

TRIBUNALE DI PESCARA

Esecuzioni Immobiliari

Esecuzione n. 163/2024 RGE

Giudice dell'Esecuzione: Dott. ssa Daniela Angelozzi.

Custode-Delegato: Avv. Carla Tiboni

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA ASINCRONA ex**artt. 490, 570 e 591 bis cpc**

Il sottoscritto Professionista Delegato Avv. Carla Tiboni, con studio in Pescara, V.le D'Annunzio 163 telefono 085/4554687, Pec: avvcarlatiboni@puntopec.it, delegato ai sensi dell'art. 591 bis cpc. dal G.E. presso il Tribunale di Pescara al compimento delle operazioni di vendita nella procedura esecutiva immobiliare n. 163/2024 RGE giusta ordinanza di delega del 25 marzo 2025

AVVISA

che il **giorno 25 (venticinque) novembre 2025 alle ore 09,15**, presso il Tribunale di Pescara nell'aula adibita allo svolgimento delle aste telematiche, in Via Lo Feudo, procederà alla vendita con modalità telematica (segnatamente, vendita senza incanto con eventuale gara in modalità asincrona) tramite piattaforma www.astetetelematiche.it, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art.161 ter disp. att. c.p.c. di cui al decreto del Ministero della Giustizia 26.02.2015 n. 32, dei seguenti beni immobili analiticamente descritti nella perizia redatta dal Ctu arch. Claudia Balducci ed allegata al fascicolo della esecuzione e a cui ci si riporta, che dovrà essere consultata dall'eventuale offerente ed alla quale si fa espresso rinvio per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali pesi e oneri a qualsiasi titolo gravanti sul seguente lotto, oltre che per chiarimenti sulle eventuali difformità catastali e per la destinazione urbanistica dell'immobile stesso

LOTTO UNICO

Offerta a base d'asta di Euro 45.037,50
(quarantacinquemilatrentasette/50)

Offerta minima di Euro 33.778,13
(trentatremilasettecentosettantotto/13) Diritto: proprietà per 1/1 Vendita non soggetta ad IVA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A
ABBATEGGIO (PE) - VIA MARGHERITA D'AUSTRIA
N°27, PIANO 1

Immobile ad uso abitazione ubicato ad Abbateggio (PE) e precisamente alla via Margherita d'Austria n.27. L'appartamento è ricompreso in un fabbricato (ultimato nell'anno 2008) che si sviluppa su tre piani (seminterrato, piano terra e piano primo) e facente parte di un complesso edilizio composto da due palazzine residenziali. L'immobile oggetto di esecuzione è disposto al piano primo, non servito da ascensore. La sua distribuzione planimetrica è piuttosto regolare. Nello specifico l'unità abitativa in questione è composta da: cucina/soggiorno, camera, studio, disimpegno e bagno. Dal soggiorno, dalla camera e dallo studio è possibile accedere ai due balconi. L'accesso pedonale e carrabile avviene direttamente dalla Strada Provinciale SP65 per

costituente parte dello stesso lotto, come anche il posto macchina. Catastalmente è identificato al NCEU Fg. 5 Part. 1016 sub. 21 cat. A/2. La vendita del bene non è soggetta IVA. Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 24/1/2025 con la sostituzione della serratura del portone blindato d'ingresso. Custode delle chiavi: Avv. Carla Tiboni. Esiste piena corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale, fatta eccezione per la presenza di un camino nella zona soggiorno/cucina, che non risulta rappresentato sull'elaborato. Inoltre, per quanto concerne l'elaborato planimetrico, il sub. 21 è erroneamente indicato come sub. 20 e viceversa. Si precisa che il Comune di Abbateggio ha disposto la variazione toponomastica della via in oggetto, procedendo alla modifica della denominazione ufficiale nell'ambito delle competenze attribuite agli enti locali in materia di toponomastica e numerazione civica. Nello specifico, l'indirizzo presente sull'atto di pignoramento, ovvero "Contrada Colle Di Grotte", è stato sostituito con "Via Margherita d'Austria". L'unità immobiliare, ricompresa in un fabbricato di civile abitazione, è inserita in un contesto condominiale e dispone di vano scala esterno comune. Al piano terra vi è una corte esterna circostante ad uso comune, attraverso la quale si accede anche al posto macchina e al garage posto al piano seminterrato dello stesso fabbricato e che fanno parte dello stesso lotto. L'immobile 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. Permesso a costruire n° 11/06 del 11.10.2006; Variante permesso a costruire n° 15/07 del 11.07.2007; Permesso a costruire n° 09/08 del 11.10.2006 del 23.04.2008. Agibilità richiesta in data 06.05.2008 e protocollata al n° 1873: si intende attestata per formazione di silenzio assenso ai sensi dell'art. 25 comma 4 del DPR 380/2001. Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE. Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.

