

Tribunale di Pescara  
Liquidazione Giudiziale n. 46/2024 RG

Giudice Delegato: Dott. ssa Federica COLANTONIO  
Curatore: Avv. Michele DE BONIS

AVVISO DI VENDITA IMMOBILE TRAMITE PROCEDURA COMPETITIVA  
SENZA INCANTO CON GARA ASINCRONA

Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., in qualità di soggetto specializzato ai sensi dell'art. 216 C.C.I.I. nell'organizzazione e nella gestione di aste competitive telematiche e tradizionali, è incaricato dalla procedura della vendita dei beni immobili di seguito indicati e

premesse che

- il Tribunale di Pescara con provvedimento del 04/11/2024 ha dichiarato la liquidazione giudiziale n. 46/2024 r.g.;
- in esecuzione del programma di liquidazione è necessario porre in vendita i beni immobili della procedura e, nell'ottica di una migliore e celere soddisfazione dei creditori, si intende effettuare un'asta competitiva con modalità telematica incaricandone il soggetto specializzato sopra indicato;

AVVISA

che il giorno 21/10/2025 alle ore 12.00 procederà alla vendita senza incanto con la modalità telematica asincrona tramite la piattaforma [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) dei beni immobili di seguito descritti, alle condizioni stabilite nel "Regolamento per la partecipazione alla vendita telematica asincrona ex D.M. 32/2015" (pubblicato sul sito [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it)) ed a quelle indicate ai paragrafi successivi.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova e deve intendersi vendita 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 revocata 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.

1. **INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA, SUDDIVISI IN LOTTI E DELLA RELATIVA "BASE DI OFFERTA".**

**LOTTO 1**

Terreni Comune di Montebello di Bertona (PE), per complessivi mq. 58.975,00, suddivisi in complessive n° 16 particelle catastali, attualmente per la gran parte risultano incolti, boschivo o uliveti. I terreni saranno trasferiti in parte per quote e diritti come di seguito indicati.

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Pescara – Catasto dei *Terreni* del Comune di Montebello di Bertona (PE):

N°	FOGLIO	P.LLA	PORZ.	QUALITÀ	CLASSE	CONSIST. MQ.	REDD. DOM	REDD. AGR.
1	8	150		Bosco Alto	U	2.140	1,55	0,66
2	8	163		Bosco Alto	U	3.750	2,71	1,16
3	8	757		Bosco Alto	U	60	0,04	0,02
4	13	102		Bosco Alto	U	5.480	3,96	1,70
5	15	41	AA AB	Seminativo Semin. arbor.	02 02	6.900 1.660	16,04 3,86	23,16 5,57
6	15	74	AA AB	Uliveto seminativo	U 02	3.060 2.290	9,48 5,32	10,27 7,69
7	15	75		Semin. arbor.	02	7.130	16,57	23,94
8	15	76		Pascolo arb.	U	3.250	0,67	0,34
9	15	149		Seminativo	03	12.000	18,59	30,99
10	15	155		Pascolo	U	1.700	0,88	0,35
11	15	157		Pascolo arb.	U	4.660	0,96	0,48
12	10	149		Uliveto	U	1.690	5,24	5,67

**I sopra indicati terreni (1-12) saranno trasferiti per la quota di 1/3 della piena proprietà**

N°	FOGLIO	P.LLA	QUALITÀ	CLASSE	CONSIST. MQ.	REDD. DOM	REDD. AGR.
13	9	455	seminativo	2	530	1,23	1,78
14	9	1064	seminativo	2	1.400	3,25	4,70
15	9	1066	seminativo	2	365	0,85	1,23

**I sopra indicati terreni (13-15) saranno trasferiti per la quota di 1/1 livellario**

L'esperto precisa: "Quello del livellario, è un diritto reale che si esercita su un fondo appartenente ad altri che viene denominato "concedente". Il livellario ha l'onere di pagare un canone per il godimento del fondo, e detto stesso canone assume il nome di "livello".

