

**Giudice: Dott.ssa Federica Colantonio**  
**Liquidatore: Dott. Nicola Lucido**

## AVVISO PER LA RACCOLTA DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE E EVENTUALE SUCCESSIVA GARA TELEMATICA

Aste Giudiziarie Inlinea Spa, in qualità di soggetto specializzato ai sensi dell'art. 107 L.F. nell'organizzazione e nella gestione di aste competitive telematiche e tradizionali, è incaricato dalla procedura della raccolta di manifestazioni di interesse ai sensi dell'art. 25-septies, co. 2, CCII e successiva eventuale vendita del seguente bene, attualmente oggetto di contratto preliminare di vendita non trascritto.

### Lotto unico.

Piena e perfetta proprietà del compendio immobiliare composto da differenti unità immobiliari con diverse destinazioni d'uso, facenti parte di un maggior complesso ubicato in Località Fonte Umano, al quale si accede sia da via del Maestrale sia dalla via Levante, e più precisamente:

- A) un appartamento ad uso civile abitazione, posto al piano terra, composto di: un ingresso-soggiorno con angolo cottura, due camere da letto, un disimpegno ed un bagno, oltre a due balconi;
- B) una autorimessa, posta al piano secondo interrato, avente accesso da area esclusiva di pertinenza di abitazione attigua attraverso una porta basculante, della superficie di metri quadri 36,20 circa;
- C) un appartamento ad uso civile abitazione in corso di costruzione, posto al piano primo e secondo interrati collegati da scala interna;
- D) corte di pertinenza, costituente bene comune dei subalterni 19 e 20 del Foglio 17 Mappale 1514, della superficie di metri quadri 185 circa.

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Pescara – Catasto dei Fabbricati del Comune di Città Sant'Angelo:

- **Foglio 17 Mappale 1514 subalterno 13**, Categoria A/2, Classe 1, Consistenza vani 4, Rendita Catastale Euro 309,87;
- **Foglio 17 Mappale 1514 subalterno 19**, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza mq 15, Rendita Catastale Euro 63,52;
- **Foglio 17 Mappale 1514 subalterno 20**, Categoria F/3;
- **Foglio 17 Mappale 1514 subalterno 61**, B.C.N.C.;

**Confini:** non indicati in perizia;

**Disponibilità del compendio:** Il compendio risulta attualmente occupato.

### Situazione urbanistica e catastale:

Sul compendio oggetto di vendita sono presenti alcune difformità, compiutamente descritte nella relazione peritale che, secondo il nominato CTU, dovranno essere regolarizzate a cura e spese dell'aggiudicatario.

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5° comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6° comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si fa espresso rinvio alle perizie di stima allegate, costituente parte integrante del presente avviso.

**Prezzo di stima: € 284.000,00,**

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

**Regime fiscale:** *la vendita è soggetta ad I.v.a.*

**Visite:** Le richieste di visita del bene devono essere effettuate dagli interessati tramite il sito <https://pvp.giustizia.it> mediante apposito pulsante presente all'interno dell'inserzione. 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.

### AVVISA

Chiunque ne abbia interesse, ad esclusione del debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge, che si procederà alla raccolta manifestazioni di interesse, con le modalità di seguito indicate.

### CONDIZIONI E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA IRREVOCABILE MIGLIORATIVA

Le manifestazioni di interesse, comprensive dei documenti di seguito individuati, dovranno essere trasmesse a partire dalle ore 10:00 del giorno 16/09/2025 fino e non oltre le ore 10:00 del giorno 23/09/2025 all'indirizzo di posta elettronica certificata [vendite@pec.astetelematiche.it](mailto:vendite@pec.astetelematiche.it)

La manifestazione di interesse si intenderà depositata nel momento in cui verrà generata la ricevuta di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata.

#### **L'offerta potrà essere effettuata:**

- 1) Da persona fisica;
- 2) Da persona giuridica a mezzo del legale rappresentante munito dei necessari poteri;
- 3) Per persona da nominare ai sensi dell'art.583 cpc (il procuratore per persona da nominare deve essere avvocato);
- 4) A mezzo di procuratore speciale che, ai sensi della vigente normativa in materia, deve essere necessariamente un avvocato.