Esiste piena corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione, fatta eccezione per la presenza di un camino nella zona soggiorno/cucina. Presso gli uffici della P.A., infatti, non esistono documenti che attestino la presenza della canna fumaria e dunque occorre presentare una sanatoria e successivo aggiornamento della planimetria catastale. Inoltre, come anticipato nel paragrafo inerente i "Dati catastali", si rende necessario procedere con una variazione catastale finalizzata alla correzione dell'errata attribuzione della numerazione dei subalterni riportata sull'elaborato planimetrico, al fine di garantire la coerenza tra la rappresentazione catastale e lo stato di fatto dell'immobile. Attualmente l'immobile risulta libero. Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A ABBATEGGIO (PE) - VIA MARGHERITA D'AUSTRIA N°27, PIANO SEMINTERRATO

Garage ubicato a Abbateggio (PE) - via Margherita d'Austria n°27, piano seminterrato. Trattasi di garage con annessa piccola

ed antistante corte esclusiva, ubicato ad Abbateggio (PE) e precisamente alla via Margherita d'Austria n°27. L'immobile è ricompreso in un fabbricato (ultimato nell'anno 2008) che si sviluppa su tre piani (seminterrato, piano terra e piano primo) e facente parte di un complesso edilizio composto da due palazzine residenziali. Il garage disposto al piano seminterrato. L'accesso carrabile avviene direttamente dalla Strada Provinciale SP65 per Abbateggio. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 1016, Sub. 4, Categoria C6. L'immobile 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.

Permesso a costruire n° 11/06 del 11.10.2006; Variante permesso a costruire n° 15/07 del 11.07.2007; Permesso a costruire n° 09/08 del 11.10.2006 del 23.04.2008. Esiste piena corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione. Attualmente l'immobile risulta libero. Sono presenti vincoli od oneri condominiali, inclusi in quelli segnalati nel bene 1.

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A ABBATEGGIO (PE) - VIA MARGHERITA D'AUSTRIA N°27

Posto auto ubicato a Abbateggio (PE) - via Margherita d'Austria n°27 Trattasi di posto auto scoperto, ubicato ad Abbateggio (PE) e precisamente alla via Margherita d'Austria n°27. L'immobile è ricompreso in un fabbricato (ultimato nell'anno 2008) che si sviluppa su tre piani (seminterrato, piano terra e piano primo) e facente parte di un complesso edilizio composto da due palazzine residenziali. L'accesso carrabile avviene direttamente dalla Strada Provinciale SP65 per Abbateggio. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 1016, Sub. 3, Categoria C6. L'immobile 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. Permesso a costruire n° 11/06 del 11.10.2006; Variante permesso a costruire n° 15/07 del 11.07.2007; Permesso a costruire n° 09/08 del 11.10.2006 del 23.04.2008. Esiste piena corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione. Sono presenti vincoli od oneri condominiali, inclusi in quelli segnalati nel bene 1. Attualmente l'immobile risulta libero.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in riferimento alla Legge n. 47/85 come modificato ed integrato dal DPR 380/2001, e fermo il disposto dell'art. 2922 c.c., nonché alle condizioni stabilite nel "Regolamento per la partecipazione alla vendita telematica asincrona ex D.M. 32/2015" (pubblicato sul sito www.astetelematiche.it) ed a quelle indicate ai paragrafi successivi.

