TRIBUNALE ORDINARIO DI CHIETI
AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

Il Professionista Dott. Domenico Iorio con studio in Spoltore (PE) alla via F. Fellini n.15 delegato al compimento delle operazioni di vendita con ordinanza di vendita del 16/06/2023 e provvedimento del 03/04/2026 dal G.E. del Tribunale di Chieti, Dott. Attilio Simonelli, nella procedura esecutiva immobiliare N. 65/2022 R.G.E.

AVVISA

CHE IL GIORNO 12 GENNAIO 2027 ALLE ORE 9.30 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, del seguente bene immobile:

LOTTO UNICO

Descrizione: capannone industriale sito a Poggiofiorito (CH) alla Contrada Sodera snc per la quota di 1/1 di piena proprietà in regime di separazione legale dei beni dell'esecutato.

Sul terreno pignorato sono stati realizzati (da terza società all'uopo autorizzata dall'esecutata in forza di apposito contratto di locazione) un capannone industriale a struttura portante metallica e murature di tamponamento di cemento, ad unica elevazione ed a pianta rettangolare, adibito a deposito di prodotti bio combustibili, delle dimensioni di m. 64x20, della superficie coperta di mq. 1.280, dell'altezza di circa m. 10, pavimentato con un massetto di cemento di tipo industriale, dotato di tre ampi ingressi carrabili muniti di robusti portoni di ferro e totalmente privo di qualsiasi tipo di impianto; una cabina elettrica prefabbricata, di media potenza, delle dimensioni di m. 7,50x2,50, della superficie di mq. 18,75 e dell'altezza di m. 2.50 circa, munita di tre porte e di grate di areazione e completa delle relative apparecchiature interne; una centrale antincendio di muratura, delle dimensioni di m. 4,30x3,10, della superficie di mq. 13,33, dell'altezza di m. 2,20 circa e completa di relativo macchinario interno; nonchè due silos di ferro, del diametro di m. 2,50 e dell'altezza di m. 8,00 circa, collegati alla centrale antincendio.

Il capannone edificato sul terreno pignorato è totalmente privo di impianti.

Il capannone usufruisce di una circostante corte di pertinenza esclusiva della superficie di circa mq. 1.970 al netto dell'area di sedime del capannone.

Inoltre, sia il piazzale che i manufatti su di esso edificati si presentano in discrete condizioni.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano terra.

Identificazione catastale: foglio 4 particella 4313 (catasto fabbricati), categoria D/7, rendita € 7.952,00

Indirizzo catastale: Contrada Sodera snc, piano Terra.

Confini: Confinante con particella 4208; particella 470; particella 320; stradina interpoderale Mitrella

Conformità edilizia: Nessuna difformità

Conformità catastale: Sono state rilevate le seguenti difformità: Mancato inserimento nel foglio di mappa catastale della cabina elettrica e della centrale antincendio con relativi silos, nonché mancato accatastamento di tali manufatti. Ai fini della regolarizzazione di queste difformità si rende necessaria la presentazione del tipo mappale e della variazione catastale (DOCFA).

L'immobile risulta non conforme, ma regolarizzabile.

Conformità urbanistica: Sono state rilevate le seguenti difformità: Il capannone industriale realizzato dalla società conduttrice sul terreno dell'esecutata è sostanzialmente conforme al progetto di cui al Provvedimento Conclusivo n°10 del 10 febbraio 2020 rilasciato dallo Sportello Unico Sangro-Aventino. Infatti, le uniche difformità riscontrate tra lo stato di fatto e quello assentito attengono alla mancata realizzazione sia degli ingressi pedonali (essendo stati realizzati soltanto i tre ampi portoni carrabili in fregio alla parete longitudinale anteriore del capannone) sia del varco interno di comunicazione tra le due porzioni di capannone attualmente separate da una parete in blocchi di cemento dell'altezza di circa tre metri. Inoltre, ai fini della regolarizzazione di tali difformità urbanistiche si rende necessaria la presentazione allo Sportello Unico Sangro-Aventino di una S.C.I.A. in sanatoria comportante, tra l'altro, il pagamento di una sanzione amministrativa di € 1.000,00. L'immobile risulta non conforme, ma regolarizzabile.

