

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO

Il sottoscritto professionista avv. Francesco Ramundo, con studio in Pescara (PE), Piazza della Marina. n. 3, delegato ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., dal G.E. presso il Tribunale di Pescara al compimento delle operazioni di vendita nella **procedura esecutiva immobiliare n. 110/2023 R.G.E.**, giusta ordinanza di delega del **20 giugno 2025**

R E N D E N O T O

che il giorno **12 novembre 2025 alle ore 10,00** nella stanza assegnata ai Professionisti presso il Tribunale Civile di Pescara si procederà alla verifica preliminare di ammissibilità delle offerte e alla deliberazione sulle medesime ed, in caso di plurime offerte ammissibili, avrà luogo la gara nella forma di **vendita senza incanto con eventuale gara in modalità asincrona telematica** (secondo le condizioni di seguito indicate e a quanto stabilito nell'ordinanza di vendita) dei beni immobili sotto indicati, oggetto dell'esecuzione immobiliare in epigrafe, tramite la piattaforma www.spazioaste.it

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

LOTTO 1

Descrizione

Opificio ad uso azienda vinicola situato a Loreto Aprutino (PE) in Contrada Cordano, n. 43, piano S1-T, costituito da piano terra con: portico esterno, sala vendita, a doppia altezza con open office su soppalco, due locali uso deposito, magazzino, sala imbottigliamento, cucina-pranzo, spogliatoio, n. 4 W.C., pensilina di carico, grande magazzino esterno e 6 piccoli depositi, tramite una scala e montacarichi si accede al piano interrato dove è presente l'ambiente bottaia. Sul fronte d'ingresso sono presenti tre posti auto.

L'immobile viene posto in vendita per la proprietà 1/1.

Identificazione catastale:

- Catasto Fabbricati del Comune di Loreto Aprutino (PE), Fg 57, Part. 171, Sub 4, cat. D/10, rendita € 4.970,00;
- Catasto Terreni del Comune di Loreto Aprutino (PE), Fg 57, Part. 171, cat. Ente Urbano

Disponibilità: l'immobile è occupato dalla società amministrata dal debitore esecutato senza titolo.

Regolarità edilizia:

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

Valore di stima € 861.742,59 (ottocentosessantunomilasettecentoquarantadue//59)

Prezzo base d'asta: € 861.742,59 (ottocentosettantunomilasettecentoquarantadue//59)

Offerta minima: € 646.306,94 (seicentoquarantaseimilatrecentosei//94)

In caso di gara ex art. 573 c.p.c. eventuali offerte in aumento non potranno essere inferiori ad Euro 5.000,00 (cinquemila//00)

Vendita non soggetta a IVA

LOTTO 2

Descrizione

Terreno ubicato a Loreto Aprutino (PE) in Contrada Cordano coltivato in maggior parte a vigneto della superficie di mq. 46.591,00.

L'immobile viene posto in vendita per la proprietà 1/1.

Identificazione catastale:

- Catasto Terreni del Comune di Loreto Aprutino (PE), Fg 57, Part. 232, qualità Oliveto, classe 1, superficie 4 ha, 65 are, 91 mq, reddito dominicale € 372,96, reddito agrario € 204,53;

Disponibilità: l'immobile è utilizzato dalla società amministrata dal debitore esecutato senza titolo.

Valore di stima € 137.909,36 (centotrentasettemilanovecentonove//36)

Prezzo base d'asta: € 137.909,36 (centotrentasettemilanovecentonove//36)

Offerta minima: € 103.432,02 (centotremilaquattrocentotrentadue//02)

In caso di gara ex art. 573 c.p.c. eventuali offerte in aumento non potranno essere inferiori ad Euro 2.000,00 (duemila//00)

Vendita non soggetta a IVA

LOTTO 3

Descrizione

Terreno ubicato a Loreto Aprutino (PE) in Contrada Cordano coltivato a vigneto della superficie di mq. 5.039,00.

L'immobile viene posto in vendita per la proprietà 1/1.

