TRIBUNALE DI PESCARA

Avviso di vendita di beni immobili

procedura esecutiva n. 27/2017

L'Avv. Egidio Marra, con studio alla piazza Sant'Andrea n. 13, delegato dal Giudice dell'esecuzione immobiliare nel procedimento promosso dalla BCC di Cappelle sul Tavo;

AVVISA

che il giorno **30 settembre 2025,** alle **ore 9 avrà inizio la vendita senza incanto con modalità telematica asincrona** (secondo le condizioni di vendita previste nell'allegato "A" al presente avviso) dei beni immobili relativi al giudizio di espropriazione sopra indicato.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Proprietà piena ed esclusiva dei seguenti beni siti in Spoltore alla via Mare Adriatico precisamente:

LOTTO VENTITRE A composto da:

Bene 40: terreno con destinazione "maggior parte zona direzionale, minor parte fascia di rispetto stradale, esigua parte viabilità", avente una superficie convenzionale di mq 17.802 circa;

Bene 41: terreno con destinazione "zona direzionale" avente una superficie convenzionale di mq 5.945 circa;

Bene 42: terreno con destinazione "maggior parte zona direzionale, minor parte viabilità, minima parte fascia di rispetto stradale" avente una superficie convenzionale di mq 2.404 circa;

Bene 43: terreno con destinazione "maggior parte zona direzionale, minor parte viabilità" avente una superficie convenzionale di mq 528 circa;

Bene 46: terreno con destinazione "zona direzionale" avente una superficie convenzionale di mq 255 circa.

Trattasi di fondo intercluso non avente accesso diretto dalla pubblica via.

Detti beni vengono meglio descritti nella relazione del CTU, in visione presso i siti di pubblicità.

Prezzo a base d'asta euro 154.900,00

Offerta minima per partecipare euro 116.200,00

CONDIZIONI DI VENDITA

Gli immobili vengono posti in vendita con gli accessori, dipendenze e pertinenze ad essi relativi, servitù attive e passive, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, senza alcuna garanzia per evizione e molestie e pretese di eventuali conduttori.

Per quanto non indicato nel presente avviso si rimanda alla relazione di stima dell'esperto la cui conoscenza integrale è presupposto per la partecipazione alla vendita.

Sono a carico dell'aggiudicatario, altresì, tutte le spese per il trasferimento degli immobili, ivi compresa la parte del compenso spettante al professionista delegato per le operazioni successive alla vendita. Le spese relative alla

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

cancellazione della trascrizione del pignoramento e delle ipoteche, precedenti e successive il pignoramento, saranno anticipate dall'aggiudicatario e recuperate direttamente in sede di distribuzione del ricavato, in rango privilegiato, ex art. 2770 cod. civ. con precedenza ex art. 2777 cod. civ., anche sui crediti ipotecari. L'aggiudicatario, qualora la costruzione dell'immobile sia iniziata dopo il 17 marzo 1985 e si trovi nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria, dovrà presentare, a proprie esclusive spese, la relativa domanda entro 120 giorni dalla notifica o, in mancanza, dalla trascrizione del decreto di trasferimento. Qualora si tratti di immobile o di opere abusive la cui realizzazione sia stata ultimata entro il 1° ottobre 1983, l'aggiudicatario ha la facoltà di presentare domanda di sanatoria entro 120 giorni dalla trascrizione del decreto di trasferimento purchè "le ragioni del credito" fatte valere nell'esecuzione dal creditore procedente siano di data antecedente al 17 marzo 1985. 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, risultino versate le prime due rate dell'oblazione, fermo l'obbligo per l'aggiudicatario , qualora a ciò non si sia provveduto, di procedere con l'accatastamento. In ogni caso per le opere realizzate anteriormente al 1/9/1967 non è necessario procedere con a sanatoria delle opere stesse. L'aggiudicatario potrà, ove in possesso dei requisiti di legge, usufruire delle agevolazioni sulle imposte previste per la prima casa, previa formale richiesta in bollo.

Se l'offerente all'incanto non diviene aggiudicatario la cauzione viene immediatamente restituita dopo la chiusura dell'asta, salvo che lo stesso abbia omesso di partecipare alla medesima, personalmente o a mezzo di procuratore speciale, senza documentato e giustificato motivo. In tale caso la cauzione è restituita solo nella misura di nove decimi dell'intero e la restante parte è trattenuta come somma rinveniente a tutti gli effetti dall'esecuzione. In caso di dubbi sulla sussistenza di giustificati motivi per la mancata partecipazione alla gara, l'offerente si rivolgerà al Giudice che disporrà in merito alla restituzione dell'intera cauzione o respingerà la relativa domanda.

Al presente avviso sarà dato pubblicità, oltre che nelle forme previste dall'art. 490 c.p.c., mediante pubblicazione sui siti internet astegiudiziarie.it, casa.it, idealista.it, subito.it, bakeca.it, reteaste.it e sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia.

Maggiori informazioni potranno richiedersi presso lo studio del professionista delegato all'Avv. Fabio Marra, tutti i giorni dal lunedì al venerdì, ore 16-18 allo 085/4212 240.

