

## TRIBUNALE ORDINARIO DI PESCARA

## AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

## ESPROPRIAZIONE IMMOBILIARE N. 125/2025 R.G.E.

La dott.ssa Roberta Paradiso, con studio in Pescara alla viale Marconi n. 292, custode e professionista delegata ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. alle operazioni di vendita nella procedura n. 125/2025 R.G.E., giusta ordinanza di delega resa dal Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Daniela Angelozzi in data 12/06/2026,

## RENDE NOTO

che, il giorno **10 novembre 2026 alle ore 9,00** si procederà alla vendita **SENZA INCANTO CON MODALITÀ TELEMATICA ASINCRONA** tramite la piattaforma [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it), gestita da Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., ai sensi dell'art. 570 e ss. c.p.c. e dell'art. 24 D.M. 32/2015, del seguente bene immobile pignorato.

## DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

## LOTTO UNICO

**DIRITTO IN VENDITA:** Diritto di proprietà (quota 1/3)

**TIPOLOGIA:** Villetta.

**UBICAZIONE:** Montesilvano (PE) - VIALE ABRUZZO, 1, piano T-1

**COMPOSIZIONE :** fabbricato sviluppatosi su n. 2 livelli (piano terra e primo) con relativa corte esclusiva. La superficie convenzionale complessiva è pari a 537,76 mq.

**DATI CATASTALI:** Identificato al Catasto Fabbricati al Fg. 31, Part. 174, Sub. 4, Zc. 1, Categoria A7, Graffato SI, terreno identificato al catasto Terreni - Fg. 31, Part. 174, Graffato.

## DATI RELATIVI ALLA REGOLARITA' URBANISTICO - EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile. L'edificio presenta lievi difformità edilizie rispetto all'ultimo titolo assentito (P.d.C. in sanatoria n. A21/06). Per il conseguimento della piena conformità urbanistica ed edilizia dell'immobile, si rende necessario procedere con adempimenti tecnici e amministrativi il cui costo è stato stimato in € 4.000,00. Le informazioni di dettaglio sono riportate integralmente nella relazione di stima dell'esperto Arch Valeriani Francesca, cui si rinvia.

## STATO DI OCCUPAZIONE DELL'IMMOBILE

L'immobile risulta occupato da terzi in forza di contratto di locazione opponibile alla procedura esecutiva.

**VALORE BASE D'ASTA (quota 1/3):** Euro 237.750,00

**OFFERTA MINIMA (75% del prezzo base):** Euro 178.312,50

**RILANCIO MINIMO IN GARA:** Euro 5.000,00

**Trattasi di vendita non soggetta ad IVA, come per legge**

Si precisa che, come da ordinanza di delega, per il presente lotto è stato disposto un solo esperimento di vendita, con ammissibilità di offerte in ribasso sino al limite di 1/4 del prezzo base sopra indicato, secondo quanto previsto dall'art. 571, comma 2, c.p.c.

L'immobile posto in vendita è meglio descritto nella relazione di stima a firma dell'Esperto Arch. Francesca Valeriani, depositata presso la cancelleria delle esecuzioni immobiliari in data 30/01/2026, consultabile sui siti

www.astegiudiziarie.it e www.portalevenditepubbliche.giustizia.it, cui si fa espresso rinvio per tutto quanto non specificamente riportato nel presente avviso, ivi compreso quanto concerne l'esistenza di oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sul bene, la sussistenza di eventuali difformità catastali e la destinazione urbanistica dell'immobile.

### **ADEMPIMENTI PUBBLICITARI**

Il Professionista Delegato renderà pubblica notizia della vendita mediante: pubblicazione dell'avviso di vendita sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia (<https://pvp.giustizia.it>); inserimento dell'avviso e dei relativi allegati sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e, tramite il sistema "Rete Aste Real Estate", sui siti Casa.it, Idealista.it, Bakeca.it e Subito.it; pubblicazione sul sito [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net); nonché pubblicazione per estratto sul periodico locale Pescara Affari, il tutto almeno 45 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto, ai sensi dell'art. 490 c.p.c.

