



TRIBUNALE ORDINARIO DI CHIETI

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

Il Professionista Avv. Corradino Marinelli con studio in Chieti alla Via Porta Pescara n. 23 delegato al compimento delle operazioni di vendita con ordinanza di delega del 10.05.2026 dal G.E. del Tribunale di Chieti, nella procedura esecutiva immobiliare N. 27/2025 R.G.E.

AVVISA

CHE IL GIORNO 15 DICEMBRE 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:

DESCRIZIONE DEL COMPENDIO E CONDIZIONI DI VENDITA

LOTTO UNICO

Diritto di piena proprietà (quota 1/1) su APPARTAMENTO sito in San Giovanni Teatino (CH), frazione Sambuceto, Corso Italia n. 209 (indirizzo catastale: Corso Italia n. 207), posto al piano primo, della superficie commerciale di mq. 144,49, con annessa corte esclusiva al piano terra antistante il portone d'ingresso sul fronte sud-est.

Dati catastali: Catasto Fabbricati del Comune di San Giovanni Teatino, foglio 11, particella 1222, sub. 5, categoria A/2, classe 1, consistenza 6,5 vani, rendita € 604,25, intes [REDACTED]

Coerenze: ai piani sottostante e sovrastante proprietà di terzi; all'esterno, oltre l'area scoperta circostante l'intero fabbricato, via pubblica denominata Corso Italia, particella 4843, via pubblica denominata Via Giacomo Leopardi. La corte esclusiva confina con servitù di passaggio carrabile e pedonale, Corso Italia e particella 4843.

Descrizione. L'unità immobiliare occupa per intero il piano primo dell'edificio, ad esclusione del vano scala condominiale, con affacci su tutti i lati e due balconi verso sud-est e sud-ovest. È composta da ampio soggiorno-ingresso in posizione centrale, tre camere da letto, unico servizio igienico e cucina con ampio camino d'angolo. Altezza interna netta di circa m. 3,00, ad eccezione di una porzione del soggiorno con controsoffitto decorativo ad altezza m. 2,60. Superficie utile dell'appartamento mq. 97,60 circa; superficie dei due balconi mq. 13,00 circa. La corte esclusiva ha estensione reale, da rilievo topografico strumentale, di circa mq. 184, di cui circa mq. 151 utilizzati a orto-giardino, camminamenti e area di manovra, e circa mq. 33 occupati dalla servitù di passaggio. Infissi interni in legno tamburato; finestre a doppio infisso con interno in legno ed esterno in alluminio, vetrocamera singola; impianto termico con termosifoni in ghisa e caldaia autonoma a gas di vecchia generazione; pompa di calore aria-aria in soggiorno; pavimentazione in ceramica-gres. Il fabbricato, costruito nel 1964, si sviluppa su due piani fuori terra, senza piano interrato, con struttura portante in muratura piena, e si presenta in stato di mediocre manutenzione esterna.

Stato occupativo. L'immobile risulta occupato da CAVALLUCCI Dario e famiglia, la cui detenzione è iniziata il 22 luglio 2019 in forza di contratto di comodato d'uso gratuito registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Chieti in data 23 luglio 2019 al n. 653 Serie 3, di durata annuale. Secondo quanto accertato dall'esperto stimatore presso il competente Ufficio, il contratto non risulta rinnovato né prorogato e, fino a prova contraria, lo stato di occupazione è da ritenersi **senza titolo in corso di validità**.

Situazione urbanistica ed edilizia – AVVERTENZA.



L'immobile è stato realizzato in forza di Licenza edilizia n. 7, presentata l'1° dicembre 1964 e rilasciata il 13 dicembre 1965, con agibilità del 19 dicembre 1969; risulta altresì presentata D.I.A. n. 2170 del 18 dicembre 2009, rilasciata il 18 gennaio 2010, per demolizione e ricostruzione dei due balconi. Ai sensi del vigente P.R.G., approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 8 del 27 febbraio 2016, l'immobile ricade in zona B2 e risulta **urbanisticamente conforme**.