Identificazione catastale:

- Catasto Terreni del Comune di Loreto Aprutino (PE), Fg 57, Part. 234, qualità Oliveto, classe 1, superficie 00 ha, 50 are, 39 ca, reddito dominicale € 40,34, reddito agrario € 22,12

Disponibilità: l'immobile è utilizzato dalla società amministrata dal debitore esecutato senza titolo.

Valore di stima € 14.915,44 (quattordicimilanovecentoquindici//44)

Prezzo base d'asta: € 14.915,44 (quattordicimilanovecentoquindici//44)

Offerta minima: € 11.186,58 (undicimilacentottantasei//58)

In caso di gara ex art. 573 c.p.c. eventuali offerte in aumento non potranno essere inferiori ad Euro 500,00 (cinquecento//00)

Vendita non soggetta a IVA

LOTTO 4

Descrizione

Terreno ubicato a Loreto Aprutino (PE) in Contrada Cordano della superficie di mq. 2.355,00.

L'immobile viene posto in vendita per la proprietà 1/1

Identificazione catastale:

- Catasto Terreni del Comune di Loreto Aprutino (PE), Fg 57, Part. 236, qualità Seminativo, classe 2, superficie 00 ha, 23 are, 55 mq, reddito domenicale € 13,99 reddito agrario € 9,73;

Disponibilità: l'immobile è utilizzato dalla società amministrata dal debitore esecutato senza titolo.

Valore di stima € 6.970,80 (seimilanovecentosettanta//80)

Prezzo base d'asta: € 6.970,80 (seimilanovecentosettanta//80)

Offerta minima: € 5.228,10 (cinquemiladuecentoventotto//10)

In caso di gara ex art. 573 c.p.c. eventuali offerte in aumento non potranno essere inferiori ad Euro 500,00 (cinquecento//00)

Vendita non soggetta a IVA

LOTTO 5

Descrizione

Terreno ubicato a Loreto Aprutino (PE) in Contrada Cordano della superficie di mq. 1.000,00.

L'immobile viene posto in vendita per la proprietà 1/1

Identificazione catastale:

- Catasto Terreni del Comune di Loreto Aprutino (PE), Fg 57, Part. 21, qualità Vigneto, classe 2, superficie 00 ha, 10 are, 00 mq, reddito domenicale € 12,65 reddito agrario € 6,71;

Disponibilità: l'immobile è utilizzato dalla società amministrata dal debitore esecutato senza titolo.

Valore di stima € 2.960,00 (duemilanovecentosessanta//00)

Prezzo base d'asta: € 2.960,00 (duemilanovecentosessanta//00)

Offerta minima: € 2.220,00 (duemiladuecentoventi//00)

In caso di gara ex art. 573 c.p.c. eventuali offerte in aumento non potranno essere inferiori ad Euro 500,00 (cinquecento//00)

Vendita non soggetta a IVA

LOTTO 6

Descrizione

Terreno ubicato a Loreto Aprutino (PE) in Contrada Cordano della superficie di mq. 86.615,00 coltivato a vigneto.

L'immobile viene posto in vendita per la proprietà 1/1

Identificazione catastale:

- Catasto Terreni del Comune di Loreto Aprutino (PE), Fg 57, Part. 84, qualità Vigneto, classe 2, superficie 08 ha, 66 are, 15 mq, reddito dominicale € 1.095,96 reddito agrario € 581,53;

Disponibilità: l'immobile è utilizzato dalla società amministrata dal debitore esecutato senza titolo.

Valore di stima € 256.380,40 (duecentocinquantaseimilatrecentottanta//40)

Prezzo base d'asta: € 256.380,40 (duecentocinquantaseimilatrecentottanta//40)

Offerta minima: € 192.285,30 (centonovantaduemiladuecentottantacinque//30)

In caso di gara ex art. 573 c.p.c. eventuali offerte in aumento non potranno essere inferiori ad Euro 5.000,00 (cinquemila//00)

Vendita non soggetta a IVA

LOTTO 7

Descrizione

Magazzino ubicato a Loreto Aprutino (PE) in Contrada Cordano, n.43, piano T (da perizia si evidenzia che il magazzino non è più presente in quanto demolito vari anni fa);

Terreno ubicato a Loreto Aprutino (PE) in Contrada Cordano della superficie di mq. 35.316,00 coltivato a vigneto.