### **CONDIZIONI E MODALITÀ DELLA VENDITA**

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, a corpo e non a misura, senza alcuna garanzia per evizione, molestie, e pretese di eventuali conduttori, con tutti gli accessori, dipendenze, pertinenze, annessi e connessi, servitù attive e passive esistenti e diritti proporzionali sulle parti dell'edificio che devono ritenersi comuni a norma di legge, liberi e franchi da ipoteche e simili. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo adducendo l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, anche se non evidenziati in perizia o occulti, ivi compresi quelli urbanistici, ovvero derivanti dalla necessità di adeguamento degli impianti alla normativa vigente; le eventuali spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore non potranno dare luogo a risarcimenti, indennità o riduzioni di prezzo e tanto anche con espressa deroga alle disposizioni di cui all'art. 1489 c.c. ed alle garanzie da esso previste alle quali espressamente il proponente rinuncia, esonerando inoltre il professionista delegato (e la procedura esecutiva) da responsabilità nel caso di esercizio dell'eventuale diritto di prelazione o riscatto da parte di terzi e/o di richieste di terzi in generale. 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.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese e le imposte dovute per il trasferimento degli immobili ed accessori (anche IVA se dovuta), ivi compresa la parte del compenso spettante al Professionista Delegato per le operazioni successive alla vendita, nonché eventualmente altre spese, così come liquidate dal G.E. Le spese relative alla cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli sul bene aggiudicato saranno a carico della procedura. Sono altresì 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).

Ai sensi del co. 5° dell'art. 41 D. Lgs. 385/93 l'aggiudicatario potrà subentrare nel contratto di finanziamento stipulato dal debitore espropriato, assumendosi gli obblighi relativi, purché entro 15 giorni dal decreto previsto dall'art. 574 c.p.c. ovvero dalla data dell'aggiudicazione o dall'assegnazione paghino alla banca le rate scadute, gli accessori, gli interessi e le spese. Nel caso di vendita in più lotti, ciascun aggiudicatario o assegnatario è tenuto a versare proporzionalmente alla banca le rate scadute, gli accessori, gli interessi e le spese.

A norma dell'art. 40 L. 47/85, qualora si tratti di immobile o di opere abusive la cui realizzazione sia stata ultimata entro la data del 1/10/1983, a norma delle disposizioni di cui al capo IV L. 47/85 (non abrogate dal TU edilizia di cui al DPR 380/01 come previsto dall'art. 136 T.U. cit.) l'aggiudicatario ha facoltà di presentare presso il Comune ove si trovi l'immobile domanda di sanatoria nel termine di 120 giorni dalla trascrizione del decreto di trasferimento "purché le ragioni di credito" fatte valere nell'esecuzione dal creditore procedente o intervenuto, siano di data antecedente all'entrata in vigore della L. 47/85.

Ai sensi dell'art. 35, XII c. L. 47/85 nel caso in cui, pur non risultando rilasciata la concessione in sanatoria (condono), risulti presentata la relativa domanda a suo tempo da parte del proprietario o altro avente diritto, la domanda di condono deve ritenersi accolta tacitamente, ai sensi dell'art. 36 L. 47/85 qualora risultino decorsi 24 mesi dalla presentazione della domanda e risultino versate le prime due rate dell'oblazione fermo l'obbligo per l'aggiudicatario, qualora a ciò non si sia

già provveduto, di procedere all'accatastamento. In ogni caso, per le opere realizzate anteriormente all'1/9/1967 non è necessario procedere a sanatoria delle opere stesse (art. 40 L. 47/85) e, ai fini della successiva commercializzazione dell'immobile va allegata all'atto dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà da cui risulti l'epoca di realizzazione delle opere stesse (v. Cass. 6162/06).

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.

È ammissibile il pagamento rateale del prezzo. In tal caso si specifica che 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 e resi per iscritto nella formulazione dell'offerta stessa alla quale deve essere allegata la relativa documentazione comprovante le motivazioni che giustifichino il pagamento rateale.

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.

Per tutto quanto non previsto, si applicano le vigenti norme di legge.

**Chiunque, eccetto il debitore esecutato, può partecipare alla vendita.**

Le offerte di acquisto dovranno essere depositate, con le modalità sotto indicate, **entro le ore 12,00 del giorno 09 Novembre 2026** esclusivamente in via telematica all'interno del portale: <https://pvp.giustizia.it/pvp/> seguendo le indicazioni riportate e contenute all'interno del portale stesso, inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacerit.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacerit.it).