Quanto alla conformità edilizia, l'esperto stimatore ha rilevato criticità di grado alto. In particolare: **(i)** un ampliamento planovolumetrico di circa mq. 3,40 lordi in corrispondenza del vano cucina, fronte nord-est, con muratura perimetrale traslata fuori sagoma di progetto di circa m. 0,55 per una lunghezza di circa m. 6,15. Tale difformità è stata dichiarata dall'esperto **non conforme e non regolarizzabile**, avendo l'Ufficio Tecnico del Comune di San Giovanni Teatino escluso la possibilità di sanatoria per mancato rispetto della distanza minima dal confine di proprietà (accertata in circa m. 3,10 a fronte dei m. 5,00 richiesti), esprimendo però parere favorevole alla presentazione di istanza di fiscalizzazione dell'abuso ai sensi degli artt. 33, 34 e 38 del D.P.R. n. 380/2001, come integrati e modificati dal c.d. Salvacasa; i relativi costi sono stimati in € 1.500,00 per la pratica tecnica e € 10.818,70 per oneri di fiscalizzazione, con tempi non prevedibili; **(ii)** ulteriori difformità interne e prospettiche (vano finestra murato in facciata nord-ovest, diversa distribuzione interna, mancato rispetto dei requisiti igienico-sanitari, tamponatura interna di vano finestra in facciata sud-est, traslazione di una porta finestra sul prospetto sud-est, eliminazione di tratti di muratura portante), dichiarate **non conformi ma regolarizzabili** mediante S.C.I.A. in sanatoria e deposito sismico in sanatoria, con esecuzione di opere strutturali e di tramezzatura, per un costo complessivo stimato dall'esperto e tempi di circa 6 mesi; **(iii)** difformità catastali di grado basso (diversa distribuzione interna e maggiore consistenza della corte esclusiva), regolarizzabili mediante pratica DOCFA e pratica PREGEO, con tempi di circa 1 mese.

Le spese complessive di regolarizzazione delle difformità sono state quantificate dall'esperto in € 24.424,70 e risultano **già detratte** dal valore di stima e, conseguentemente, dal prezzo base d'asta. Si richiama sin d'ora quanto previsto al paragrafo "Condizioni e modalità della vendita" in ordine alla vendita nello stato di fatto e di diritto e all'esclusione della garanzia per vizi.

Si rinvia integralmente, per ogni ulteriore elemento descrittivo e per gli allegati planimetrici e fotografici, alla consulenza estimativa giudiziaria a firma dell'arch. Raffaele Medoro, depositata in data 4 aprile 2026, pubblicata unitamente al presente avviso.

PREZZO BASE D'ASTA: € 106.400,00

(Prezzo di stima della relazione peritale — valore di mercato nello stato di fatto e di diritto: € 108.000,39)

OFFERTA MINIMA AMMISSIBILE (75% del prezzo base): € 79.800,00

CAUZIONE: non inferiore al 10% del prezzo offerto

RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: € 2.000,00

TERMINE ULTIMO PER IL DEPOSITO DELLE OFFERTE: lunedì 14 dicembre 2026, ore 23:59

APERTURA DELLE BUSTE E VENDITA: martedì 15 dicembre 2026, ore 10:00, presso (**Sala Aste del Tribunale di Chieti / lo studio del delegato in Chieti, Via Porta Pescara n. 23**)

