TRIBUNALE DI CHIETI

RVGN 1481/2023

AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI

III esperimento

Il sottoscritto avv. Paolo Sperduti, con Studio in Chieti alla via dei Tintori, 4 – tel 0871-331653 fax 0871-331750 mail paolosperduti8@gmail.com pec avvpaolosperduti@pec.it , nella qualità di curatore dell'Eredità Giacente di Mamone Olimpia Capria delegato alle operazioni di vendita del compendio immobiliare oggetto della procedura in epigrafe con provvedimento del 13-11-2025,

A V V I S A

che il **giorno nove febbraio duemilaventisette (9-2-'27), alle ore 10:00**, presso il Portale delle Vendite Pubbliche si procederà ai sensi degli artt. 783 u.c. e 570 C.p.c. alla ***VENDITA SENZA* INCANTO CON MODALITÀ TELEMATICA ASINCRONA**, sul portale https://www.spazioaste.it, al miglior offerente, dei seguenti beni immobili e precisamente:

LOTTO UNICO

Appartamento posto al p. III^ (catastalmente indicato come II^ p.) di un fabbricato di maggior consistenza ubicato in Chieti alla via Largo Santa Maria, 13 (zona Santa Maria), composto da ingresso con disimpegno, ampio soggiorno, cucina, tre camere da letto, locale igienico e balcone, il tutto con cantina di pertinenza ubicata al piano seminterrato dello stesso edificio, per una superficie complessiva (lorda) di mq. 117, in catasto fabbricati del Comune di Chieti al foglio di mappa 35, part.lla 1036 sub 6, p. II e seminterrato, cat. A/2, cl. 1 consistenza vani 6,5 R.C. € 604,25

Prezzo base stabilito: …….	***€ 50.625,00***
Prezzo di stima in perizia……	€ 90.000,00
Offerta minima ammissibile……..	***€ 37.968,75***
Rilancio minimo in caso di gara……..	€ 1.500,00

Stato di occupazione: libero

Per una più accurata descrizione dell'immobile si fa rinvio alla relazione di perizia depositata nella procedura richiamata in epigrafe (Tr. Chieti RVG n 754-'23) 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. 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 dell'immobile (anche IVA se dovuta) e quelle necessarie per la cancellazione della trascrizione di ogni vincolo pregiudizievole gravante sullo stesso; sono, altresì, a carico dell'aggiudicatario gli oneri per il rilascio dell'Attestazione di Prestazione Energetica (A.P.E. ai sensi dell'art. 6 del D.L. 63/'13), ove l'immobile sia sprovvisto della certificazione;

- gli offerenti dichiarano di ben conoscere lo stato e le condizioni in cui attualmente si trova l'immobile oggetto di vendita e di accettarle integralmente, rinunciando ora e per il futuro ad ogni contestazione, richiesta o rivalsa nei confronti degli organi della procedura, che rimane pertanto esonerata espressamente da ogni obbligo di garanzia, di qualsiasi tipo e natura, legale, amministrativa, fiscale, ambientale o convenzionale, normalmente incombente al soggetto venditore, anche in ordine ai vizi e difetti, anche occulti e comunque non evidenziati negli atti e perizie messe a disposizione dalla Procedura, che il lotto stesso abbia appalesato o dovesse in futuro appalesare, rinunziando gli offerenti ad ogni conseguente azione;

-compatibilmente con le esigenze dei sottoscrittori e le necessità della Procedura, nel termine di giorni trenta dall'avvenuta comunicazione della definitività dell'aggiudicazione per effetto dell'avvenuto saldo prezzo, le parti, cedente e aggiudicatario cessionario, addiverranno alla stipula del contratto di cessione del compendio immobiliare in oggetto, redatto nelle forme della scrittura privata autenticata da Notaio, da individuarsi a scelta del Curatore dell'Eredità Giacente, o in altra forma comunque consentita dalla legge. Le spese, anche di registrazione, notifica e trascrizione, e gli onorari notarili inerenti la stipula dell'atto e la trascrizione dell'intervenuta cessione saranno tutte ad esclusivo carico della parte cessionaria. In caso di mancato, insufficiente o tardivo versamento del saldo prezzo, o in caso di mancata presentazione dell'offerente alla stipula dell'atto di cessione per fatto imputabile all'aggiudicatario, questi sarà dichiarato decaduto dall'aggiudicazione, con conseguente incameramento definitivo della cauzione;

-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 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 seguentelink:http://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/Manuale_utente_presentazione_Offerta_telematica_PVP.pdf .

La domanda va presentata in bollo di € 16,00, effettuando il pagamento telematicamente sul sito del Ministero della Giustizia https://pst.giustizia.it/PST/it/pst_2_14.wp e allegando l'apposita ricevuta, o aggiungendo € 16,00 al versamento della cauzione.

