



ASTE
GIUDIZIARIE®

TRIBUNALE ORDINARIO DI PESCARA
AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO

ASTE
GIUDIZIARIE®

Il sottoscritto professionista Dott. Natalino Di Profio, con studio in Pescara (Pe), Viale Regina Margherita n. 49, delegato ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., dal Giudice dell'Esecuzione (d'ora in poi G.E.) presso il Tribunale di Pescara al compimento delle operazioni di vendita nella **procedura esecutiva immobiliare n. 146/2024 R.G.E.**, giusta ordinanza di delega del 17.04.2025,

ASTE
GIUDIZIARIE®

R E N D E N O T O

ASTE
GIUDIZIARIE®

che il giorno **14/01/2026 alle ore 10:00** 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 pignorato:

ASTE
GIUDIZIARIE®

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

ASTE
GIUDIZIARIE®

LOTTO UNICO

Fabbricato civile ubicato a Nocciano (PE) - C/da Fonteschiavo n. 126, piano T-1°
Fabbricato tipo economico e corpo accessori identificato al catasto Fabbricati - Fg. 1, Part. 30, Categoria A5; al catasto Terreni - Fg. 1, Part. 30, Qualità Ente Urbano (corte comune).

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 89.800,00

ASTE
GIUDIZIARIE®

L'immobile nello stato di fatto rinvenuto in sopralluogo dalle operazioni peritali, è stato accertato carente di una manutenzione generale sia per alcune parti strutturali della copertura e murature portanti, che necessitano anche di un tempestivo intervento straordinario di manutenzione, sia nei servizi igienico sanitari sono stati rinvenuti gravi infiltrazioni di acqua dal livello tetto di copertura che compromettono l'agibilità dei locali residenziali attesa la mancata rispondenza alle norme igienico - sanitarie.

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

L'unità immobiliare non risulta essere corrispondente alla consistenza catastale, in quanto risulta accertato una parziale demolizione del corpo fabbricato principale, nonché risulta parzialmente un cambio di destinazione d'uso del corpo locali accessori; pertanto, la porzione di locale accessorio residenziale dovrà essere oggetto di accorpamento con variazione catastale in aggiornamento al Catasto Fabbricati, e dovrà essere costituito un nuovo subalterno identificativo per il locale garage - magazzino, presso l'Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Pescara, come si può riscontrare dall'elaborato grafico stato di fatto degli immobili

Caratteristiche costruttive

Fondazioni:

trattandosi di una costruzione in muratura portante di vecchia data, le fondazioni potrebbero essere realizzate in calcestruzzo del tipo continue;

Altezza interna:

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



l'altezza utile interna al livello piano terra risulta di mt. 2,61, mentre al livello piano primo risulta un'altezza media di mt. 2,75;

Strutture verticali:

la muratura portante per le strutture in elevazione non presenta evidenti criticità a vista sullo stato di conservazione, ad eccezione di alcune zone soggette a puntuali verifiche strutturali;

Solai orizzontali:

nello stato di fatto i solai sono in latero-cemento, mentre per due vani al piano terra risulta la realizzazione a volta arcata;

Copertura:

la copertura è costituita da falda ad unica pendenza per una parte del livello piano terra, mentre al livello piano primo risulta una copertura del tipo a capanna con due falde;

Intonaco esterno:

le pareti esterne sono finite con materiali di intonaco tradizionale;

Pareti esterne:

le pareti esterne sono rifinite in stuccatura di colore grigio;

Pavimentazione interna:

la pavimentazione interna è in massetto di calcestruzzo e mattonelle del tipo economico;

Pareti interne:

le pareti sono rifinite da intonaco civile da interno, finito con uno strato di stucco bianco;

Infissi esterni:

le finestre e le porte-finestre sono in legno e mostrano una notevole vetustà, necessita una importante manutenzione straordinaria ovvero in caso di valutazione economica anche la loro sostituzione;

Infissi interni:

le porte sono in legno verniciato;

Volte:

le volte sono stuccate bianche, ad eccezione di due vani realizzate con struttura arcata a mattoncini faccia vista;

Impianto elettrico:

risulta del tipo sottotraccia a 220 V, allo stato funzionante, con evidenti parti critiche con il consiglio di interventi di manutenzione;

Impianto idrico:

risulta sottotraccia con tubazioni in metallo di notevole vetustà;

Impianto termico:

risulta con caldaia murale e radiatori in metallo alimentato con gas metano;

Posto Auto:

non esistono posti auto scoperti assegnati, ma all'interno della corte è possibile parcheggiare liberamente;

Dotazioni condominiali:

l'unità immobiliare usufruisce della corte comune;

Normativa urbanistica

Il fabbricato nel suo complesso compreso il lotto di terreno ricade all'interno dello strumento urbanistico Piano Regolatore Generale nella ZONA URBANA del Comune di Nocciano.