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 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. Si precisa espressamente che, per la difformità descritta al punto (i) della sezione "Situazione urbanistica ed edilizia", l'esperto stimatore ha escluso la sanabilità per mancato rispetto della distanza minima dal confine di proprietà e ha indicato come unica via percorribile l'istanza di fiscalizzazione ai sensi degli artt. 33, 34 e 38 del D.P.R. n. 380/2001, con i costi e le tempistiche ivi riportati; si avverte altresì che, in caso di definizione positiva di tale procedura, l'irregolarità non viene sanata ma diviene non più perseguibile secondo le norme edilizie e urbanistiche, restando impregiudicati i diritti dei terzi;
- ove l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo fondiario ai sensi dell'art. 38 D.Lgs. 385/1993, l'aggiudicatario dovrà versare direttamente all'istituto mutuante, nel termine fissato per il versamento del saldo prezzo, la parte del prezzo corrispondente al credito dell'istituto per capitale, interessi, accessori e spese di procedura nei limiti di quanto disposto dall'art. 2855 c.c., così come individuata dal professionista delegato; l'eventuale somma residua dovrà essere versata sul conto della procedura, e l'aggiudicatario dovrà tempestivamente consegnare al delegato l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito;
- ove l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo, faccia ricorso a contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, le somme dovranno essere erogate, nel termine fissato per il versamento del saldo, direttamente dall'istituto di credito mutuante mediante bonifico sul conto corrente di pertinenza della procedura. L'aggiudicatario dovrà quindi consegnare al delegato l'atto di assenso all'iscrizione di ipoteca con la relativa nota di iscrizione e la ricevuta di avvenuta registrazione dell'atto. Ai sensi dell'art. 585, comma 3, c.p.c., il Conservatore dei Registri Immobiliari non potrà eseguire la trascrizione del decreto di trasferimento se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca concessa dalla parte finanziata;
- 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 23.59** 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 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.

Alla domanda andrà allegato nella busta telematica:

- a) copia della contabile di versamento della cauzione versata mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato al Tribunale di Chieti;
- b) pagamento TELEMATICO della marca da bollo pari ad euro 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 **esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente intestato al Tribunale di Chieti, IBAN**, indicando nella causale: nome e cognome del professionista delegato alla vendita, data dell'asta, "versamento cauzione", numero della procedura (R.G.E. 27/2025) e lotto di riferimento.



A pena di inefficacia dell'offerta, la cauzione dovrà risultare **accreditata sul conto entro il giorno precedente alla vendita** e dovrà essere di importo pari almeno al 10% del prezzo offerto. Nessuna responsabilità potrà essere addebitata agli organi della procedura per la mancata visibilità dei bonifici istantanei effettuati oltre l'orario utile per la loro lavorazione da parte della banca ricevente, e per la conseguente dichiarazione di inammissibilità dell'offerta. Nel caso di bonifico estero in modalità "OUR", lo stesso dovrà essere inoltrato con la clausola "senza spese per il beneficiario"; in difetto le commissioni saranno decurtate dall'importo versato e, se la cauzione così decurtata non risultasse congrua, ciò costituirà motivo di esclusione dell'offerta.

- c) La copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta.
- d) In caso di mancata aggiudicazione, la cauzione sarà restituita mediante bonifico sul conto corrente dal quale era stata inviata.

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, o nel caso in cui l'importo della cauzione, per qualsiasi causa, non risulti accreditato sul conto corrente intestato al Tribunale di Chieti entro il giorno precedente alla vendita.

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 **martedì 15 dicembre 2026, 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 avrà **durata di 24 (ventiquattro) ore** a partire dal suo inizio, con proroga automatica alla stessa ora del giorno successivo non festivo qualora il termine venga a cadere di sabato o in giorno festivo. Le comunicazioni avverranno tramite posta elettronica certificata all'indirizzo comunicato dal partecipante e tramite SMS.



Durante il periodo della gara ogni partecipante potrà effettuare offerte in aumento nel rispetto del rilancio minimo di € 2.000,00.

Qualora vengano effettuate offerte in aumento **negli ultimi 3 (tre) minuti** della gara, la stessa sarà prorogata automaticamente di ulteriori **3 (tre) minuti**, in modo da permettere agli altri partecipanti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito sino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento. L'aggiudicazione all'esito della gara avrà luogo entro il giorno successivo al termine della gara, prorogato al primo giorno non festivo se cadente di sabato o in giorno festivo.

In difetto di offerte in aumento, il professionista delegato disporrà l'aggiudicazione a favore del migliore offerente, individuato secondo i seguenti criteri e nel seguente ordine: 1) il maggior prezzo offerto; in subordine 2) **la maggiore cauzione versata**; 3) la minore dilazione temporale per il versamento del saldo prezzo; 4) la priorità temporale nel deposito dell'offerta.