Quando il livellante è un Comune

A partire dagli anni '90, alcuni Comuni, facendo l'inventario dei propri beni immobili, hanno scoperto di essere concedenti di livellari, e, dopo aver riscontrato che, in alcune vulture catastali dipendenti da atti recenti, erano stati omessi i loro diritti, senza che fossero stati in precedenza trasferiti, hanno provveduto alla correzione di questi "errori" di intestazione presso le Agenzie del territorio. Preso atto del loro conseguente diritto di riscuotere un canone annuo, hanno deliberato di ristabilire il censo, aggiornandolo. Hanno, inoltre, inviato richieste di pagamento somme, anche rilevanti, a tutti coloro che risultavano livellari. Alcuni Comuni si sono chiesti, infine, se i livellari avessero la possibilità di affrancarsi, secondo le norme dell'enfiteusi.

Poiché il diritto di pagamento del censo è imprescrittibile, non è rinunciabile e il livello, equiparabile all'enfiteusi, è inusufruttibile, l'unica soluzione a cui possono accedere i Comuni, è quella di:

- provvedere, anche in collaborazione con gli uffici regionali competenti in materia, a una ricognizione delle singole posizioni relativamente alle quali risultino titolari di canoni, censi, livelli o altre pretese del genere;

- prevedere la possibilità di affrancazione, così consentendo ai livellari di pagare una somma (nella misura di 15 volte il canone annuo e, ove non sia più reperibile, del reddito dominicale del terreno, rivalutato dell'80% oltre alla rivalutazione Istat) per avere la piena proprietà dei terreni
- ricevuto il pagamento, provvedere all'affrancazione, la quale potrà avvenire anche con determinazione dirigenziale, che verrà registrata con le agevolazioni fiscali di cui all'articolo 2, L. 692/1981 e circolare n. 2/T/2004, autorizzando il conservatore dei registri immobiliari a provvedere alla trascrizione del provvedimento in esenzione delle imposte e alla conseguente voltura catastale, che saranno eseguite dal richiedente.

Ovviamente, **il livellario o titolare del dominio utile può sempre vendere il bene su cui grava il livello.** Tale peso, infatti, non comporta l'inalienabilità dell'immobile, il quale viene trasferito facendo menzione del vincolo fra le formalità pregiudizievoli: sarà, poi, l'acquirente, in un momento successivo alla stipula, a dover effettuare l'affrancazione nel caso in cui voglia liberare il bene dal peso derivante dal livello.”.

N°	FOGLI O	P.LLA	QUALITÀ	CLASSE	CONSIST. MQ.	REDD. DOM.	REDD. AGR.
16	9	1067	seminativo	2	910	2,11	3,05

**Il sopra indicato terreno (16) sarà trasferito per la quota di 1/1 della piena proprietà**

Confini dei Terreni

FG.	P.LLA	NORD	SUD	EST	OVEST
8	150	P.lla 756 altra proprietà	P.lla 149 altra proprietà	P.lle 178-179 altra proprietà	P.lle 145-146 altra proprietà
8	163	P.lla 164 altra proprietà	P.lla 6 altra proprietà	P.lle 759-760 altra proprietà	P.lla 752 altra proprietà
8	757	P.lla 146 altra proprietà	P.lla 756 altra proprietà	P.lla 536 altra proprietà	P.lla 756 altra proprietà
13	102	P.lla 322 altra proprietà	P.lla 323 altra proprietà	P.lla 323 altra proprietà	P.lla 291 altra proprietà
15	41	P.lle 270-273 altra proprietà	Strada vicinale e p.lla 74 altra proprietà	P.lla 66 altra proprietà	P.lla 273 altra proprietà
15	74	Strada vicinale e p.lla 41 stessa proprietà	P.lla 75 stessa proprietà	P.lle 281-244 altra proprietà	P.lla 72 altra proprietà
15	75	P.lla 74 stessa proprietà	P.lla 76 stessa proprietà	P.lla 244 altra proprietà	P.lla 45 altra proprietà
15	76	P.lla 75 stessa proprietà	Strada vicinale e p.lla 261 altra proprietà	P.lla 244 altra proprietà	P.lla 73 altra proprietà
15	149	Strada Incamino e p.lla 153 altra proprietà	P.lle 155-157 stessa proprietà	P.lle 229-226 altra proprietà	P.lle 70-151 altra proprietà
15	155	P.lla 149 stessa proprietà	P.lla 157 stessa proprietà	P.lla 219 altra proprietà	P.lla 149 stessa proprietà

