

PROCEDURA N. 2/26

**AVVISO DI VENDITA IMMOBILE TRAMITE PROCEDURA COMPETITIVA
SENZA INCANTO CON GARA ASINCRONA**

IV ESPERIMENTO DI VENDITA

Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., in qualità di Soggetto Specializzato nell'organizzazione e nella gestione di aste competitive telematiche e tradizionali, è incaricato della vendita dei beni immobili di seguito indicati.

Premesso che

nell'ottica di una migliore e celere soddisfazione dei creditori, si intende effettuare un'asta competitiva con modalità telematica incaricandone il Soggetto Specializzato sopra indicato,

AVVISA

che il giorno 07/07/2026 alle ore 10:00 procederà alla vendita senza incanto con la modalità telematica asincrona tramite la piattaforma www.astetelematiche.it dei beni immobili di seguito descritti, alle condizioni generali di partecipazione pubblicate sul sito www.astetelematiche.it ed a quelle indicate ai paragrafi successivi.

1. INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA, SUDDIVISI IN LOTTI E DELLA RELATIVA "BASE DI OFFERTA".

LOTTO UNICO

IN COMUNE DI PESCARA: piena e perfetta proprietà per una quota pari all'intero del capannone ad uso commerciale in ottimo stato manutentivo, avente accesso dalla Via del Circuito n.198, della superficie complessiva di mq 800 circa, articolata in due blocchi edilizi distinti e funzionalmente integrati, a cui si aggiunge una corte esclusiva scoperta, pavimentata, situata nella parte antistante, destinata a parcheggio e, nella parte posteriore della zona adibita a magazzino, di una piccola area esterna di circa 29 mq. Nello specifico: il primo blocco, affacciato direttamente sulla strada, si sviluppa su due livelli: piano terra e primo piano. Al piano terra si trova una spaziosa zona espositiva a destinazione commerciale, caratterizzata da tre ampie vetrine che si affacciano sulla strada principale; Completano il piano terra alcuni uffici amministrativi, accessibili dall'interno e dall'esterno; il secondo blocco, accessibile da una porta carrabile dal primo blocco, è collocato nella parte retrostante dell'immobile, è destinato prevalentemente ad attività di magazzino, stoccaggio merci e officina tecnica

Si precisa inoltre che esiste una servitù di passaggio acquisita con atto di usucapione, repertorio n. 176814 e raccolta n. 46705 registrato in data 5 luglio 2019 rif. 6879/IT, relativa alla particella 723 sub 11 del foglio 19, che sancisce il diritto di accesso pedonale sull'area laterale (Part. 723 sub.11) al locale magazzino/officina, lungo il corsello che collega la parte anteriore del capannone (adibita a parcheggio e esposizione) con la parte posteriore destinata a magazzino e officina. La servitù è attualmente utilizzata come via di esodo di emergenza, in conformità alla normativa antincendio, e consente esclusivamente il passaggio pedonale.

Il sopra descritto immobile è censito nel Catasto Fabbricati del suddetto Comune al **Foglio 19** con le **Particelle**:

- **3212 sub 3**, zona censuaria 1, Categoria D/8, Rendita catastale € 6.738,00 (il fabbricato principale);
- **723 sub 10**, Categoria F1, consistenza mq 150 (l'area di parcheggio antistante);
- **723 sub 9**, Categoria F1, consistenza mq 28 (l'area posteriore al locale magazzino/officina);

confinante: a nord est con particella 725, a nord ovest con particella 479, a sud est con via del Circuito e a sud ovest con particella 723, salvo altri.

Disponibilità del bene: *L'immobile risulta attualmente occupato.*

Situazione urbanistica e catastale:

Sulla base della disciplina urbanistica in materia legge 47/85 e successive e modificazioni ed integrazioni, dalla documentazione in atti e degli accertamenti effettuati dal consulente tecnico Ing. Adrea Bigi, risulta che l'immobile sopra descritto, ricadente in **zona F5** del vigente PRG del Comune di Pescara, è stato realizzato in conformità ai seguenti provvedimenti autorizzativi e precisamente: L'immobile oggetto della presente perizia è corredato dai seguenti titoli, Concessione Edilizia n.456/92 del 16/06/1992; Concessione Edilizia in sanatoria n.1971 del 19/06/1992; Concessione Edilizia n.024/94 del 09/02/1994; Certificato di Agibilità prot.26689/Urb.3052 del 24/05/2000; Denuncia di Inizio lavori (DIA) del 22/10/2004; Deposito Genio Civile di Pescara Prot.3438 del 29/10/2004; Relazione Strutture Ultimate prot.370 del 15/02/2005; • Certificato di Collaudo Statico prot.685 del 10/03/2005; In data 20/12/2005 è stata presentata domanda di agibilità completa di tutta la documentazione richiesta dalla normativa vigente per la quale essendo passato il termine di legge senza opposizione da parte del Comune di Pescara l'agibilità si intende concessa tramite silenzio – assenso; Certificato di Agibilità prot.1706/SUAP/2005 del 08/10/2013; Certificato di Prevenzione Incendi (CPI) prat. n..2119 del 18/02/2006; Attestazione di Rinnovo Periodico di Conformità Antincendio del 18/02/2022 cat.69/2/B rif. Pratica VV.F. n.2119; Dichiarazione di corretta installazione impianto rilevazione incendi VV.F; DI.CO. impianto idrico antincendio; DI.CO. impianto rilevazione incendi; DI.CO. impianto condizionatori e canali aria; DI.CO. impianto elettrico.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova e deve intendersi a corpo e non a misura. Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.