Precisazioni: L'intero edificio sviluppa 1 piano. Immobile costruito nel 2020.

I beni sono ubicati in zona periferica in un'area industriale, le zone limitrofe si trovano in un'area mista artigianale/industriale. Il traffico nella zona è scorrevole, i parcheggi sono inesistenti. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria.

Disponibilità dell'immobile: L’immobile risulta occupato da Società terza sulla base di un contratto di locazione della durata di anni 6 (con rinnovo automatico di 6 anni in 6 anni), stipulato il 01/01/2013, con scadenza il 30/06/2019, registrato il 24/07/2013 presso l'Agenzia delle Entrate di Chieti - Ufficio Territoriale di Ortona al n°878 - Serie 3 (il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento), con l'importo dichiarato di € 600,00 annui.

Al suddetto contratto di affitto ha fatto seguito l'atto di "modifica ed integrazione a contratto di affitto di terreno" dell'11 novembre 2020 intercorso tra l’esecutata e la società locataria. registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Lanciano il 09.12.2020 al n°3089 - Serie 1T.

In tale atto sono state apportate modifiche ed integrazioni ad alcune clausole, tra cui la previsione del rinnovo automatico del rapporto locativo per ulteriori periodi di anni 15 in anni 15; il canone di

locazione è stato aggiornato ad € 1.800,00 annui con decorrenza dal 1° luglio 2021 al 30 giugno 2025 e con la previsione di ulteriori aggiornamenti per i periodi successivi. Tali modifiche risultano collegate alla prevista realizzazione sul terreno, ad opera della locataria, del capannone industriale per un investimento stimato in circa € 400.000,00.

Inoltre, nello stesso contratto di affitto è stato tra l'altro ribadito che il conduttore aveva l'obbligo di riconsegnare il terreno nelle stesse condizioni da egli esaminato e trovato adatto al proprio uso e che la locataria autorizzava subito il conduttore (senza dover chiedere successive autorizzazioni) ad apportare al terreno tutte le modifiche finalizzate all'esercizio dell'attività dello stesso conduttore senza possibilità di richiedere in alcun modo da parte di quest'ultimo il rimborso totale o parziale delle spese sostenute per le modifiche stesse.

Vincoli:

Iscrizioni

-Ipoteca giudiziale annotata, derivante dal Decreto Ingiuntivo. emesso il 26/01/2012

La formalità è riferita solamente al terreno in Poggiofiorito (CH) foglio 4 particella 58

-Ipoteca giudiziale annotata, derivante dal Decreto Ingiuntivo emesso il 31/01/2012

La formalità è riferita solamente al terreno in Poggiofiorito (CH) foglio 4 particella 58

Pignoramenti e sentenze di fallimento

-Pignoramento, derivante dal Verbale di Pignoramento emesso il 04/05/2022

La formalità è riferita solamente al terreno in Poggiofiorito (CH) foglio 4 particella 58

PREZZO BASE D'ASTA € 224.474,96 (duecentoventiquattromilaquattrocentosettantaquattro/96)

(PREZZO DI STIMA RELAZIONE PERITALE € 547.416,45)

OFFERTA MINIMA AMMISSIBILE €. 168.356,22 (centosessantottomilatrecentocinquantasei/22)

RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA €. 3.000,00 (tremila/00)

La vendita sarà assoggettata al regime fiscale previsto dalla normativa vigente.