15	157	P.lla 149-155 stessa proprietà	Fosso Rovino	P.lla 71 altra proprietà	P.lla 149 stessa proprietà e 156 altra proprietà
10	149	Strada e p.lla 150 altra proprietà	P.lla 148 altra proprietà	P.lla 637 altra proprietà	P.lla 147 altra proprietà
9	455	P.lla 454 altra proprietà	P.lla 941 altra proprietà	P.lle 456-457 altra proprietà	P.lla 1069 altra proprietà
9	1064	P.lle 591-748 altra proprietà	Strada Provinciale	P.lla 1063 altra proprietà	P.lle 1071-1073 altra proprietà
9	1066	Strada Provinciale	P.lla 1067 stessa proprietà	P.lla 1061 altra proprietà	P.lla 1067 stessa proprietà
9	1067	P.lla 1066 stessa proprietà e Strada Provinciale	P.lla 1069 altra proprietà	P.lla 1061 altra proprietà	P.lla 1069 altra proprietà

**Disponibilità dei beni:** *alcuni terreni sono occupati con contratto opponibile alla procedura e precisamente quanto individuato al foglio 15 le P.lle 41, 74, 75, 76, 149, 155*

**Situazione urbanistica e catastale:**

Dal C.D.U. rilasciato, di cui al Prot. n. 867 del 07/03/2025, si certifica che i terreni oggetto di richiesta risultano

Così destinati:

Fog.	P.lle n°	Sub	Porzione	Destinazione P.R.G. Vigente	Destinazione P.R.G. Adottato 2016
8	150 163 757			ZONA AGRICOLA Interventi edilizi in conformità all'art. 38 e 39 delle N.T.A del vigente P.R.G. e alla L.R. n° 70/95	ZONA "E2" AGRICOLA CON STRUTTURA FONDIARIA COMPLESSA Art. 21 delle N.T.A del PRG adottato