L'immobile viene posto in vendita per la proprietà 1/1

Identificazione catastale:

- Catasto Fabbricati del Comune di Loreto Aprutino (PE), Fg 57, Part. 172, cat. C/2, classe 2, consistenza 20, superficie 24 mq., rendita € 59,91, piano T;
- Catasto Terreni del Comune di Loreto Aprutino (PE), Fg 57, Part. 172, qualità Ente Urbano, superficie 00 ha, 00 are, 70 mq.;
- Catasto Terreni del Comune di Loreto Aprutino (PE), Fg 57, Part. 210, qualità Vigneto, classe 2, superficie 03 ha, 53 are, 16 mq, reddito dominicale € 446,86 reddito agrario € 237,11;

Disponibilità: l'immobile è utilizzato dalla società amministrata dal debitore esecutato senza titolo.

Valore di stima € 104.742,56 (centoquattromilasettecentoquarantadue//56)

Prezzo base d'asta: € 104.742,56 (centoquattromilasettecentoquarantadue//56)

Offerta minima: € 78.556,92 (settantottomilacinquecentocinquantasei//92)

In caso di gara ex art. 573 c.p.c. eventuali offerte in aumento non potranno essere inferiori ad Euro 2.000,00 (duemila//00)

Vendita non soggetta a IVA

Per una più accurata descrizione dell'immobile e del suo stato interno ed esterno si fa rinvio alla relazione di perizia dell'arch. Adriano Prosperi a cui si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni, oltre che per chiarimenti sulle eventuali difformità catastali e per la destinazione urbanistica degli immobili, depositata nella procedura esecutiva dall'esperto.

VISITA IMMOBILE

Gli interessati a presentare l'offerta di acquisto hanno diritto a visionare gli immobili in vendita. La richiesta è formulata mediante il portale delle vendite pubbliche e non può essere resa nota a persona diversa dal custode. La disamina del bene si svolgerà con modalità idonee a garantire la riservatezza dell'identità degli interessati e ad impedire che essi abbiano contratti tra loro (art. 560 c.p.c.).

ADEMPIMENTI PUBBLICITARI

Il Professionista Delegato renderà pubblica notizia della vendita mediante: *Pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia* (<https://pvp.giustizia.it>), inserimento dell'avviso e degli allegati, nel sito internet del Tribunale di Pescara (<https://tribunale.pescara.it>), sul sito internet www.astalegale.net e, tramite il sistema "Rete Aste Real Estate", sui siti internet Casa.it, Idealista.it, Bakeka.it, Subito.it e sul sito internet www.astalegale.net; pubblicazione per estratto sul periodico *Pescara Affari*.

CONDIZIONI E MODALITA' DELLA VENDITA

L'immobile viene posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, senza alcuna garanzia per evizione, molestie e pretese di eventuali conduttori; con tutti gli accessori, dipendenze, pertinenze, servitù attive e passive esistenti e diritti proporzionali sulle parti dell'edificio che devono ritenersi comuni a norma di legge (ed eventuale regolamento condominiale).

La vendita è 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, la mancanza di qualità o difformità, anche di misura, della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento degli immobili e degli 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.

Agli effetti del D.M. 22.01.2008 n. 37 e del D.lgs. n. 192/2005 e s.m.i., l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti dell'ordinanza di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale anche in ordine agli impianti, dispenserà esplicitamente la procedura esecutiva dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme di sicurezza che l'Attestato di Prestazione Energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze.

Il bene immobile costituente il lotto unico viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti ad eccezione di quelle eventualmente già indicate nella descrizione dell'immobile. Eventuali iscrizioni o trascrizioni, ove esistenti al momento della vendita, saranno cancellate a spese e cura della procedura.

La liberazione dell'immobile, laddove occupato dal debitore o da terzi senza titolo opponibile, sarà effettuata a cura del custode giudiziario, salvo che l'aggiudicatario lo esoneri.