Per una più accurata descrizione dell'immobile posto in vendita e del suo stato interno ed esterno si fa rinvio alla relazione di perizia redatta dal Geom. Roberto Marino, che dovrà essere consultata dall'eventuale offerente ed alla quale si fa espresso rinvio per tutto ciò che concerne la descrizione e individuazione dell'immobile, nonché l'esistenza di eventuali pesi, oneri, difformità edilizie e urbanistiche a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

La perizia è allegata al fascicolo dell'esecuzione, ed è consultabile sui siti internet www.astalegale.net - www.tribunale.chieti.giustizia.it e https://pvp.giustizia.it

CONDIZIONI E MODALITA' DELLA VENDITA

- l'immobile viene posto 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;
- che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né a pretese di eventuali conduttori, e non potrà essere revocata per nessun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;
- sono a **carico dell'aggiudicatario** tutte le spese e le imposte dovute per il trasferimento dell'immobile (anche IVA se dovuta) mentre quelle necessarie per la cancellazione della trascrizione del pignoramento, delle ipoteche e di ogni altro vincolo pregiudizievole sono a carico della procedura;
- sono a **carico dell'aggiudicatario** gli oneri per il rilascio dell'Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E. ai sensi dell'art. 6 del D.L. 63/2013), ove l'immobile sia sprovvisto della certificazione;
- per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere ove consenti alla disciplina dell'art. 40 L.47/85 come integrata e modificata dall'art. 46 D.P.R. 06/06/2001 N. 380, purché presenti domanda di concessione o domanda in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento;
- ove l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo fondiario, l'aggiudicatario potrà previa idonea dichiarazione, ai sensi dell'art. 41 TUB avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di mutuo stipulato dal debitore esecutato, accollandosi così in conto prezzo di aggiudicazione il residuo capitale del mutuo fondiario relativo all'immobile aggiudicato;
- ove l'aggiudicatario intenda ricorrere a mutuo bancario per il versamento del saldo prezzo, dovrà presentare entro il termine massimo di 10 giorni dall'aggiudicazione definitiva apposita istanza. Il giudice provvederà a fissare il giorno nel quale gli interessati dovranno recarsi presso gli uffici del Tribunale per le operazioni contestuali: del versamento del prezzo, di sottoscrizione da parte del Giudice del decreto di trasferimento e di stipula in forma definitiva davanti allo stesso notaio del contratto di mutuo, con concessione di garanzia ipotecaria di primo grado;
- che maggiori informazioni, anche relative alla generalità del soggetto passivo della procedura esecutiva possono essere fornite dal custode a chiunque vi abbia interesse;
- che la partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali;

- che, qualora l'aggiudicatario non lo esenti, il custode procederà alla liberazione dell'immobile ove esso sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo, con spese a carico della procedura sino alla approvazione del progetto di distribuzione;
- 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 e non oltre le ore 12.00 del giorno 11 Gennaio 2027**, giorno antecedente la data fissata per 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 .**

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, in formato pdf e xml.

Alla domanda andrà allegato nella busta telematica:

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

b) pagamento TELEMATICO della marca da bollo pari ad €16,00;

c) in caso di persona fisica, la dichiarazione di offerta dovrà contenere l'indicazione delle generalità, copia fotostatica di documento di riconoscimento in corso di validità e del codice fiscale, lo stato civile ed il regime patrimoniale della famiglia se coniugato; 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) 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 (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 ex art. 571 e 579 ultimo comma c.p.c.;

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;

j) 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

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 n. 051564 intestato a Tribunale di Chieti (IBAN IT42W0874715500000000051564), aperto presso la Banca di Credito Cooperativo di Pratola Peligna, filiale di Chieti, specificando nella causale del bonifico: "**Dott. Domenico Iorio – Asta del 12/01/2027 – versamento cauzione".** 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.

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 della marca da bollo e degli oneri bancari dovuti per eseguire il bonifico.

3) OFFERTE

L'offerta non è efficace se:

- perviene oltre il termine stabilito per il deposito dell'offerta;

- se l'offerta è inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'ordinanza;

- se l'offerente non presta cauzione, con le modalità stabilite nell'ordinanza di vendita, in misura non inferiore al decimo del prezzo da lui proposto;

- se l'importo della cauzione, per qualsiasi causa, non risulti accreditato sul conto corrente della procedura al momento dell'apertura delle buste.