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Regolarità edilizia

L'immobile non risulta regolare per la legge n. 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile. L'unità immobiliare oggetto di esecuzione immobiliare, per il fabbricato principale uso residenziale, risulta essere dichiarato legittimato nell'ultima Concessione Edilizia n. 10 del 19.03.1988 rilasciata dal Comune di Nocciano, nonché nei grafici rappresentativi dello stato di fatto, ad eccezione di modeste variazioni dei prospetti, di destinazione dei vani interni ed una piccola demolizione di vano con accesso da esterno. Mentre, in data antecedente all'autorizzazione edilizia di cui sopra, per la realizzazione del fabbricato principale e del corpo di fabbrica uso locali accessori, non risulta essere stata rinvenuta nessuna autorizzazione edilizia; pertanto, dalla certificazione catastale si presume sia stata realizzata in data antecedente l'anno 1967.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Lo stato dei luoghi del fabbricato non risponde esattamente ai grafici architettonici depositati presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Nocciano; pertanto, occorre istruire una pratica edilizia in sanatoria per la regolarizzazione della parziale demolizione di piccolo vano; nonché occorre regolarizzare il cambio di destinazione d'uso di una parte dei locali accessori anch'essi abusivi. La certificazione di abitabilità delle superfici residenziali e di agibilità per la parte con la destinazione ai locali accessori garage e magazzino dell'unità immobiliare, non risulta essere stata rilasciata dal Comune di Nocciano e né tantomeno risulta istanza della ditta proprietaria in tal senso.

Vincoli od oneri condominiali

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non risulta esservi la costituzione di alcun condominio sull'immobile e/o regolamento condominiale.

Stato di occupazione: occupato dagli esecutati che vi abitano

VALORE FINALE DI STIMA DEL BENE DA PERIZIA: € 89.800,00

PREZZO BASE D'ASTA: € 67.350,00

OFFERTA MINIMA: € 50.512,50

RILANCIO MINIMO: € 1.000,00

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 del C.T.U. Geom. Roberto Sbaraglia 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.



ADEMPIMENTI PUBBLICITARI

Il Professionista Delegato renderà pubblica notizia della vendita mediante:

- a) pubblicazione dell'avviso di vendita sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia;
- b) pubblicazione dell'avviso di vendita, dell'ordinanza di delega e della relazione di stima, comprese fotografie e planimetrie, sul sito internet www.astegiudiziarie.it di titolarità di Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.;
- c) pubblicazione tramite il sistema "Rete Aste Real Estate" fornito da Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. dell'annuncio di vendita sui siti internet Casa.it, Idealista.it, Bakeca.it e Subito.it.;
- d) pubblicazione dell'avviso di vendita, dell'ordinanza di delega e della relazione di stima, comprese fotografie e planimetrie, sul sito internet www.astalegale.net di titolarità di Astalegale.net S.p.A.;
- e) pubblicazione di un avviso per estratto sul periodico "Pescara Affari".

CONDIZIONI E MODALITA' DELLA VENDITA

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, 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;

- sono a **carico dell'aggiudicatario**: tutte le spese e gli oneri fiscali e tributari e le imposte dovute per il trasferimento degli immobili ed accessori (imposta di registro, imposta ipotecaria e catastale, ivi compresa la parte del compenso spettante al Professionista Delegato pari al 50% per le operazioni successive alla vendita, nonché eventualmente altre spese, così come liquidate dal G.E.;
- sono a **carico della procedura esecutiva**: le spese relative alla cancellazione della trascrizione del pignoramento e delle ipoteche, precedenti e successive al pignoramento stesso;
- 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 predetta certificazione;
- a norma dell'art. 46 D.P.R. 6/6/2001 n. 380, l'aggiudicatario, qualora la costruzione dell'immobile sia iniziata dopo il 17/3/1985 e si trovi nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria, dovrà presentare a proprie esclusive spese



domanda di permesso in sanatoria entro centoventi giorni dalla notifica o, in mancanza, dalla trascrizione del decreto emesso dalla autorità giudiziaria;

- ai sensi dell'art. 61 del decreto n. 646 del 16/7/1905 ogni aggiudicatario, potrà, con il consenso dell'Istituto mutuante profittare del mutuo frazionato su ciascun appartamento purché nei quindici giorni dall'aggiudicazione definitiva paghi le semestralità scadute, accessori, interessi e spese e purché il prezzo a cui gli fu deliberato il lotto sia superiore di $\frac{2}{5}$ al residuo credito dell'Istituto oppure paghi la somma necessaria per ridurre il credito garantito sull'unità immobiliare espropriata ai $\frac{3}{5}$ del relativo prezzo di base;

- ai sensi del co. 5° dell'art. 41 D. Lgs. 385/93 ogni 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 paghi 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;

- 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 può partecipare alla vendita;

- le offerte di acquisto dovranno pervenire dagli offerenti entro le **ore 12.00** del giorno precedente la vendita, **esclusivamente in via telematica all'interno del**



portale: <https://pvp.giustizia.it/pvp/seguido> le indicazioni riportate e contenute all'interno del portale stesso.

