 x m 43.60, altezza max interna m 7.50 e altezza min interna m 5.00, con la seguente caratteristica costruttiva: Fondazioni in C.A., Struttura portante in C.A. prefabbricato, tamponature esterne in lastre di C.L.S. prefabbricato, struttura copertura in capriate metalliche e sovrastanti pannelli in lamiera e in parte da tegole in laterizio. Il tutto con corte esterna, della superficie tra coperto e scoperto di mq 15.288.

Stato di occupazione dell'immobile : Occupato da terzi con titolo opponibile alla procedura.

Risulta trascritto in data 13/07/2021 presso l'Agenzia delle Entrate di Chieti – Servizio di Pubblicità immobiliare - un Contratto di Locazione Ultrannovenale per atto pubblico del 07/07/2021, afferente a porzione di opificio uso artigianale – industriale nonché di fabbricato commerciale ad uso ufficio, della durata di anni 30 (trenta ) con inizio dal 07 luglio 2021 (sette luglio duemilaventuno) al 14 giugno 2051 (quattordici giugno duemilacinquantuno), salvo disdetta secondo legge. Il contratto risulta meglio descritto nella perizia estimativa.

**PREZZO BASE D'ASTA LOTTO 3 € 460.467,00**

**(Euro quattrocentsessantamilaquattrocentsessantasette/00)**

(PREZZO DI STIMA RELAZIONE PERITALE € 767.445,00 –

Euro settecentosessantasettemilaquattrocentoquarantacinque/00)

**OFFERTA MINIMA AMMISSIBILE € 345.350,25**

**(Euro trecentoquarantacinquemilatrecentocinquanta/25)**

RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA € 6.000,00 (Euro seimila/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>

#### **LOTTO 4**

Diritto di piena proprietà di opificio uso artigianale - industriale con locali accessori della superficie di circa mq 2.730, e limitrofo fabbricato uso direzionale su tre piani della superficie di mq 410 circa oltre a portico, balconi e terrazzo, area esterna esclusiva. Il tutto della superficie tra coperta e scoperta di mq 8.246, siti in Orsogna (CH), contrada Sterparo, riportato in catasto al **foglio n. 8, particella n. 4508, cat. D/1, r.c. € 14.469,40**. Gli edifici sono stati così dettagliati come da perizia: EDIFICIO A) Capannone della superficie di circa mq 2383.00 così divisi: Superficie Interrato di mq 93.50; Superficie Piano Terra di mq 2289.50; dimensioni (ingombro massimo) m 41.20 x m 75.15 altezza max interna m 7.00 con la seguente caratteristica costruttiva: Fondazioni e setti del Piano Interrato in C.A., Struttura portante in C.A. prefabbricato, tamponature esterne in lastre C.L.S. prefabbricato, struttura copertura in capriate metalliche e sovrastanti pannelli in lamiera. EDIFICIO B - (UFFICI) Edificio ad uso Uffici di tre piani della superficie di circa mq 394.10 e mq 119.00 di terrazzi,



dimensioni m 10.45 x m 4.85 altezza netta interna PT m 3.10, P1 m 2.90, P2 m 2.95, con la seguente caratteristica costruttiva: Fondazioni in C.A., struttura portante con telaio in C.A., tamponamenti in laterizi e copertura a tetto. Il tutto con corte esterna della superficie tra coperto e scoperto di mq 8.246. L'accesso avverrà dalla strada provinciale Via Pescararese dall'ingresso esistente.

Stato di occupazione dell'immobile : Occupato da terzi con titolo opponibile alla procedura.

Risulta trascritto in data 13/07/2021 presso l'Agenzia delle Entrate di Chieti – Servizio di Pubblicità immobiliare – un ulteriore Contratto di Locazione Ultrannuale per atto pubblico del 07/07/2021, afferente a fabbricato ad uso artigianale – industriale nonché porzione di fabbricato commerciale ad uso ufficio, della durata di anni 30 (trenta ) con inizio dal 07 luglio 2021 (sette luglio duemilaventuno) al 14 giugno 2051 (quattordici giugno duemilacinquantuno), salvo disdetta secondo legge. Il contratto risulta meglio descritto nella perizia estimativa.

Risulta ancora un contratto di locazione del 22/11/2016 della durata di anni 6 ( sei ), afferente al limitrofo fabbricato commerciale ad uso ufficio, già registrato a Chieti nel 2016 e successivamente rinnovato per ulteriori sei anni fino alla data del 22/11/2028.

**PREZZO BASE D'ASTA LOTTO 4 € 600.504,00**

**(Euro seicentomilacinquecentoquattro/00)**

(PREZZO DI STIMA RELAZIONE PERITALE € 1.000.840,00 –

Euro unmilioneottocentoquaranta/00)

**OFFERTA MINIMA AMMISSIBILE € 450.378,00**

**(Euro quattrocentocinquantamilatrecentosettantotto/00)**

RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA € 7.000,00 (Euro settemila/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**

- 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, purch  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 potr  previa idonea dichiarazione, ai sensi dell’art. 41 TUB avvalersi della facolt  di subentrare nel contratto di mutuo stipulato dal debitore esecutato, accollandosi cos  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, dovr  presentare entro il termine massimo di 10 giorni dall’aggiudicazione definitiva apposita istanza. Il giudice provveder  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 pu  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](mailto: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 modalit  infra indicate (si veda il paragrafo SINTESI DELLE MODALITA’ DI PARTECIPAZIONE).

## **SINTESI DELLE MODALIT  DI PARTECIPAZIONE CON PRESENTAZIONE DELL’OFFERTA IN MODALITA’ 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   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.

**Alla domanda andr  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 auro 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 alla procedura ( **IBAN IT10K087471550000000049627**), aperto presso la Banca Di Credito Cooperativo di Pratola Peligna - Filiale di Chieti - , specificando nella causale del bonifico: **“Avv. Sergio Di Nisio – Asta 14/10/2025 – 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'avviso di vendita;
- 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 14 ottobre 2025 alle ore 10,30.

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 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) 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)**.
- d) 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.





- e) Gli effetti traslativi si produrranno solo al momento dell'emissione del decreto di trasferimento da parte del Giudice, previa verifica del corretto ed integrale versamento del saldo e delle spese di vendita.
- f) Con l'emissione del decreto di trasferimento verrà trasferito altresì all'aggiudicatario il possesso giuridico dell'immobile; da tale data, pertanto, andranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario tutti i relativi vantaggi ed oneri, ivi comprese le spese anche condominiali di ordinaria e straordinaria manutenzione.
- g) Il pagamento delle spese condominiali è regolato dall'art. 63, 2° comma, delle Disposizioni di Attuazione del Codice Civile.

**Tutti coloro che intendono ottenere informazioni sull'immobile in vendita**, compreso l'esame della relazione di perizia e dell'allegata documentazione, possono prenderne visione sui siti internet <https://pvp.giustizia.it> [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net) [www.tribunale.chieti.giustizia.it](http://www.tribunale.chieti.giustizia.it); chi invece vorrà visionare il bene, dovrà formulare la richiesta esclusivamente mediante il PVP sul sito internet <https://pvp.giustizia.it> usando l'apposito tasto "Prenotazione visita immobile".

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, 19 giugno 2025

**Il Professionista Delegato**  
**Avv. Sergio Di Nisio**