Ogni onere fiscale e/o tributario derivante dalla vendita è a carico del soggetto aggiudicatario.

DISPOSIZIONI GENERALI

Il GESTORE della vendita telematica è: **Astalegale.net Spa**

Il PORTALE del gestore della vendita telematica è: www.spazioaste.it

Il REFERENTE della PROCEDURA incaricato delle operazioni di vendita è il Professionista delegato.

OFFERTA

L'offerta d'acquisto dovrà essere presentata esclusivamente con modalità telematica tramite il modulo web "offerta telematica" fornito dal Ministero della Giustizia ed al quale è possibile accedere dalla scheda del Lotto in vendita sul portale www.spazioaste.it

L'offerta dovrà essere presentata entro le ore 12:00 del giorno precedente a quello fissato per la verifica di ammissibilità.

L'offerente rilascerà dichiarazione con l'indicazione del prezzo, del tempo e del modo del pagamento e di ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta. Se un termine più lungo non è fissato dall'offerente, l'offerta non può essere revocata prima di 120 giorni.

È ammissibile il pagamento rateale del prezzo. L'offerta sarà ritenuta ammissibile solo se il pagamento rateale sia proposto entro un periodo non superiore a 12 mesi e solamente in caso di giustificati motivi che dovranno essere preventivamente posti al vaglio del delegato ed esposti per iscritto nella formulazione dell'offerta stessa.

L'offerta deve essere sottoscritta da tutti i soggetti a favore dei quali dovrà essere intestato il bene, con la precisazione delle quote dominicali o dei diritti posti in vendita che ciascuno intende acquistare.

All'offerta debbono essere allegati:

- a) copia del documento di identità in corso di validità e copia del codice fiscale del soggetto offerente (nel caso di soggetto straniero non comunitario, oltre ai documenti suddetti, copia del permesso di soggiorno valido o, se scaduto, occorre che sia data prova di aver presentato la richiesta di rinnovo prima della scadenza o entro 60 giorni dalla scadenza, con la relativa ricevuta di presentazione all'Autorità competente; ovvero l'indicazione del Trattato Internazionale tra Stato Italiano e quello di appartenenza che legittimi l'acquisto di beni nel territorio italiano);
- b) la documentazione attestante il versamento dell'importo della cauzione (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) effettuato tramite bonifico bancario sul conto della procedura;
- c) la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore" stilata sui moduli reperibili sul sito internet www.procedure.it);
- d) se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento di identità valido e copia del codice fiscale del coniuge (salvo la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- e) se il soggetto offerente è minorenne o interdetto o inabilitato, 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;
- f) se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese con data di emissione non antecedente 12 mesi) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- g) se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata rilasciata in favore del soggetto che effettua l'offerta.

L'offerente dovrà esplicitare nell'offerta l'intenzione di avvalersi di un mutuo per il versamento del saldo prezzo.

Gli offerenti dovranno dichiarare la propria residenza nel circondario di Pescara o eleggere il proprio domicilio in Pescara.

Si precisa che all'offerta dovrà essere allegata l'indicazione del codice IBAN dell'offerente al fine di consentire al professionista delegato la restituzione della cauzione per la mancata aggiudicazione.

Per la sottoscrizione e trasmissione, in via alternativa, l'offerta:

- a) deve essere sottoscritta con firma digitale e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata;

b) oppure deve essere direttamente trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12 comma 4 e dell'art. 13 del d.M. n. 32 del 2015, con la precisazione che, in tal caso, la trasmissione sostituisce la firma dell'offerta, a condizioni che:

- l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'art. 6 comma 4 del D.
- l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'art. 6 comma 4 del D.P.R. n. 68 del 2005;
- il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso previa identificazione del richiedente (fermo restando che tale seconda modalità di sottoscrizione e trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13 comma 4 del D.M. n. 32 del 2015).

