

# TRIBUNALE ORDINARIO DI PESCARA

## AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

### LIQUIDAZIONE CONTROLLATA RG N. 30/2024

#### AVVISO DI VENDITA BENI IMMOBILI

La sottoscritta Avv. Angela Summa, con Studio in Pescara (PE), al Largo Filomena delli Castelli, 10, Liquidatore della Liquidazione Controllata in epigrafe, in esecuzione del Programma di liquidazione ex dell'art. 272, comma 2, c.c.i.i., come approvato dal Giudice Delegato e con autorizzazione all'esecuzione degli atti ad esso conformi con provvedimento del 30/10/2024, visto l'art. 275, C.C.I.I.

#### AVVISA

**CHE IL GIORNO 22 OTTOBRE 2025 ALLE ORE 11,00 SI 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, dei seguenti beni immobili:

#### **Lotto UNICO**

DIRITTO IN VENDITA Diritto di nuda proprietà pari a 1/3.

TIPOLOGIA: Abitazione posta al quarto piano di una palazzina condominiale.

UBICAZIONE: sito in Pescara (PE), Via dei Sabini n.90.

COMPOSIZIONE: Superficie lorda 148,00 mq.

L'abitazione è collocata al quarto piano di una palazzina condominiale che si sviluppa tra Via dei Sabini e Viale Gabriele D'Annunzio a Pescara, poco distante dalla fermata ferroviaria di "Pescara Portanuova" e dal polo universitario "Università Gabriele D'Annunzio".

La zona è molto ben servita: sono presenti supermercati, benzinai, farmacie e altre attività commerciali, oltre alla vicinanza con il parco "ex Caserma di Cocco" e del porto turistico raggiungibile a piedi in meno di mezz'ora. Il traffico nella zona è locale e, per chi si muove in auto, la possibilità di parcheggiare nelle zone limitrofe l'abitazione è nella media. Buona la mobilità in bicicletta grazie alla presenza della pista ciclabile accessibile da Via D'Annunzio.

Il fabbricato, nella porzione in cui è collocata l'abitazione in oggetto, è composto da sei piani fuori terra (il piano terra è costituito da locali commerciali e garage). L'appartamento occupa parte del quarto piano ed è servito sia da una scala condominiale che dall'ascensore, presenta le pareti libere esposte a nord-est (zona notte) e a sud-est (zona giorno), mentre a nord-ovest e sud-est confina con altre proprietà.

Dall'ingresso principale si accede ad un ampio soggiorno e ad una cucina abitabile separata; un disimpegno conduce alla zona notte con un bagno principale finestrato, tre camere da letto e un secondo bagno cieco con ripostiglio. Un balcone coperto si sviluppa in continuità lungo tutto il lato sud-est e su parte del lato nord-est.

Lo stato manutentivo dell'immobile risulta essere nella media, senza particolari elementi di pregio.

L'appartamento è servito dal riscaldamento centralizzato condominiale.

DATI CATASTALI: Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 100, Sub. 49, Categoria A2, Graffato NO, R.C. 788,89

DATI RELATIVI ALLA REGOLARITÀ URBANISTICO – EDILIZIA L'immobile è stato edificato con licenza edilizia rilasciata dal Comune di Pescara il 21/08/1968 e in possesso della dichiarazione di agibilità del 31/12/1971 n.7037.

Gli unici lavori eseguiti sull'appartamento hanno riguardato la modifica degli spazi interni nel 1986 (prot. generale 64462 del 24/06/1986 e prot. interno 5060 del 03/07/1986).

Non è presente una dichiarazione di conformità relativa all'impianto elettrico.

Non si rilevano difformità dal punto di vista edilizio, urbanistico e catastale.

STATO DI OCCUPAZIONE: occupato dal debitore.

VALORE BASE D'ASTA: € 50.470,00

OFFERTA MINIMA: € 37.860,00

RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: euro 1.000,00

Vendita non soggetta ad IVA.

Per una più accurata descrizione dell'immobile pignorato si fa rinvio alla relazione di perizia depositata dall'esperto Arch. Sara Reati, consultabile sui siti internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e <https://pvp.giustizia.it>.

## CONDIZIONI E MODALITÀ DELLA VENDITA

- L'immobile viene posto in vendita con gli accessori dipendenza e pertinenze ad esso relativo, servitù attive e passive, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova senza alcuna garanzia per evizione e molestie e pretese di eventuali conduttori e che il bene è venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e che, laddove esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese e cura dell'aggiudicatario. La vendita è a corpo e non a misura ed eventuali differenze non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo trattandosi di vendita forzata non soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né a pretese di eventuali conduttori;
- sono a **carico dell'aggiudicatario** tutte le spese e le imposte dovute per il trasferimento del lotto (anche IVA se dovuta);
- sono a **carico dell'aggiudicatario** le spese necessarie per la cancellazione della trascrizione del pignoramento, delle ipoteche e di ogni altro vincolo pregiudizievole;
- 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 certificazione;
- 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/> seguendo 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 MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE).