Il bonifico va effettuato a cura dell'offerente in modo tale da consentire **l'accredito entro il giorno precedente** alla data fissata per la vendita, **pena l'inammissibilità dell'offerta**.

## **SINTESI DELLE MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE CON PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA IN MODALITÀ TELEMATICA**

### **1) Come partecipare**

Gli interessati all'acquisto dovranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto esclusivamente in via telematica tramite il modulo web "Offerta Telematica" fornito dal Ministero della Giustizia ed a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it).

L'offerta ed i relativi documenti allegati devono essere inviati all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacerit.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacerit.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 (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).

c) Nei casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia, l'interruzione del servizio sarà comunicata ai gestori della vendita telematica; in tal caso le offerte dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo studio del Professionista Delegato, con modalità non telematica.

d) nei casi di mancato funzionamento non programmati, l'offerta si intende depositata al momento della ricevuta di accettazione PEC, previa documentazione della tempestiva presentazione.

e) i problemi di connessione dell'offerente non potranno in nessun caso incidere sullo svolgimento della procedura.

f) L'offerta d'acquisto va presentata in bollo di € 16,00, con pagamento telematico su <https://pst.giustizia.it>, allegando la ricevuta rilasciata dal Portale dei Servizi Telematici.

g) 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.

h) 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 indicata nella scheda del bene, oltre che l'eventuale richiesta di agevolazioni fiscali ("prima casa" e/o "prezzo valore").

Alla domanda dovranno in ogni caso essere allegati nella busta telematica i seguenti documenti:

a) copia fronte-retro sia del documento di identità, sia del codice fiscale del soggetto offerente (entrambi in corso di validità); 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 indicazione del Trattato internazionale tra Stato Italiano e quello di appartenenza che legittimi l'acquisto di beni nel territorio italiano;

b) documentazione attestante il versamento (segnatamente: copia della contabile di avvenuto pagamento) effettuato tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione (come meglio specificato in seguito);

c) richiesta di agevolazioni fiscali (esempio: c.d. "prima casa", c.d. "prezzo-valore"); mentre i relativi moduli - reperibili sul sito internet [www.procedure.it](http://www.procedure.it) - saranno depositati solo all'esito dell'aggiudicazione finale;

d) indicazione dello stato civile dell'offerente. Se il detto offerente è coniugato; dichiarazione relativa al regime patrimoniale ai sensi della Legge n. 151 del 19 maggio 1975 (qualora coniugato in regime di comunione legale, la copia fronte-retro del documento di identità, in corso di validità, e del codice fiscale del coniuge, potrà essere inviata al professionista delegato all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del saldo-prezzo); per escludere il bene dalla comunione legale, è necessario che l'offerente lo dichiari e che venga allegata all'offerta anche la dichiarazione resa dal coniuge (art. 179 cod.civ.);

e) se il soggetto offerente è minorenne, interdetto o inabilitato, copia fronte-retro del documento di identità (in corso di validità) e del codice fiscale, sia del soggetto offerente che del soggetto che sottoscrive l'offerta; nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice;

f) se il soggetto offerente è una società o una persona giuridica, copia fronte-retro del documento di identità (in corso di validità) del legale rappresentante e copia di un recente documento (ad esempio: certificato o visura del Registro delle Imprese) dal quale risultino i poteri, ovvero della procura o dell'atto di nomina che giustifichi tali poteri;

g) se l'offerta è formulata da più persone o da procuratore speciale, copia – anche per immagine – della procura rilasciata dagli altri offerenti al soggetto che presenta l'offerta (necessariamente per atto pubblico o per scrittura privata autenticata).

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

a) sottoscritta con firma digitale e trasmessa a mezzo casella di posta elettronica certificata (PEC); oppure



b) direttamente trasmessa a mezzo casella di posta elettronica certificata (PEC) per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4, e dell'art. 13 del D.M. n. 32/2015; con la precisazione che, in tal caso, la trasmissione sostituisce la firma dell'offerta a condizione che l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'art. 6, comma 4, del d.P.R. n. 68/2005, e che 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.