9	455 1064 1066 1067			ZONA AGRICOLA Interventi edilizi in conformità all'art. 38 e 39 delle N.T.A del vigente P.R.G. e alla L.R. n° 70/95	ZONA "E2" AGRICOLA CON STRUTTURA FONDIARIA COMPLESSA Art. 21 delle N.T.A del PRG adottato
10	149			ZONA AGRICOLA Interventi edilizi in conformità all'art. 38 e 39 delle N.T.A del vigente P.R.G. e alla L.R. n° 70/95	ZONA "F4" ZONA DI ALTO VALORE PAESAGGISTICO E PERCETTIVO Art. 21 delle N.T.A del PRG adottato
13	102			ZONA AGRICOLA Interventi edilizi in conformità all'art. 38 e 39 delle N.T.A del vigente P.R.G. e alla L.R. n° 70/95	ZONA "E2" AGRICOLA CON STRUTTURA FONDIARIA COMPLESSA Art. 21 delle N.T.A del PRG adottato
15	41		IN PARTE	ZONA AGRICOLA Interventi edilizi in conformità all'art. 38 e 39 delle N.T.A del vigente P.R.G. e alla L.R. n° 70/95	ZONA "E2" AGRICOLA CON STRUTTURA FONDIARIA COMPLESSA Art. 21 delle N.T.A del PRG adottato
			IN PARTE		ZONA "F4" ZONA DI ALTO VALORE PAESAGGISTICO E PERCETTIVO Art. 21 delle N.T.A del PRG adottato
15	74 75 155			ZONA AGRICOLA Interventi edilizi in conformità all'art. 38 e 39 delle N.T.A del vigente P.R.G. e alla L.R. n° 70/95	ZONA "E2" AGRICOLA CON STRUTTURA FONDIARIA COMPLESSA Art. 21 delle N.T.A del PRG adottato
15	76 157		IN PARTE	ZONA AGRICOLA Interventi edilizi in conformità all'art. 38 e 39 delle N.T.A del vigente P.R.G. e alla L.R. n° 70/95	ZONA "E2" AGRICOLA CON STRUTTURA FONDIARIA COMPLESSA Art. 21 delle N.T.A del PRG adottato
			IN PARTE		ZONA "F5.1" AREA DI RIEQUILIBRIO AMBIENTALE E PAESAGGISTICO Art. 21 delle N.T.A del PRG adottato
15	149		IN PARTE	ZONA AGRICOLA Interventi edilizi in conformità all'art. 38 e 39 delle N.T.A del vigente P.R.G. e alla L.R. n° 70/95	ZONA "E1" AGRICOLA NORMALE Art. 21 delle N.T.A del PRG adottato
			IN PARTE		ZONA "F4" ZONA DI ALTO VALORE PAESAGGISTICO E PERCETTIVO Art. 21 delle N.T.A del PRG adottato
			IN PARTE		ZONA "F5.1" AREA DI RIEQUILIBRIO AMBIENTALE E PAESAGGISTICO Art. 21 delle N.T.A del PRG adottato

“Ai sensi della Legge Regionale n.68/99 della verifica demaniale di questo Comune approvata con deliberazione di CC n.4/2024 i terreni individuati con le P.IIe n. 150-163-757 del foglio 8 e P.IIe n. 102 del foglio n. 13 sono classificati come “TERRE QUITTIZZATE E LEGITTIMATE”, mentre tutte le altre particelle non

sono gravate da uso civico.

Il presente certificato non costituisce nessun titolo o altro impegno da parte dell'autorità comunale per qualsiasi attività o trasformazione urbanistica ed edilizia.”

### GRAVAMI E USI CIVICI

L'esperto segnala: *“Dal Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.) si evince che ai sensi della LEGGE REGIONALE n. 68, del 14 settembre 1999 - Integrazioni alla L.R. 3.3.1988, n. 25: Procedure per la determinazione dei valori dei suoli gravati da diritti di uso civico e per le utilizzazioni particolari delle terre civiche. BUR n. 37 DEL 24 SETTEMBRE 1999 e della verifica demaniale, i terreni identificati con le P.lle 150-163-757 del Fg. 8 e P.la 102 del Fg. 13 sono classificati come “TERRE QUITIZZATE E LEGITTIMATE”, mentre tutte le altre particelle non sono gravate da uso civico.*

*Da informazioni avute dall'Ufficio Tecnico del Comune di Montebello di Bertona è possibile l'affranco degli usi civici presenti sui terreni con un compenso monetario di circa € 800/ettaro + € 20/ettaro per canoni pregressi + spese notarili atto. Le quattro particelle di terreno sviluppano catastalmente complessivamente mq. 11.430, pertanto, l'affranco delle suddette particelle ammonta a circa 1.000 euro.”*

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5<sup>a</sup> comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6<sup>a</sup> comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.

**Prezzo base: € 28.808,33**

**Cauzione:** pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).

**Rilancio minimo di gara: € 100,00**

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.

**Regime fiscale:** vendita soggetta ad imposte di registro e ipo-catastali

**Visite:** Le richieste di visita del bene devono essere effettuate dagli interessati tramite il sito <https://pvp.giustizia.it> mediante apposito pulsante presente all'interno dell'inserzione. Si precisa che, al fine di meglio adempiere all'incarico affidatogli, la società invita gli utenti interessati alla visita dell'immobile a far pervenire le relative richieste nel termine di sette giorni antecedenti la data della vendita.