Pescara, 28 luglio 2025

Avv. Egidio Marra

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

ALLEGATO "A"

Condizioni di vendita senza incanto

Ogni offerente dovrà presentare l'offerta **esclusivamente con modalità telematiche** tramite il modulo web "Offerta Telematica" fornito dal Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale www.astetelematiche.it, alla stessa devono essere allegati:

a) copia del documento d'identità e del codice fiscale del soggetto offerente; b) copia della contabile dell'avvenuto versamento della cauzione pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto effettuato tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura aperto presso la BCC di Castiglione Messer Raimondo e Pianella Filiale di Pescara **(IBAN IT 92 F 084 7315 4000 0000 0151 473)** con la causale "versamento cauzione proc. n. 27/2017 **con il numero del lotto**", nella ricevuta devono essere indicati la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato, **tale operazione deve essere svolta in tempo utile per consentire la valutazione sull'ammissibilità dell'offerta per cui se la cauzione non risulterà accreditata sul conto della procedura al momento dell'apertura della busta l'offerta sarà esclusa**; c) copia del documento d'identità non scaduto e del codice fiscale del coniuge se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni; d) copia del documento d'identità e del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta e del provvedimento di autorizzazione se il soggetto offerente è minorenne/interdetto/inabilitato/beneficiario di amministrazione di sostegno; e) copia della visura camerale aggiornata ovvero della procura o l'atto di nomina da cui risultino i poteri del rappresentante legale se il soggetto offerente è una persona giuridica; f) copia anche per immagine della procura degli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata rilasciata al soggetto che effettua l'offerta se l'offerta è formulata da più persone; h) ricevuta di pagamento del bollo di euro 16,00 dovuto per legge che deve avvenire con modalità telematica sul sito del Ministero della Giustizia https://pst.giustizia.it/PST/it/pst_2_14.wp.

L'offerta e i relativi documenti allegati devono essere inviati all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, con la precisazione che l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di avvenuta consegna.

Nei casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia i gestori della vendita telematica ne daranno comunicazione 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 con modalità non telematica.

Nel caso di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati secondo legge l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione e in tale eventualità il gestore della vendita è tenuto a permettere la partecipazione all'offerente.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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

In caso di pluralità di offerte la gara avrà luogo nella forma della vendita asincrona con le modalità telematiche indicate di seguito.

L'apertura delle buste telematiche contenenti le offerte e il loro esame avverrà tramite il portale www.astegiudiziarie.it dal professionista delegato nel giorno e nell'ora fissati.

La partecipazione degli offerenti alle vendite telematiche avrà luogo tramite l'area riservata del sito www.astetelematiche.it, accedendo alla stessa con le credenziali personali e in base alle istruzioni ricevute (almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita), con comunicazione effettuata alla casella PEC utilizzata per trasmettere l'offerta.

Se l'offerta è pari o superiore al prezzo base d'asta la stessa è senz'altro accolta. Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo base d'asta in misura non superiore a un quarto si darà luogo alla vendita quando è da ritenersi che non vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non siano state presentate istanze di assegnazione ex articolo 588 c.p.c.. In caso di pluralità di offerte, il professionista delegato inviterà gli offerenti a una gara sull'offerta più alta; se la gara non avrà luogo per mancanza di adesione degli offerenti, egli è autorizzato dal Giudice ad aggiudicare il bene a favore del maggiore offerente allorquando ritenga che non vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita. In caso di offerte di pari importo si procederà alla vendita in favore di colui che ha presentato l'offerta per primo. Ai fini dell'individuazione della migliore offerta si terrà conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi e dei tempi del pagamento nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa. **Il saldo del prezzo dovrà essere versato entro 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione** o mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura (ai fini della tempestività del versamento si terrà conto della data di ordine del bonifico) oppure mediante assegno circolare non trasferibile. E' ammissibile il pagamento rateale del prezzo entro un periodo non superiore a 12 mesi quando ricorrono giustificati motivi che dovranno essere preventivamente posti al vaglio del delegato e resi per iscritto nella formulazione dell'offerta.

La gara tra gli offerenti avrà luogo con la modalità della gara telematica asincrona sull'offerta più alta secondo il sistema dei plurimi rilanci per cui: a) i partecipanti ammessi alla gara potranno formulare le offerte in aumento solo tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica; b) le offerte in aumento potranno essere formulate nel periodo di durata della gara; c) il gestore della vendita telematica comunicherà ai partecipanti ogni rilancio effettuato.

Il rilancio minimo da effettuare in caso di gara tra i partecipanti dovrà essere di: euro 2.000 per il LOTTO 23A.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

La gara avrà inizio nel momento in cui il professionista delegato avrà completato le verifiche sull'ammissibilità delle offerte e avrà termine alle ore 13,00 del giorno 2 ottobre 2025; qualora vengano effettuati rilanci nei 15 (quindici) minuti prima della scadenza del termine, la scadenza verrà prolungata di ulteriori 15 (quindici) minuti per consentire ulteriori rilanci fino alla mancata presentazione di rilanci nel periodo di prolungamento per un massimo di tre ore (pari a dodici rilanci). La deliberazione finale sulle offerte al termine della gara avrà luogo nel giorno successivo alla scadenza del termine (con esclusione del sabato e dei giorni festivi). Qualora il termine finale per lo svolgimento della gara venga a scadere in un giorno festivo, il termine dovrà intendersi automaticamente scaduto il primo giorno non festivo successivo. Le comunicazioni ai partecipanti avverranno tramite PEC e SMS all'indirizzo e al numero telefonico comunicati dall'offerente.

In caso di mancata aggiudicazione l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) verrà restituito all'offerente esclusivamente mediante bonifico bancario sul conto corrente utilizzato dall'offerente stesso per il versamento della cauzione.

L'aggiudicazione in sede di gara sarà definitiva non essendo ammesso l'aumento del quinto nelle vendite senza incanto, salve eventuali rituali opposizioni.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009