## **2) Versamento della cauzione**

L'offerente deve versare una somma pari almeno al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di aggiudicazione e successiva decadenza per mancato versamento del saldo-prezzo nei termini. L'importo di tale cauzione va versato esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura **Tribunale di Pescara – Proc. Esec. N. 125/2025 R.G.E., IBAN IT92L050331540000000114136**, presso **BANCA POPOLARE DELLE PROVINCE MOLISANE**, filiale di Pescara Viale Bovio, indicando nella causale: "**versamento cauzione PEI 125.25**".

Il bonifico va effettuato a cura dell'offerente in modo da consentirne **l'accredito entro il giorno precedente alla data fissata per la vendita, pena l'inammissibilità dell'offerta**. In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato dall'offerente a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito dal professionista delegato al soggetto offerente, con disposizione di bonifico nel termine di 3 (tre) giorni lavorativi; con la precisazione che – nel caso in cui l'offerente sia ammesso alla gara – il termine sopra indicato decorrerà dalla deliberazione finale sulle offerte, all'esito dei rilanci.

## **3) Offerte**

L'offerta non è efficace se perviene oltre il termine stabilito, se è inferiore all'offerta minima sopra indicata, se l'offerente non presta cauzione con le modalità stabilite, o se la cauzione è inferiore al decimo del prezzo proposto, ovvero se, per qualsiasi causa, l'importo della cauzione non risulti accreditato sul conto 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.

## **4) Esame delle offerte e gara**

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato tramite il portale [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it). La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito, accedendo con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella PEC utilizzata per trasmettere l'offerta.

Nel giorno e nell'ora fissati per l'esame delle offerte, il professionista delegato verificherà le offerte formulate e la correttezza e completezza delle informazioni e dei documenti richiesti in conformità alle prescrizioni generali dell'art. 571 e seguenti c.p.c. e delle prescrizioni speciali dell'ordinanza, verificherà l'effettivo accredito dell'importo comprensivo della cauzione, e procederà conseguentemente all'abilitazione dei partecipanti per l'eventuale gara.

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 (nei limiti di ammissibilità dell'offerta, pari al 75% del prezzo indicato come prezzo base d'asta ex art 571 co 2 c.p.), 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 degli articoli 588 e 589 c.p.c.

In caso di pluralità di offerte valide si procederà con la gara telematica ASINCRONA tra gli offerenti con il sistema dei plurimi rilanci on line, 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 nel momento in cui il professionista abbia completato le verifiche di ammissibilità delle offerte ed ha termine finale alle ore 13.00 del secondo giorno successivo a quello in cui il professionista abbia avviato la 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 di 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).**

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

Qualora nessuno degli offerenti ammessi a partecipare alla gara telematica intenda parteciparvi, verrà dichiarato aggiudicatario l'offerente che ha presentato offerta irrevocabile di acquisto al maggior importo del prezzo offerto. In caso di parità di prezzo, sarà aggiudicatario chi ha versato il maggior importo della cauzione; in caso di ulteriore parità, sarà valutato il minor termine per il versamento del saldo prezzo; in caso di parità anche di quest'ultimo, sarà aggiudicatario chi avrà inviato l'offerta per primo. Entro 3 (tre) giorni lavorativi successivi alla deliberazione finale, il Delegato provvederà alla restituzione delle cauzioni ricevute dai non aggiudicatari mediante bonifico bancario, al netto degli oneri bancari

#### **5) Termini e modalità di versamento del saldo prezzo e fondo spese da parte dell'aggiudicatario**

In caso di aggiudicazione, la somma versata in conto cauzione sarà imputata ad acconto sul prezzo di aggiudicazione. L'aggiudicatario dovrà, entro il termine indicato in offerta o, in mancanza, entro 120 giorni dall'aggiudicazione a pena di decadenza, versare in unica soluzione il saldo prezzo tramite bonifico bancario sul conto corrente indicato nell'avviso di vendita (differenza tra prezzo di aggiudicazione e quanto versato in c/cauzione) oppure tramite consegna al professionista delegato di un assegno circolare non trasferibile intestato al Tribunale di Pescara procedura esecutiva 125.2025 RGE. Nello stesso termine fissato per il versamento del saldo prezzo e con le medesime modalità l'aggiudicatario dovrà depositare una somma a titolo forfetario pari al 20% del prezzo di aggiudicazione, (oppure il 15% ove dichiarerà di volersi avvalere dei benefici fiscali "prima casa") a titolo di fondo spese, salvo conguaglio, da versarsi entro venti giorni dalla richiesta del professionista delegato. Nel caso di pagamenti parziali, le somme versate andranno imputate anzitutto a titolo di spese ex art. 1194 cc.