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) per le persone fisiche: copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento in corso di validità e del codice fiscale, se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale, andranno allegati la fotocopia del documento di identità e il codice fiscale del coniuge;

c) se l'offerta viene presentata in nome e per conto di un minore dovrà essere allegata la prescritta autorizzazione del Giudice Tutelare;

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

e) l'offerente dovrà dichiarare la propria residenza o eleggere il domicilio nel circondario del Tribunale di Chieti;

f) se l'offerta viene presentata da soggetto extracomunitario dovrà essere allegato il permesso di soggiorno in corso di validità;

g) per le persone giuridiche: in aggiunta a quanto sopra, il certificato CCIAA aggiornato (a non più di 10 giorni) dal quale risulti la costituzione della stessa ed i poteri dell'offerente;

h) l'offerente, laddove in possesso dei requisiti di legge per usufruire delle agevolazioni sulle imposte previste per la prima casa, dovrà inserire nella busta anche la dichiarazione sostitutiva attestante la sussistenza dei requisiti in bollo da € 16.00.

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, quindi, è 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 coincidano), dovrà sottoscrive con firma digitale l'offerta di acquisto e inviare la busta tramite pec ordinaria, munendosi, quindi, preventivamente 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 dovrà essere allegata, anche per immagine ex art. 12, IV c. D.M. n. 32/'15, alla domanda di partecipazione alla gara;
c) nell'ipotesi in cui più soggetti intendono presentare un'offerta congiuntamente:
   -se uno degli offerenti provvede a firmare ed inviare telematicamente l'offerta, gli altri offerenti dovranno rilasciare procura speciale all'offerente presentatore (redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata da allegare alla domanda di partecipazione alla gara, anche per immagine ex art. 12, IV c. 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 ad un procuratore legale (avvocato), sempre ai sensi

dell'art. 571 C.p.c.(redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e da allegare, anche per immagine ex art. 12, IV c. D.M. n. 32/'15, alla domanda di partecipazione alla gara);

-sono a carico dell'acquirente/aggiudicatario gli oneri di dotare l'immobile acquistato dell'attestato di qualificazione energetica;

2) VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

a) Ciascun concorrente, per essere ammesso alla vendita telematica dovrà comprovare l'avvenuta costituzione della cauzione a garanzia dell'offerta, di importo pari al 10% del prezzo offerto e della somma di € 16,00 per la marca da bollo – se non versata telematicamente.

b) Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario, sul conto corrente intestato alla procedura (**IBAN: IT 51 U 05385 15521 CC2860013646**) acceso presso la Banca Popolare di Puglia e Basilicata spa ag. di Chieti c.so Marrucino specificando nella causale del bonifico: " **Tribunale di Chieti – E.G. n. 1481/'23 – LOTTO UNICO Chieti via Largo S. Maria, 13- 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, dedotto il bollo dovuto per legge (€ 16,00), ed al netto degli oneri bancari dovuti per eseguire il bonifico.

3) OFFERTE

L'offerta non è efficace se perviene oltre il termine stabilito, e, ai sensi dell'articolo 569, terzo comma, c.p.c., se è inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nel presente avviso per ciascun lotto di interesse ovvero se l'offerente non presta alcuna cauzione o la presta con modalità diverse da quelle stabilite nel presente avviso di vendita o in misura inferiore al decimo del prezzo da lui proposto, o nel caso in cui l'importo della cauzione, per qualsiasi causa, non risulti accreditato sul conto corrente della procedura al momento dell'apertura delle buste.

ESAME DELLE OFFERTE E GARA

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.

L'apertura delle buste telematiche e l'esame delle offerte avverranno il nove febbraio duemilaventisette (9-2-'27), alle ore 10:00 e segg..

Il 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 commissario liquidatore al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti.

Eventuali modifiche del termine di durata saranno tempestivamente comunicate dal Commissario Liquidatore 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.

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 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.

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 Commissario Liquidatore (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 al momento della sottoscrizione dell'atto di cessione presso il notaio designato, previa verifica del corretto ed integrale versamento del saldo e delle spese di vendita;

e) Con la sottoscrizione dell'atto di cessione verrà trasferito all'aggiudicatario anche 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 di ordinaria e straordinaria manutenzione

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 mediante il PVP sul sito internet https://pvp.giustizia.it usando l'apposito tasto "Prenotazione visita immobile" oppure, in alternativa, facendo richiesta diretta al delegato all'indirizzo mail o pec indicato in epigrafe.

Chieti, 28-10-2026

Il Delegato

avv. Paolo Sperduti

* * *

Relata di notifica

Ad istanza dell'avv. Paolo Sperduti, nella qualità di delegato alla vendita Tr. Chieti RVG n. 1481/'23 io sottoscritto Uff. Giud. addetto all'U.U.N. presso il Tribunale di Chieti HO NOTIFICATO copia del suesteso avviso di vendita a:

-**Istituto Nazionale della Previdenza Sociale - I.N.P.S. -** (c.f. 80078750587), quale creditore ipotecario con domicilio ipotecario eletto presso la propria sede Provinciale in Chieti alla via Spezioli, 12 e ciò ho fatto ivi racandomi e facendo consegna a mani di

- Si chiede altresì **l'AFFISSIONE** del presente avviso all'ALBO DEL TRIBUNALE di CHIETI