Prezzo di perizia: € 1.050.000,00

Prezzo base: € 568.968,75

Cauzione: pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).

Rilancio minimo di gara: € 10.000,00

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

Regime fiscale: la vendita è esente I.V.A. salvo l'opzione di imponibilità

Sarà possibile presentare offerte per un importo inferiore al prezzo base d'asta, nella misura massima del 10%; nell'ipotesi di presentazione delle suindicate offerte, i relativi offerenti saranno comunque provvisoriamente ammessi all'eventuale gara che sarà aperta sulla base del prezzo più alto offerto. All'esito dell'eventuale gara

aperta tra i diversi offerenti, la definitiva ammissione delle offerte presentate per prezzi inferiori al prezzo base (comunque di non oltre il 10% del prezzo base d'asta) sarà stabilita dall'esperto e/o dal ceto creditorio, che determinerà altresì la definitività dell'eventuale aggiudicazione.

Visite: Le richieste di visita del bene devono essere effettuate dagli interessati mediante utilizzo del seguente indirizzo e-mail vendite@astegiudiziarie.it. Si precisa che, al fine di meglio adempiere all'incarico affidatogli, la società invita gli utenti interessati alla visita dell'immobile a far pervenire le relative richieste nel termine di sette giorni antecedenti la data della vendita.

2. CONDIZIONI E TERMINI DI PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA COMPETITIVA DI VENDITA.

Gli interessati all'acquisto dovranno formulare le offerte irrevocabili esclusivamente con modalità telematica tramite la piattaforma www.astetematiche.it, secondo le indicazioni contenute nel presente avviso e nelle condizioni generali di partecipazione, **entro le ore 12:00 del giorno antecedente a quello fissato per la vendita telematica.**

L'offerta potrà essere effettuata, oltre che personalmente da persona fisica o da persona giuridica a mezzo del legale rappresentante munito dei necessari poteri, anche a mezzo di avvocato munito di procura speciale notarile per persona da nominare ai sensi dell'art. 583 cpc ovvero tramite terzo soggetto, sempre munito di procura speciale notarile rilasciata dall'offerente persona fisica o persona giuridica.

In caso di vendita di più lotti il Soggetto Specializzato procederà all'esame delle offerte pervenute ed alla relativa ammissione secondo l'ordine crescente del numero identificativo dei singoli lotti.

a. Condizioni di ammissibilità formale.

L'offerta d'acquisto è irrevocabile e deve contenere:

- il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà produrre la certificazione di avvenuta richiesta all'Agenzia delle Entrate del codice fiscale; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i dati del coniuge; invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179, del codice civile, allegandola all'offerta; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;
- l'anno e il numero di ruolo generale della vendita;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore a quanto indicato nel paragrafo 1;
- il termine per il versamento del saldo prezzo (nei limiti di quanto indicato nel presente avviso);
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- l'indicazione della data e del numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica al quale trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

All'offerta dovranno essere **allegati**:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto indicato nel presente avviso dell'importo della **cauzione**, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- una **marca da bollo da euro 16,00** apposta direttamente sull'offerta di acquisto che si genera all'atto dell'iscrizione;
- la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore") salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo;
- se il **soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni**, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- se il **soggetto offerente è minorenne**, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se il **soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno**, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se il **soggetto offerente è una persona giuridica**, copia del documento da cui risultino i poteri dell'offerente (a mero titolo esemplificativo, visura camerale aggiornata a 6 mesi dalla presentazione, procura speciale notarile, verbale del C.d.A. e/o, se necessario, verbale dell'Assemblea dei soci);
- se **l'offerta è formulata da più persone**, copia della procura speciale notarile per l'acquisto in comproprietà (con indicazione delle relative quote) rilasciata dagli altri offerenti in favore del soggetto che sottoscrive l'offerta;
- se il **soggetto offerente è un cittadino extracomunitario**, copia del permesso di soggiorno ovvero l'indicazione dell'esistenza della condizione di reciprocità o del Trattato Internazionale tra l'Italia e il suo Stato di appartenenza che gli consente l'acquisto dell'immobile nel nostro Paese;
- se **l'offerta è formulata da più soggetti riuniti in associazione temporanea di imprese (ATI)**, copia dell'atto costitutivo nonché dichiarazione di responsabilità e garanzia solidale della mandataria per le obbligazioni assunte da tutti i mandanti;
- se l'offerta è presentata in forza di una **procura speciale notarile rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata**, copia della stessa (ad eccezione del caso di offerta per persona da nominare per cui varranno le disposizioni dell'art. 583 c.p.c.).

b. Versamento anticipato della cauzione.