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 invocata 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.

Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura.

Qualora l'aggiudicatario non lo esenti, il custode procederà alla liberazione dell'immobile, ove esso sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo, con spese a carico della procedura sino alla approvazione del progetto di distribuzione.

L'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, 5° comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, 6° comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47. Eventuali abusi urbanistici dovranno essere regolarizzati a cura e spese dell'aggiudicatario, ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, purchè presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro il termine di 120 giorni dalla notifica o, in mancanza, dalla trascrizione del decreto di trasferimento; in difetto l'immobile dovrà essere rimesso in pristino, sempre a spese dell'aggiudicatario.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Gli interessati all'acquisto dovranno formulare l'offerta esclusivamente con modalità telematiche, 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.

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

Le offerte di acquisto dovranno essere depositate, con le modalità sottoindicate, entro **le ore 12,00 del giorno 24 (ventiquattro) novembre 2025** (antecedente a quello della udienza di vendita), inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

All'offerta dovranno essere allegati: a) copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente; b) la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) effettuato tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione; 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 d'identità e copia del codice fiscale del coniuge; 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) 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 al soggetto che effettua l'offerta.

L'offerta deve essere sottoscritta con firma digitale e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata; oppure può 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 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 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).

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. L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge, attualmente pari ad €. 16,00, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000, mediante utilizzo del portale dei servizi telematici all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, tramite il servizio "pagamento di bolli digitali", tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica", reperibile sul sito internet pst.giustizia.it con modalità telematica (segnatamente, tramite bonifico bancario o carta di credito), 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, 1° comma, DM n.32 del 2015. I gestori della vendita telematica ne danno 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. 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

giustizia non programmati o non comunicati ai sensi dell'art 15, 1° comma, DM n.32 del 2015, l'offerta si intende depositata nel momento in cui venga 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 premettere la partecipazione dell'offerente alle operazioni di vendita.

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

L'offerente dovrà, altresì, dichiarare l'eventuale volontà di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall'art. 585 c.p.c.

CAUZIONE

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario aperto presso la BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI CASTIGLIONE MESSER RAIMONDO E PIANELLA, filiale di Francavilla al Mare (Ch), via V.Colonna n. 68 intestato a Trib.Pe Proc. n. 163/2024 RGE IMM. al seguente IBAN: IT3900843477690000000500629 tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico, con causale: "Proc. Esecutiva n. 163/2024 R.G.E., LOTTO UNICO versamento cauzione", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica.

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

In caso di mancata aggiudicazione e all'esito dell'avvio della gara, in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

*** **

L'offerta è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma 3 c.p.c., che si richiama al fine della validità e dell'efficacia della medesima.

MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA GARA

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati tramite il portale www.astetelematiche.it. Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal professionista delegato solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica, sopra indicati.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.astetelematiche.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.

Si precisa che, anche nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide, si procederà con gara telematica tra gli offerenti con la modalità asincrona sul prezzo offerto più alto, secondo il sistema dei plurimi rilanci. In particolare, i partecipanti ammessi alla gara potranno formulare esclusivamente online le offerte in aumento, tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica. Ogni partecipante potrà formulare offerte in aumento nel periodo di durata della gara. Il gestore della vendita telematica comunicherà ai partecipanti ogni rilancio effettuato. La gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute.

I rilanci sull'offerta più alta non potranno essere inferiore ad € 500,00 (cinquecento/00)

La gara avrà termine 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 sulle offerte e sulla formulazione dei rilanci, all'esito della gara, avrà luogo nel giorno immediatamente successivo alla scadenza del termine sopra indicato (con esclusione del sabato e dei giorni festivi), nei seguenti termini:

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

Qualora il miglior prezzo offerto all'esito della gara o, comunque, il miglior prezzo risultante all'esito dell'avvio della stessa (e ciò anche nel caso in cui siano formulate offerte in aumento) sia inferiore al valore d'asta/prezzo di riferimento indicato nell'avviso di vendita e siano state presentate istanze di assegnazione, il professionista non darà luogo all'aggiudicazione e procederà alla delibazione dell'istanza di assegnazione ed agli adempimenti conseguenziali.