- se nei casi in cui è prevista procura notarile questa manchi;

- **se il delegato è impossibilitato al riconoscimento dell'identità dell'offerente per mancata allegazione dei documenti.**

ESAME DELLE OFFERTE E GARA

Nel giorno e nell'orario previsto per l'apertura delle buste, gli offerenti interessati a partecipare all'eventuale gara dovranno collegarsi al portale **https://www.spazioaste.it** e risultare connessi secondo quanto previsto nello stesso.

L'apertura delle buste telematiche e l'esame delle offerte avverranno nel giorno 12/01/2027 alle ore 9.30.

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.

Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide.

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 comunicate dal professionista delegato al termine 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.

La gara prevede un meccanismo di autoestensione, qualora vengano effettuate offerte negli ultimi **5 (cinque) minuti** prima della scadenza del termine. In questo caso la scadenza verrà prolungata, automaticamente, di **5 (cinque) minuti** per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci.

Ogni rilancio effettuato verrà comunicato ai partecipanti tramite posta elettronica certificata e SMS.

Alla scadenza del termine della gara sopra indicato, o dell'eventuale periodo di autoestensione, l'offerente che avrà effettuato l'offerta più alta sarà dichiarato aggiudicatario provvisorio del bene.

Il Professionista Delegato comunicherà tramite posta elettronica certificata e SMS la chiusura della gara telematica.

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.

Dalla data di aggiudicazione provvisoria decorre il termine per il pagamento del saldo prezzo computato in 90 giorni.

<u>Modalità di versamento del saldo prezzo da parte dell'aggiudicatario</u>

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

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

c) Il mancato versamento del saldo prezzo e del fondo spese nei modi e nei termini indicati, così come il mancato perfezionamento della vendita per qualsiasi fatto o colpa addebitabile all'aggiudicatario comporterà la decadenza di quest'ultimo dall'aggiudicazione, con conseguente perdita della cauzione già versata che verrà incamerata dalla procedura, salvo il diritto al maggior danno.

d) Gli effetti traslativi si produrranno solo al momento dell'emissione del decreto di trasferimento da parte del Giudice, previa verifica del corretto ed integrale versamento del saldo e delle spese di vendita.

e) Con l'emissione del decreto di trasferimento verrà trasferito altresì all'aggiudicatario il possesso giuridico dell'immobile; da tale data, pertanto, andranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario tutti i relativi vantaggi ed oneri, ivi comprese le spese anche condominiali di ordinaria e straordinaria manutenzione.

f) Il pagamento delle spese condominiali è regolato dall'art. 63, 4° comma, delle Disposizioni di Attuazione del Codice Civile.

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.

Si applicano le norme del codice di procedura civile e si specifica che tutte le attività di vendita che, a norma degli art. 571 e ss. c.p.c., devono essere compiute dal cancelliere o dal G.E., saranno effettuate dal suddetto professionista delegato, presso cui potrà essere acquisita ogni altra informazione.

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

La pubblicità sarà effettuata a norma dell'art. 490 del c.p.c. secondo le modalità stabilite dal G.E.:

- pubblicazione dell'ordinanza e dell'avviso di vendita, sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia;

- pubblicazione dell'ordinanza, dell'avviso di vendita unitamente alla perizia sul sito internet www.astalegale.it; www.tribunale.chieti.giustizia.it
- "social media marketing", attraverso la pubblicazione dell'estratto dell'avviso sui social networks;

Il custode dell'immobile è il Dott. Domenico Iorio con studio in Spoltore (PE) alla via F. Fellini n.15, email: domenico.iorio@studio-iorio.it

Spoltore, lì 04/11/2026

Il Professionista Delegato
Dott. Domenico Iorio