L'offerente dovrà versare anticipatamente a titolo di cauzione, l'importo nella misura sopra determinata, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente del Soggetto Specializzato Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., recante codice IBAN IT 47 D 03268 22300 052849400442.

Il bonifico, con causale "procedura N. VI 2/26 lotto UNICO, versamento cauzione", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica.

Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente sopra indicato, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

c. Aggiudicazione

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati tramite il portale www.astetelematiche.it solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica, sopra indicati.

Nell'ipotesi di presentazione di **unica offerta valida** si precisa che, nel caso di mancata connessione dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

Nell'ipotesi di presentazione di **più offerte valide** si procederà con gara telematica tra gli offerenti con la modalità asincrona sul prezzo offerto più alto (anche in presenza di due o più offerte di identico importo); la gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità delle stesse.

Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara.

La gara avrà la durata di 1 giorno, dal 07/07/2026 all' 08/07/2026 e terminerà alle ore 12:00.

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 (quindici) minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di 15 (quindici) minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento.

Entro il giorno successivo alla scadenza della gara, comprensiva degli eventuali prolungamenti, il **Soggetto Specializzato procederà all'aggiudicazione provvisoria**, stilando apposito verbale (con esclusione del sabato e dei giorni festivi). La definitività dell'aggiudicazione sarà determinata come descritto a pagina. n. 3.

Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara, l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

Si precisa che nel caso in cui il prezzo della provvisoria aggiudicazione fosse inferiore al prezzo base, lo stesso verrà sottoposto al vaglio dell'esperto e del ceto creditorio ai fini dell'eventuale conferma dell'aggiudicazione stessa.

In caso di mancata aggiudicazione ed al termine della gara, in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione sarà restituito ai soggetti non divenuti aggiudicatari esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

d. Termini di pagamento del prezzo

Il termine perentorio per il versamento del saldo prezzo, delle spese per gli oneri fiscali connessi al trasferimento della proprietà e degli onorari d'asta del Soggetto Specializzato incaricato della vendita è di massimo 60 giorni dall'aggiudicazione.

L'aggiudicatario dovrà pertanto procedere, entro il termine indicato nell'offerta o in mancanza nel termine massimo sopra previsto (termine in ogni caso non soggetto a sospensione feriale), al versamento delle somme sopra specificate e quantificate dal Soggetto Specializzato con apposita comunicazione; il relativo versamento dovrà avvenire sul conto corrente di Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., recante codice IBAN IT 47 D 03268 22300 052849400442 specificando nella causale del bonifico "procedura N. VI 2/26 lotto UNICO, saldo prezzo, spese di trasferimento e onorari d'asta".

Il mancato rispetto del termine perentorio sopra specificato o del diverso minor termine indicato nell'offerta per il versamento delle somme sopra indicate, comporta la decadenza dall'aggiudicazione e la conseguente perdita della cauzione a titolo di multa, fatto espressamente salvo ogni maggior danno anche ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1382 ss. C.c.

Si precisa che gli **onorari d'asta**, spettanti alla società incaricata delle operazioni di vendita, sono posti interamente a carico dell'acquirente ed il relativo ammontare sarà determinato secondo gli scaglioni di valore indicati nell'allegato "Onorari d'asta".

e. Trasferimento di proprietà.

Il trasferimento della proprietà avverrà mediante rogito agli atti del Notaio Dott. Tommaso Trifone del distretto Notarile di Teramo e Pescara, con studio in Montesilvano (PE), via Santo Stefano n. 4.

PUBBLICITÀ

A cura del Soggetto Specializzato, il presente avviso sarà pubblicato:

- sul sito internet www.astegiudiziarie.it – www.astetelematiche.it unitamente alla relazione peritale.

VARIE

I termini indicati nel presente avviso a carico degli interessati e degli offerenti devono ritenersi perentori. Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., si riserva di sospendere l'attività di vendita su espressa richiesta dell'imprenditore.

È possibile ricevere assistenza informativa contattando Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. ai seguenti recapiti:

- telefono: 0586/201480 dal lunedì al venerdì, dalle ore 09:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00;
- e-mail: vendite@astegiudiziarie.it.

La partecipazione alla vendita implica:

- la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;
- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso.

Livorno 25/06/2026

Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.