**La parte aggiudicataria, nel termine fissato per il versamento del prezzo, ha l'obbligo di rendere la dichiarazione prevista dall'art. 585, comma 4, c.p.c. (secondo il modello reperibile sul sito internet del Tribunale di Pescara e sul sito [www.procedure.it](http://www.procedure.it)), pena la dichiarazione di decadenza dall'aggiudicazione.**

All'esito delle operazioni di registrazione e trascrizione del decreto di trasferimento, il professionista redigerà prospetto riepilogativo delle spese a carico dell'aggiudicatario (ivi compresa la quota del compenso ai sensi del D.M. n. 227 del 2015) e procederà alla restituzione di quanto versato in eccedenza.

Laddove il bene sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del R.D. 16 luglio 1905, n. 646 ovvero del D.P.R. 21 gennaio 1976, n. 7 ovvero dell'art. 38 del D. Lgs. 10 settembre 1993, n. 385 (creditore fondiario), il versamento del prezzo deve aver luogo con le seguenti modalità: I) l'aggiudicatario procederà in ogni caso al versamento presso il professionista delegato; II) il professionista delegato verserà l'80% dell'importo al creditore fondiario con valuta dalla data del versamento del saldo prezzo, nei limiti della parte del credito garantita da ipoteca ai sensi dell'art. 2855 cod. civ.; III) il professionista delegato tratterà il restante 20% (oltre alle spese ex art. 2, settimo comma, DM 227/2015) sul c/c della procedura a tutela del pagamento delle spese degli ausiliari della procedura.

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 a titolo di multa, salvo il diritto al maggior danno. Il professionista procederà a fissare immediatamente nuovo esperimento di vendita alle medesime condizioni di cui all'ultimo tentativo di vendita e con cauzione pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, trasmettendo gli atti al giudice per l'emissione del provvedimento di cui all'art. 587 c.p.c.

Le disposizioni di cui al punto precedente si applicheranno altresì nel caso in cui l'aggiudicatario non versi anche solo una rata del prezzo entro dieci giorni dalla scadenza del termine. In tal caso il giudice procederà ai sensi dell'art. 587, 1°

comma, secondo periodo, disponendo la perdita a titolo di multa delle rate già versate; il giudice ordinerà all'aggiudicatario il rilascio dell'immobile al custode ed il decreto costituisce titolo esecutivo.

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

#### **6. Istanza di assegnazione:**

Il professionista delegato provvederà sull'istanza di assegnazione 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 offerenti – il prezzo indicato nella migliore offerta sia inferiore al “valore d'asta”.

Il “professionista delegato” provvederà a determinare in sede di assegnazione l'ammontare forfettario delle spese ed eventuale conguaglio; a fissare all'assegnatario un termine non superiore a 120 giorni dalla deliberazione finale per il versamento; a trasmettere al G.E., all'esito del versamento, gli atti per la pronuncia del decreto di trasferimento; a predisporre anche in tale occasione progetto di distribuzione

#### **INFORMAZIONI**

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.: centralino 0586/20141, email [assistenza@astetelematiche.it](mailto:assistenza@astetelematiche.it). I recapiti sono attivi dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle 13:00 e dalle 14:00 alle 18:00.

Ulteriori informazioni possono essere richieste al professionista delegato Dott.ssa Roberta Paradiso, Viale Marconi n. 292 - Pescara, cell 3388757178, tel 0859198721; mail: [roberta.paradiso20@gmail.com](mailto:roberta.paradiso20@gmail.com).

#### **Visita degli immobili**

Gli interessati a presentare le offerte potranno visitare i beni posti in vendita.

Le richieste dovranno essere formulate

- a) Entro e non oltre il termine di 15 (quindici) giorni precedenti la data fissata per la scadenza della formulazione delle offerte
- b) Esclusivamente mediante il P.V.P. (Portale delle Vendite Pubbliche)

#### **La partecipazione alla vendita implica:**

- a. la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;
- b. l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, nel regolamento di partecipazione e nei suoi allegati;
- c. 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, lì 28/07/2026

**Il Professionista Delegato**

**Dott.ssa Roberta Paradiso**