## SINTESI DELLE MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

### 1) COME PARTECIPARE

L'offerta di acquisto (in bollo) può essere formulata 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 del gestore della vendita telematica.

Nella pagina web iniziale Modulo Web ministeriale "Offerta telematica" è disponibile il "Manuale utente" messo a disposizione dal Ministero della Giustizia contenente le indicazioni per la compilazione e l'invio dell'offerta telematica

Il Gestore della vendita telematica è: Aste Giudiziarie In Linea S.p.A.;

Il portale del gestore della vendita telematica è: [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it)

#### **Alla domanda andrà allegato nella busta telematica:**

- a) copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente (nel caso di soggetto straniero non comunitario, oltre ai documenti suddetti, copia del permesso di soggiorno valido o – se scaduto – occorre che sia data prova di aver presentato la richiesta di rinnovo prima della scadenza o entro 60 giorni dalla scadenza, con la relativa ricevuta di presentazione all'autorità competente; ovvero indicazione del Trattato internazionale tra Stato Italiano e quello di appartenenza che legittimi l'acquisto di beni nel territorio italiano);
- b) la documentazione attestante il versamento (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 (mentre i relativi moduli saranno depositati solo all'esito dell'aggiudicazione finale);
- d) la dichiarazione relativa al regime di comunione legale dell'offerente (la relativa documentazione, con copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge, potrà essere inviata al delegato – e da questi trasmessa telematicamente - entro il momento del saldo prezzo);
- e) se il soggetto offerente è minorenne o interdetto o inabilitato, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice;
- f) se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, recente copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese di non oltre 12 mesi) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- g) se l'offerta è formulata da più persone o da procuratore speciale, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata rilasciata al soggetto che presente l'offerta.

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

- a) sottoscritta con firma digitale e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata; oppure:
- b) 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. 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).

Il file criptato in formato zip.p7m, contenente l'offerta integrale, gli allegati all'offerta e la ricevuta di avvenuto pagamento del bollo, vanno inviati all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it), con la precisazione che:

a) l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia;

b) l'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge con modalità telematica (segnatamente, tramite bonifico bancario o carta di credito), accedendo all'area "Pagamenti online tramite pagoPa- utenti non registrati" sul portale dei servizi telematici, all'indirizzo <https://pst.giustizia.it>, fermo restando che il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo).

Nei casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia, l'interruzione del servizio sarà comunicata ai gestori della vendita telematica dal responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero della Giustizia ai sensi dell'art. 15, primo comma, D.M. n. 32 del 2015. I gestori della vendita telematica ne 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 Liquidatore. L'offerta verrà formulata con modalità non telematica e in essa saranno contenute tutte le informazioni previste per l'offerta telematica con i relativi allegati. Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati ai sensi dell'art. 15, primo comma, D.M. n. 32 del 2015, l'offerta si intende depositata nel momento in cui 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 permettere la partecipazione dell'offerente alle operazioni di vendita. I problemi di connessione dell'offerente non potranno in nessun caso incidere sullo svolgimento della procedura.

## **2) VERSAMENTO DELLA CAUZIONE**

- a) L'offerente deve versare una somma pari almeno al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, a titolo di cauzione (la causale del bonifico conterrà la dicitura "versamento 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 bancario intestato alla procedura
- b) Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario, sul conto corrente intestato alla procedura: "Trib. Ord. PE Liquidazione Controllata n. 30/2024" (**IBAN IT 22 X 05033 15400 000000111701**), aperto presso la Banca POPOLARE DELLE PROVINCE MOLISANE filiale Pescara specificando nella causale del bonifico: "**Versamento cauzione LOTTO UNICO**".
- c) Copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta.

- d) In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) verrà restituito al soggetto offerente con disposizione di bonifico nel termine di cinque 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. La restituzione della cauzione ha luogo esclusivamente mediante disposizione di bonifico da eseguirsi in favore del conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione.

### 3) **OFFERTE**

L'offerta non è efficace se perviene oltre il termine stabilito, se è inferiore all'offerta minima indicata, se l'offerente non presta cauzione, con le modalità stabilite nell'ordinanza di vendita, 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.

### **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.astetelematiche.it> e risultare connessi secondo quanto previsto nello stesso.

L'apertura delle buste telematiche e l'esame delle offerte avverranno nel giorno 22/10/2025 alle ore 11.00.