In particolare, l'offerta ed i relativi documenti allegati debbono essere inviati all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it con la precisazione che:

- a) **l'offerta si intende depositata** nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia;
- b) l'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge con modalità telematica (segnatamente tramite bonifico bancario o carta di credito), accedendo all'area "pagamenti online tramite PagoPa, utenti non registrati" sul portale dei servizi telematici all'indirizzo <https://pst.giustizia.it>, fermo restando che il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo);

Nei casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del Dominio Giustizia, l'interruzione del servizio sarà comunicata ai gestori della vendita telematica dal responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero della Giustizia ai sensi dell'art. 15, primo comma, D.M. n. 32 del 2015. **I gestori della vendita telematica ne daranno comunicazione agli interessati con avviso pubblicato sui propri siti e su quelli ove è stata eseguita la pubblicità.** In questo caso le offerte dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo studio del Professionista Delegato in Pescara, via Firenze 3; l'offerta verrà formulata con modalità non telematica e in essa saranno contenute tutte le informazioni previste per l'offerta telematica, con i relativi allegati; Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati ai sensi dell'art. 15 primo comma D.M. n. 32 del 2015, l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente e, in tale eventualità, previa documentazione a cura dell'offerente della tempestiva presentazione dell'offerta, il gestore della vendita è tenuto a permettere la partecipazione dell'offerente alle operazioni di vendita

I problemi di connessione dell'offerente non potranno in nessun caso incidere sullo svolgimento della procedura

VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

a) Ciascun concorrente, per essere ammesso alla vendita telematica dovrà comprovare l'avvenuta costituzione di una cauzione a garanzia dell'offerta, di importo pari al 10% del prezzo offerto;

b) si consiglia di effettuare il versamento della cauzione almeno cinque (5) giorni prima della vendita, precisando che qualora nel giorno ed all'ora fissato per la vendita di ammissibilità delle offerte e la delibazione sulle stesse il professionista non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura l'offerta sarà considerata inammissibile. Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato alla procedura:

Tribunale di Pescara – Proc. n. 110/2023 R.G.E., IBAN IT67 X030 6915 4611 0000 0015 919 intestato al Tribunale di Pescara - procedura esecutiva n. 110/2023 R.G.E. – avv. Francesco Ramundo, acceso presso la IntesaSanPaolo filiale di via Marconi Pescara, specificando nella causale del bonifico: “Nome e cognome del Professionista Delegato - Data dell'Asta – versamento cauzione – numero della procedura”.

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 degli oneri bancari dovuti per eseguire il bonifico, da eseguirsi in favore del conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione.

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 se la cauzione è 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.

Salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile.

ESAME DELLE OFFERTE E GARA

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati tramite il portale www.spazioaste.it. La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.spazioaste.it, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.

L'apertura delle buste telematiche e l'esame delle offerte avverranno nel giorno all'ora prestabilita. Il Professionista delegato esaminerà le buste e delibererà sulla correttezza e completezza delle offerte.

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.

Ogni offerente ammesso alla gara è libero di parteciparvi o meno.

In particolare:

a) i partecipanti ammessi alla gara potranno formulare esclusivamente online le offerte in aumento tramite l'area riservata del portale gestore della vendita telematica;

b) ogni partecipante potrà formulare offerte in aumento nel periodo di durata della gara;

c) il gestore della vendita telematica comunicherà ai partecipanti ogni rilancio effettuato;

La gara avrà la seguente durata:

- la gara avrà inizio nel momento in cui il professionista abbia completato le verifiche di ammissibilità delle offerte;

- la gara avrà termine alle ore 13:00 del SECONDO giorno successivo a quello in cui il professionista abbia avviato la gara.

EXTRA TIME/PROLUNGAMENTO GARA: qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 (quindici) minuti prima della scadenza del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di ulteriori 15 (quindici) minuti per consentire a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito fino a mancata presentazione delle offerte in aumento nel periodo del prolungamento entro un massimo in ogni caso di 12 (dodici) prolungamenti (e quindi per un totale di TRE ORE);

- I rilanci sull'offerta più alta non potranno essere inferiori a € 500,00 per gli immobili aventi prezzo-base pari o inferiore ad € 50.000,00, € 1.000,00 per gli immobili aventi prezzo-base pari o inferiore ad € 100.000,00, € 2.000,00 per gli immobili aventi prezzo-base pari o inferiore a € 200.000,00 e ad € 5.000,00 per gli immobili aventi prezzo-base di € 200.000,00 o superiore.