Se l'offerta più alta o più vantaggiosa sia inferiore al prezzo base: qualora un creditore abbia proposto istanza di assegnazione, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il lotto è assegnato al creditore istante; in mancanza, si procederà come sopra.

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 del prezzo sul conto corrente indicato dal professionista delegato, pari alla differenza tra il prezzo di aggiudicazione e quanto versato in conto cauzione, oltre la somma forfettaria per gli oneri e le spese di vendita a suo carico, pari al 15% del prezzo di aggiudicazione. Entro 20 giorni dall'aggiudicazione il professionista delegato comunicherà all'aggiudicatario, tenuto conto delle somme già versate, l'ammontare del residuo prezzo e di detta somma forfettaria. Ove tali somme dovessero risultare insufficienti, l'aggiudicatario sarà tenuto a integrarle nella misura comunicatagli dal professionista delegato, entro il medesimo termine. Le somme a qualunque titolo versate dall'aggiudicatario saranno preventivamente imputate al pagamento degli oneri accessori e delle spese e, quindi, al pagamento del saldo del prezzo. 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.
- c) 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.
- d) 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.

- e) 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, 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".

VERIFICHE ANTIRICICLAGGIO

Ai sensi dell'art. 585, ultimo comma, c.p.c., nel termine fissato per il versamento del saldo del prezzo l'aggiudicatario dovrà fornire al professionista delegato, con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, le informazioni prescritte dall'art. 22 del D.Lgs. 21 novembre 2007 n. 231, necessarie e aggiornate per consentire l'adempimento degli obblighi di adeguata verifica antiriciclaggio. A tal fine potranno utilizzarsi i modelli "antiriciclaggio persona fisica" e "antiriciclaggio persona giuridica" disponibili sul sito del Tribunale di Chieti, sezione "esecuzioni immobiliari", sotto "modulistica".

Se, nel termine fissato per il versamento del prezzo, non è resa la dichiarazione di cui all'art. 585, comma 4, c.p.c., il professionista delegato ne darà tempestivo avviso al Giudice dell'Esecuzione per i provvedimenti di cui all'art. 587 c.p.c., con decadenza dall'aggiudicazione e perdita della cauzione, fissando contestualmente la nuova vendita.

SI AVVERTE INOLTRE

che, ai sensi dell'art. 624-bis c.p.c., il Giudice dell'Esecuzione può, sentito il debitore, sospendere per una sola volta il processo fino a ventiquattro mesi, su istanza di tutti i creditori muniti di titolo esecutivo; l'istanza può essere proposta fino a venti giorni prima della scadenza del termine per il deposito delle offerte d'acquisto;

che, ai sensi dell'art. 161-bis disp. att. c.p.c., il rinvio della vendita può essere disposto solo con il consenso dei creditori e degli offerenti che abbiano prestato cauzione ai sensi degli artt. 571 e 580 c.p.c.;

che l'aggiudicatario ha facoltà di esonerare il custode dall'attuazione dell'ordine di liberazione già emesso prima dell'aggiudicazione, con dichiarazione da far pervenire al custode a mezzo mail o PEC in tempo utile; avvenuta l'aggiudicazione, l'ordine di liberazione sarà emesso e attuato a cura del custode delegato a spese della procedura, salvo espresso esonero dell'aggiudicatario da far pervenire entro il termine previsto per il saldo prezzo. In caso di esonero, l'ingiunzione di rilascio contenuta nel decreto di trasferimento potrà essere eseguita esclusivamente nelle forme di cui all'art. 605 c.p.c. a cura e spese dell'aggiudicatario;

che, in caso di infruttuoso esperimento della vendita e in mancanza di domande di assegnazione, sarà fissata seduta stante la nuova vendita con ribasso del prezzo base di un quinto e termine per le offerte non inferiore a 60 e non superiore a 90 giorni;



SI INFORMA che, per partecipare alle vendite giudiziarie, non è necessaria alcuna forma di intermediazione e che eventuali chiarimenti potranno essere richiesti al delegato alla vendita e al gestore della vendita telematica Astalegale.net S.p.A.

Chieti, 11 settembre 2026

Il Professionista Delegato

Avv. Corradino Marinelli