## 2. CONDIZIONI E TERMINI DI PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA COMPETITIVA DI VENDITA.

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - dovranno formulare le proprie offerte irrevocabili esclusivamente con modalità telematiche tramite il modulo web “Offerta Telematica” del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it). Il “manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica” è consultabile all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, sezione “documenti”, sottosezione “portale delle vendite pubbliche”.

L'offerta di acquisto (unitamente ai documenti ad essa allegati) dovrà essere depositata **entro le ore 12:00 del giorno antecedente a quello fissato per la vendita telematica**, inviandola all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it).

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.

Si fa presente che l'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero sia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015.

#### **L'offerta potrà essere effettuata:**

- 1) Personalmente;
- 2) Da persona giuridica a mezzo del legale rappresentante munito dei necessari poteri;
- 3) Per persona da nominare ai sensi dell'art.583 cpc (il procuratore per persona da nominare deve essere avvocato);
- 4) A mezzo di procuratore speciale che, ai sensi della vigente normativa in materia, deve essere necessariamente un avvocato.

In caso di vendita di più lotti il soggetto specializzato procederà all'esame delle offerte pervenute ed alla relativa ammissione secondo l'ordine crescente del numero identificativo dei singoli lotti.

#### **a. Condizioni di ammissibilità formale.**

L'offerta d'acquisto è irrevocabile e deve **contenere**:

- il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà produrre la certificazione di avvenuta richiesta all'Agenzia delle Entrate del codice fiscale; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i dati del coniuge; invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179, del codice civile, allegandola all'offerta; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto che, comunque, non potrà essere inferiore a quanto previsto per legge;
- il termine per il versamento del saldo prezzo (nei limiti di quanto indicato nel presente avviso);
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- l'indicazione della data e del numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica al quale trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

All'offerta dovranno essere **allegati**:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
  - la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto indicato nel presente avviso dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
  - la ricevuta di pagamento dell'imposta di **bollo da euro 16,00** che può essere pagata tramite il portale dei servizi telematici all'indirizzo <http://pst.giustizia.it> - servizio "pagamento di bolli digitali", con 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](http://pst.giustizia.it) (si precisa che il relativo mancato versamento non comporta l'inammissibilità dell'offerta ma sarà segnalato dal soggetto specializzato agli organi della procedura);
  - la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore") salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo;
  - 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 (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
  - se il **soggetto offerente è minorenne**, 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 Tutelare;
  - se il **soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno**, 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 nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del Giudice Tutelare;
  - se il **soggetto offerente è una persona giuridica**, copia del documento da cui risultino i poteri dell'offerente (a mero titolo esemplificativo, visura camerale aggiornata a 6 mesi dalla presentazione, procura speciale notarile, verbale del C.d.A.);
  - se l'**offerta è formulata da più persone**, copia della procura speciale notarile rilasciata dagli offerenti in favore del soggetto che sottoscrive l'offerta;
  - se il **soggetto offerente è un cittadino extracomunitario**, copia del permesso di soggiorno ovvero l'indicazione dell'esistenza della condizione di reciprocità o del Trattato Internazionale tra l'Italia e il suo Stato di appartenenza che gli consente l'acquisto dell'immobile nel nostro Paese;
  - se l'**offerta è formulata da più soggetti riuniti in associazione temporanea di imprese (ATI)**, copia dell'atto costitutivo nonché dichiarazione di responsabilità e garanzia solidale della mandataria per le obbligazioni assunte da tutti i mandanti;
  - se l'offerta è presentata in forza di una **procura speciale notarile rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata**, copia della stessa (ad eccezione del caso di offerta per persona da nominare per cui varranno le disposizioni dell'art.583 c.p.c.).