Nell'ipotesi di presentazione di unica offerta ammissibile: a) se l'offerta sia pari o superiore al "valore d'asta/prezzo di riferimento" indicato nell'avviso di vendita, l'offerta viene accolta e il bene aggiudicato all'offerente; b) se l'offerta sia

inferiore al “valore d'asta/prezzo di riferimento” indicato nell'avviso di vendita (ovviamente nei limiti di ammissibilità dell'offerta), l'offerta viene accolta ed il bene aggiudicato all'offerente, salvo che: 1) in primo luogo, il professionista ritenga che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita in ragione dell'esistenza di circostanze specifiche e concrete (da indicarsi in ogni caso espressamente nel verbale); 2) in secondo luogo, siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 cpc.

Nel primo caso, il professionista pronuncerà nuovo avviso di vendita e comunicherà la circostanza al Giudice dell'esecuzione. Nel secondo caso, il professionista procederà alla delibazione dell'istanza di assegnazione ed agli adempimenti conseguenziali.

E' ammissibile il pagamento rateale del prezzo. In tal caso, l'offerta verrà ritenuta ammissibile solo se la rateazione venga proposta per un periodo non superiore a 12 mesi e, solo in caso di giustificati motivi, che dovranno essere preventivamente posti al vaglio del delegato e resi per iscritto nella formulazione dell'offerta stessa.

SALDO PREZZO

L'aggiudicatario dovrà depositare mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione), o consegnare al professionista delegato un assegno circolare non trasferibile intestato al “Tribunale di Pescara Procedura Esecutiva n. 163/2024 R.G.E.”, nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione (termine non soggetto a sospensione feriale). Nello stesso termine e con le medesime modalità l'aggiudicatario è tenuto a depositare una somma a titolo forfettario per gli oneri, le spese di vendita e l'assolvimento delle imposte di registro, ipotecarie e catastali, che restano in ogni caso a suo carico (somma pari al 20% del prezzo di aggiudicazione, salva diversa determinazione a cura del professionista) e salvo conguaglio finale, con avvertenza che l'importo versato andrà imputato anzitutto a titolo di spese ex artt. 1194 c.c. 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 di compenso spettante al professionista delegato ex art.2, comma settimo, D.M. 227/2015, e procederà alla restituzione di quanto versato in eccedenza.

Se il prezzo non è depositato nel termine stabilito, il Giudice dell'esecuzione con decreto dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncerà la perdita della cauzione a titolo di multa, mentre il professionista delegato fisserà un nuovo esperimento di vendita alle medesime condizioni di cui all'ultimo tentativo di vendita e con cauzione pari al 10% del prezzo offerto.

Se il prezzo alla fine ricavato dalla vendita, unito alla cauzione confiscata, risultasse inferiore a quello dell'aggiudicazione

pagamento della differenza, ai sensi dell'art. 587 cpc.

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 DPR 21 gennaio 1976, n.7 ovvero dell'art. 38 del D.Lgs 10 settembre 1993, n. 385 (creditore fondiario), il versamento del prezzo abbia luogo con le seguenti modalità: 1) l'aggiudicatario procederà in ogni caso al versamento presso il professionista delegato con le modalità sopra indicate; 2) il professionista delegato verserà gli importi al creditore con valuta dalla data del versamento del saldo prezzo nei limiti della parte del credito garantita da ipoteca, ai sensi dell'art. 2855 cc (con la precisazione che il creditore fondiario è onerato di comunicare al professionista delegato un atto contenente: - la precisazione analitica di tale parte di credito e dei relativi criteri di calcolo; - le modalità per il versamento diretto e, in particolare, il conto corrente di accredito delle somme); a tal fine, il professionista inviterà il creditore fondiario a fargli pervenire, prima degli esperimenti, la nota di precisazione del credito indicante la somma che dovrà essere versata in suo favore, con avviso che, in mancanza, non potrà farsi luogo al versamento diretto in favore del creditore fondiario. In caso di mancata o intempestiva precisazione del credito fondiario, il professionista gli comunicherà che l'intero residuo prezzo sarà versato dall'aggiudicatario alla procedura nel termine fissato.