-la deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo nel giorno immediatamente successivo alla scadenza del termine sopra indicato (con esclusione del sabato e dei giorni festivi).

L'avvio della gara è sempre subordinato all'esito delle verifiche preliminari demandate al professionista in punto di ammissibilità dell'offerta ed alla concreta determinazione di avvio operata da quest'ultimo; qualora il termine finale per lo svolgimento della gara venga a scadere in un giorno festivo, il termine dovrà intendersi automaticamente scadente al primo giorno non festivo successivo; il professionista non farà coincidere i due giorni della gara con il sabato e la domenica.

Una volta decorso il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara, il gestore della vendita telematica comunicherà a tutti i partecipanti la migliore offerta formulata e comunicherà al referente della procedura l'elenco delle offerte in aumento formulate da coloro che le abbiano effettuate (ferma la possibilità per il professionista di procedere direttamente al download del report dal sito del gestore)

Le comunicazioni ai partecipanti avranno luogo tramite posta elettronica certificata all'indirizzo comunicato dal soggetto partecipante e tramite SMS.

Il professionista delegato procederà alla individuazione della migliore offerta ed all'eventuale aggiudicazione in conformità ai criteri sopra indicati in sede di condizioni generali della vendita.

CONDIZIONI GENERALI DELL'ASSEGNAZIONE

Il professionista delegato provvede sull'istanza di assegnazione che sia stata depositata nel termine di cui all'art. 588 c.p.c. qualora ricorra alternativamente una delle seguenti situazioni:

- i) la vendita non abbia avuto luogo per mancanza totale di offerte;
- ii) la vendita non abbia avuto luogo in quanto l'unica offerta sia stata di importo inferiore al valore d'asta;
- iii) la vendita non abbia avuto luogo in quanto – in presenza di più offerte ed anche all'esito della gara tra gli offerenti – il prezzo indicato nella migliore offerta sia inferiore al valore d'asta.

Il professionista provvederà a:

- i) determinare in sede di assegnazione l'ammontare forfettario delle spese e, eventualmente, l'ammontare del conguaglio dovuti dall'assegnatario;
- ii) a fissare all'assegnatario termine in ogni caso non superiore a 120 giorni dalla data della deliberazione finale sulle offerte per il versamento delle spese e dell'eventuale conguaglio dovuti;
- iii) a trasmettere al giudice, all'esito del versamento, gli atti per la pronuncia del decreto di trasferimento;
- iv) a predisporre anche in tale occasione progetto di distribuzione.

Il creditore che è rimasto assegnatario a favore di un terzo dovrà dichiarare al delegato, nei 5 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.

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 **120 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 20% del prezzo di aggiudicazione a titolo di fondo spese, salvo conguaglio finale**;

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.

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.pescara.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".

Si fa presente che presso il Tribunale di Pescara (Stanza n. 319, Terzo Piano, Blocco C) è presente uno sportello di assistenza per la partecipazione alle vendite telematiche (tel. 085/9151705) aperto il lunedì dalle ore 10:00 alle ore 13:00 e il venerdì dalle ore 10:00 alle ore 13:00.

Per assistenza tecnica durante le fasi di registrazione, di iscrizione alla vendita telematica e di partecipazione, è inoltre possibile ricevere supporto, contattando Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. ai seguenti recapiti:

- numero verde ad addebito ripartito: 848.58.20.31
- centralino: 0586/20141
- email: assistenza@astetelematiche.it

I recapiti sopra indicati sono attivi dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00.

La partecipazione alla vendita implica:

- la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;
- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, nel regolamento di partecipazione e nei suoi allegati;
- la dispensa degli organi della procedura dal rilascio della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza e dell'attestato di certificazione energetica.

Pescara, 22 luglio 2025

Il Professionista Delegato

Avv. Francesco Ramundo