Il giorno di apertura delle buste il Liquidatore:

- verifica le offerte formulate e la correttezza e completezza delle informazioni e dei documenti richiesti;
- verifica l'effettivo accredito dell'importo comprensivo della cauzione;
- procede conseguentemente all'abilitazione dei partecipanti per l'eventuale gara tramite l'area riservata del sito del gestore della vendita telematica.

Verificata l'ammissibilità delle offerte, nel caso in cui sia stata formulata unica offerta ammissibile e il valore offerto sia pari o superiore al "valore d'asta/prezzo di riferimento" indicato nell'avviso di vendita, l'offerta è accolta ed il bene aggiudicato all'offerente.

Nell'ipotesi di presentazione di più offerte ammissibili, il Liquidatore procede ad avviare la gara tra gli offerenti, secondo la modalità della gara telematica asincrona sull'offerta 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:

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

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

La gara ha inizio nel momento in cui sono completate le verifiche di ammissibilità delle offerte (presumibilmente il giorno 22/10/2025 alle ore 12.00) ed ha termine finale alle ore 13.00 del 25/10/2025.

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).

I partecipanti ammessi alla gara possono formulare le offerte in aumento esclusivamente on-line tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica, durante il periodo di durata della gara. Il gestore della vendita telematica comunica ai partecipanti ogni rilancio effettuato.

Il Liquidatore procede infine come segue:

- 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 non siano formulate offerte in aumento) sia pari o superiore al "valore base d'asta" indicato nell'avviso di vendita, il bene sarà aggiudicato al miglior offerente come sopra individuato.

Decorso il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara, il gestore della vendita telematica comunica a tutti i partecipanti la maggiore offerta formulata e comunica al referente della procedura l'elenco delle offerte in aumento formulate e di coloro che le abbiano effettuate (ferma la possibilità per il Liquidatore di procedere direttamente al download del report dal sito del gestore). Le comunicazioni ai partecipanti hanno luogo tramite posta elettronica certificata all'indirizzo comunicato dal soggetto partecipante e tramite SMS.

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

#### **Modalità di versamento del saldo prezzo da parte dell'aggiudicatario**

- a) In caso di aggiudicazione, la somma versata in conto cauzione sarà imputata ad acconto sul prezzo di aggiudicazione.
- b) Il versamento del saldo del prezzo deve aver luogo entro il termine indicato in offerta, oppure, nel caso nell'offerta non sia indicato un termine o nel caso nell'offerta sia indicato un termine superiore rispetto a quello di seguito indicato, entro il termine di 90 giorni dall'aggiudicazione.
- c) Il versamento del saldo del prezzo deve aver luogo con le seguenti modalità:
  - i) bonifico bancario sul conto corrente indicato nell'avviso di vendita (con la precisazione che – ai fini della verifica della tempestività del versamento – si darà rilievo alla data dell'ordine di bonifico); In caso di inadempimento all'obbligazione di pagamento del prezzo: i) l'aggiudicazione è revocata e le somme versate dall'aggiudicatario a titolo di cauzione sono acquisite a titolo di multa;
  - ii) si procederà a fissare immediatamente nuovo esperimento di vendita alle medesime condizioni di cui all'ultimo tentativo di vendita (vendita senza incanto) e con cauzione pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, trasmettendo gli atti al giudice delegato per i provvedimenti inerenti e susseguenti;
- d) Sono a carico dell'aggiudicatario le spese e gli oneri fiscali e tributari conseguenti al trasferimento degli immobili (imposta di registro, imposta sul valore aggiunto ove dovuta, imposte ipotecarie e catastali).
- e) Le spese relative alla cancellazione della trascrizione del pignoramento e delle ipoteche, precedenti e successive al pignoramento sono a carico dell'aggiudicatario.

f) Il trasferimento del lotto avverrà con atto notarile da rogare presso notaio in Pescara scelto ad insindacabile giudizio del Liquidatore, i quali oneri saranno a carico dell'aggiudicatario.

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>.

Chi 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".

Della vendita sarà data pubblicità mediante:

a) pubblicazione dell'avviso di vendita sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia;

b) pubblicazione dell'avviso di vendita, del programma di liquidazione così come approvato e della relazione di stima, comprese fotografie e planimetrie, sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) di titolarità di Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A..

Maggiori chiarimenti potranno chiedersi al sottoscritto Liquidatore, avv. Angela Summa, Tel. 335 656 0267 dalle ore 17:30 alle ore 19:30, email: [avv.angelasumma@studiolegaleangelasumma.it](mailto:avv.angelasumma@studiolegaleangelasumma.it)

Pescara, 25/08.2025

ASTE  
GIUDIZIARIE®

Il Liquidatore  
Avv. Angela Summa

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®