Si consiglia di versare almeno cinque giorni precedenti alla gara a mezzo bonifico bancario la somma per la cauzione con le modalità infra indicate (si veda il paragrafo SINTESI DELLE MODALITA' DI PARTECIPAZIONE) in quanto qualora nel giorno fissato per la verifica 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.

SINTESI DELLE MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE CON PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA IN MODALITÀ 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: [http://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/Manuale_utente_presentazione Offert a telematica PVP.pdf](http://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/Manuale_utente_presentazione_Offerta_a_telematica_PVP.pdf)

La domanda va presentata in bollo di € 16,00, effettuando il pagamento telematicamente sul sito del Ministero della Giustizia https://pst.giustizia.it/PST/it/pst_2_14.wp e allegando l'apposita ricevuta.

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

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

b) per le persone fisiche: copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento in corso di validità e del codice fiscale del soggetto offerente. Nella dichiarazione di offerta deve essere indicato: cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio e residenza dell'offerente, recapito telefonico/fax/mail; deve essere inoltre indicato, se l'offerente è coniugato, il regime patrimoniale prescelto, con l'indicazione, in caso di comunione legale, delle generalità del coniuge (codice fiscale, luogo e data di nascita) nonché copie fotostatiche del documento di riconoscimento (fronte-retro) e del codice fiscale del predetto coniuge. Nell'ipotesi di offerta presentata da più soggetti, essa dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti in favore dei quali dovrà essere intestato il bene, con la precisazione delle rispettive quote;

c) se l'offerta viene presentata in nome e per conto di un minore dovrà essere allegata la prescritta autorizzazione del Giudice Tutelare;

d) è ammessa la partecipazione per il tramite di procura legale ex art. 571 che dovrà essere allegata all'offerta;

e) in caso di mandato conferito da società dovrà essere allegata, oltre alla procura, un certificato CCIAA aggiornato (a non più di 10 giorni) da cui emergano i poteri dispositivi del mandante;

f) per le persone giuridiche: il certificato CCIAA (in corso di validità legale) dal quale risulti la costituzione della stessa ed i poteri dell'offerente. La dichiarazione di offerta dovrà contenere i dati identificativi del legale rappresentante della stessa (nome, cognome, luogo e data di nascita, recapito telefonico), e copie fotostatiche del documento di identificazione fronte-retro e del codice fiscale;

g) l'offerente, laddove in possesso dei requisiti di legge per usufruire delle agevolazioni sulle imposte previste per la prima casa, dovrà inserire nella busta anche la dichiarazione sostitutiva attestante la sussistenza dei requisiti, in bollo da € 16.00.



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.

2) 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, più € 16,00 per la marca da bollo a corredo della domanda di partecipazione.

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 deliberazione 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 aperto presso Banca del Fucino filiale di Pescara, utilizzando il seguente **IBAN IT51 Y031 2415 4000 0000 0233 457** intestato a **TRIB. ORD. PE. PROC. N. 146/2024 RGE IMM.**, 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 nel termine di tre giorni lavorativi, con la precisazione che nel caso in cui l'offerente sia ammesso alla gara, il termine sopra indicato per la restituzione della cauzione 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 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

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 le istruzioni comunicate.

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.

La gara avrà termine alle ore **13.00 (tredici)** del secondo giorno successivo a quello in cui il professionista delegato avvia la gara.

Eventuali modifiche del termine di durata saranno tempestivamente comunicate dal professionista delegato al momento 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 tramite SMS.

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi **15 (quindici) minuti** prima della scadenza del termine, la scadenza verrà prolungata, automaticamente, di **15 (quindici) minuti** per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito per un prolungamento del termine massimo di **3 (tre) ore**.

Nell'ipotesi di presentazione di più offerte ammissibili, il professionista procede ad avviare la gara tra gli offerenti secondo la modalità della gara telematica asincrona più alta secondo il sistema dei plurimi rilanci. Al fine di individuare l'offerta più alta si tiene conto nell'ordine di seguito indicato dei seguenti elementi: maggior importo del prezzo offerto; a parità di prezzo offerto maggior importo della cauzione prestata; 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.

Qualora il termine finale per lo svolgimento della gara venga a scadere in un giorno festivo, il termine dovrà intendersi automaticamente scadente il primo giorno successivo non festivo.

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

Modalità di versamento del saldo prezzo da parte dell'aggiudicatario

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

a) 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**.

b) 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.

c) 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.astegiudiziarie.it 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. 085/4503527) 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
- e-mail: 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, lì 28.10.2025

Il Professionista Delegato Dott. Natalino Di Profio