Come previsto dall'art. 585 c. 3 c.p.c., l'aggiudicatario ha la possibilità di far ricorso, per il pagamento del saldo prezzo, ad un contratto di finanziamento con ipoteca di primo grado sull'immobile di cui si è reso aggiudicatario. In tal caso, il versamento del saldo prezzo sarà effettuato direttamente dall'Istituto di Credito mutuante mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "Procedura Esecutiva Immobiliare n. 43/2023 R.G.E."; in caso di revoca dell'aggiudicazione, le somme erogate saranno restituite all'Istituto di credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

Ove il creditore procedente o un creditore intervenuto abbiano azionato un contratto di mutuo fondiario, l'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 41 comma 5 del D. Lgs. 1/9/93 n.385, ha facoltà di subentrare nel contratto di mutuo, purché entro 15 (quindici) giorni dalla data di aggiudicazione definitiva, paghi al creditore fondiario le rate scadute, gli accessori e le spese. Eventuali disguidi od omissioni nell'indicazione del calcolo da parte dell'istituto di credito o contestazioni del medesimo da parte dell'aggiudicatario non potranno essere addotte come giusta causa per il mancato versamento del prezzo e l'aggiudicatario sarà tenuto al pagamento nel termine indicato nell'offerta oppure nel termine di 60 giorni all'esito della gara.

Ove l'aggiudicatario non intenda avvalersi della facoltà anzidetta dovrà, ai sensi dell'art. 41 comma quarto, del D. Lgs. 1/9/93 n.385, procedere al versamento presso il professionista delegato con le modalità sopra indicate ; il professionista delegato verserà gli importi al creditore con valuta dalla data del versamento del saldo prezzo nei limiti della parte del credito

deposito del saldo prezzo, l'80% del saldo del prezzo di aggiudicazione fino alla concorrenza del credito del predetto istituto (per capitale, accessori e spese) ovvero il diverso importo che sarà quantificato dal professionista delegato (in ossequio alla ordinanza di vendita), versando il restante 20% (oltre all'importo per gli oneri fiscali e la quota di compenso del delegato ex art.2, settimo comma, DM 227/2015) sul conto corrente bancario intestato alla Procedura. Del versamento effettuato direttamente in favore del creditore fondiario l'aggiudicatario dovrà fornire attestazione al professionista delegato.

*** **

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

Tutte le attività che a norma dell'art. 571 e ss. c.p.c. devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, sono eseguite dal Professionista delegato presso il suo studio.

RICHIESTA DI VISITA

Ai sensi dell'art. 560 c.p.c., la richiesta di visita al bene deve avvenire tramite il portale delle vendite pubbliche, in particolare nel dettaglio dell'inserzione, raggiungibile tramite la maschera di ricerca del sito <https://pvp.giustizia.it>, è presente il pulsante per la richiesta di prenotazione della visita che apre l'apposito modulo. Maggiori informazioni presso il Professionista Delegato, avv. Carla Tiboni, con studio in Pescara, V.le D'Annunzio n. 267 (085/4554687, Pec: avvcarlatiboni@puntopec.it; email: avvtiboni@gmail.com).

Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione, di iscrizione alla vendita telematica e di partecipazione, è inoltre possibile ricevere assistenza, 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 12:00 e dalle ore 15:00 alle ore 17:00.

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.

La pubblicità sarà effettuata a norma dell'art. 490 del c.p.c., secondo le modalità stabilite dal G.E.:

- pubblicazione di copia dell'ordinanza del giudice e di copia della relazione di stima, comprese fotografie e planimetrie, sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia;
- pubblicazione dell'ordinanza, dell'avviso di vendita unitamente alla perizia sul sito internet www.astegiudiziarie.it e tramite il sistema "Rete Aste Real Estate", sui siti internet Casa.it, Idealista.it, Bakeca.it e Subito.it;



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

Pescara, 4 agosto 2025

Il Professionista Delegato
Avv. Carla Tiboni