L'offerta irrevocabile dovrà contenere:

- Le generalità complete dell'offerente contenenti anche il codice fiscale e/o partita iva ed almeno un recapito telefonico – si precisa che non sarà possibile intestare il bene a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta;
- L'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore a quello indicato nel presente avviso; offerte inferiori nel prezzo e nei termini non potranno essere considerate valide;
- La dicitura "Tribunale di Pescara – Concordato Semplificato n. 2/2023 – manifestazione di interesse – lotto unico – prezzo offerto € \_\_\_\_\_";
- L'espressa dichiarazione di aver preso visione di tutti gli allegati pubblicati sui siti [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e [pvp.giustizia.it](http://pvp.giustizia.it) e di essere edotto circa le condizioni del bene;
- Una fotocopia del documento di identità e del codice fiscale, nonché la visura camerale in caso di presentazione dell'offerta a nome di società dalla quale emergano i poteri di rappresentanza del partecipante, eventuale procura speciale rilasciata da soggetto a ciò legittimato.

In assenza delle indicazioni di cui ai punti precedenti le manifestazioni di interesse saranno considerate

inammissibili.

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; tale importo sarà trattenuto in caso di decadenza dell'aggiudicatario ex art. 587 c.p.c.

**Il bonifico, con causale "RG N. 2/2023 PESCARA LOTTO UNICO, versamento cauzione", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro e non oltre il giorno precedente il termine di presentazione delle manifestazioni di interesse.**

**Qualora il giorno fissato per la chiusura della raccolta di manifestazioni di interesse non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente e secondo la tempistica sopra indicati, l'offerta sarà considerata inammissibile.**

Dopo lo scadere del termine per la presentazione delle offerte Aste Giudiziarie Inlinea SpA comunicherà alla procedura le offerte ricevute e la copia della documentazione pervenuta al suddetto indirizzo pec.

Qualora pervengano più manifestazioni di interesse – ritenute valide - verrà indetta una gara mediante procedura telematica che avrà come base d'asta l'offerta migliorativa più alta tra quelle pervenute.

Qualora pervenga una sola manifestazione di interesse, la stessa verrà valutata dagli organi della procedura e, se ritenuta valida, si procederà con l'aggiudicazione del bene.

**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.**

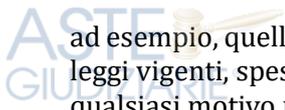
L'aggiudicatario dovrà pertanto procedere, entro il termine sopra indicato al versamento delle somme sopra specificate e quantificate dal soggetto specializzato con apposita comunicazione; il relativo versamento dovrà avvenire sul conto corrente di Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., recante codice IBAN IT 47 D 03268 22300 052849400442 specificando nella causale del bonifico "RG N. /2023 lotto unico, saldo prezzo, spese di trasferimento e onorari d'asta".

Ai sensi dell'art.585 c.p.c., **entro il termine perentorio** richiamato dal precedente capoverso, l'aggiudicatario, consapevole della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, deve fornire al seguente indirizzo pec [vendite@pec.astetelematiche.it](mailto:vendite@pec.astetelematiche.it) le **informazioni prescritte dall'art.22 del D.Lgs. 231/2007** attraverso la compilazione del modulo che gli verrà inviato a mezzo PEC/mail.

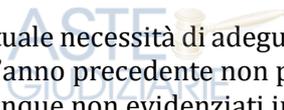
Il mancato rispetto del termine perentorio sopra specificato per il versamento delle somme sopra indicate, comporta la decadenza dall'aggiudicazione e la conseguente perdita della cauzione a titolo di multa, fatto espressamente salvo ogni maggior danno anche ai sensi e per gli effetti di cui agli artt.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

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova e deve intendersi vendita a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun 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.



**L'offerta presentata costituisce manifestazione di interesse all'acquisto e non dà diritto a pretesa alcuna da parte del soggetto formulante.**



Livorno, 16/06/2025

Il Soggetto Specializzato  
Aste Giudiziarie Inlinea SpA