**b. Versamento anticipato della cauzione.**

L'offerente dovrà versare anticipatamente a titolo di cauzione, l'importo nella misura sopra determinata, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente del soggetto specializzato Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., recante codice IBAN IT 47 D 03268 22300 052849400442; tale importo sarà trattenuto in caso di decadenza dell'aggiudicatario ex art. 587 c.p.c.

Il bonifico, con causale "RG N. 46/2024 lotto 1, 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 sopra indicato, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

### c. Aggiudicazione

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati tramite il portale [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) 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](http://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.

Nell'ipotesi di presentazione di **unica offerta valida** si precisa che nel caso di mancata connessione 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 (anche in presenza di due o più offerte di identico importo); la gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità delle stesse.

Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara.

**La gara avrà la durata di 7 (sette) giorni, dal 21/10/2025 al 28/10/2025, e terminerà alle ore 12:00.**

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 (quindici) minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di 15 (quindici) minuti per dare la possibilità 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 il giorno successivo alla scadenza della gara**, comprensiva degli eventuali prolungamenti, il **soggetto specializzato procederà all'aggiudicazione**, stilando apposito verbale (con esclusione del sabato e dei giorni festivi).

Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara, l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- 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.

In caso di mancata aggiudicazione ed al termine della gara, in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione sarà restituito ai soggetti non divenuti aggiudicatari esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

### d. Termini di pagamento del prezzo

Il termine perentorio per il versamento del saldo prezzo, delle spese per gli oneri fiscali connessi al trasferimento della proprietà e degli onorari d'asta del soggetto specializzato incaricato della vendita è di massimo 90 giorni dall'aggiudicazione.

L'aggiudicatario dovrà pertanto procedere, entro il termine indicato nell'offerta o in mancanza nel termine massimo sopra previsto (termine in ogni caso non soggetto a sospensione feriale), al versamento delle somme sopra specificate e quantificate dal soggetto specializzato con apposita comunicazione; il relativo versamento dovrà avvenire sul conto corrente di Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., recante codice IBAN IT 47 D 03268 22300 052849400442 specificando nella causale del bonifico **"RG N. 46/2024 lotto 1, saldo prezzo, spese di trasferimento e onorari d'asta"**.

Il mancato rispetto del termine perentorio sopra specificato o del diverso minor termine indicato dall'aggiudicatario nella propria offerta per il versamento delle somme sopra indicate, comporta la decadenza dall'aggiudicazione e la conseguente perdita della cauzione a titolo di multa, fatto espressamente salvo ogni maggior danno anche ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1382 ss. C.c.

Ai sensi dell'art.585 c.p.c., **entro il termine perentorio** richiamato dal precedente capoverso, l'aggiudicatario, consapevole della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, deve fornire al seguente indirizzo pec [Ig46.2024pescara@pecliquidazionigiudiziali.it](mailto:Ig46.2024pescara@pecliquidazionigiudiziali.it) **le informazioni prescritte dall'art.22 del D.Lgs. 231/2007** attraverso la compilazione del modulo che gli verrà inviato a mezzo PEC/mail.

Si precisa che gli **onorari d'asta**, spettanti alla società incaricata delle operazioni di vendita, sono posti interamente a carico dell'acquirente ed il relativo ammontare sarà determinato secondo gli scaglioni di valore indicati nell'allegato "Onorari d'asta".

"Qualora, per il pagamento del saldo del prezzo di aggiudicazione, l'offerente intenda avvalersi di mutuo ipotecario detta circostanza dovrà essere tempestivamente comunicata al soggetto specializzato" (*lasciare solo ove il trasferimento avvenga a mezzo decreto giudice*).

I beni/diritti saranno trasferiti alle condizioni di cui infra, fermo restando che Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. non rilascia alcuna garanzia in ordine all'effettiva esistenza e/o consistenza e/o qualità e/o trasferibilità del complesso di beni e di tutti i beni e/o rapporti e/o diritti e/o contratti che lo costituiscono e che verranno quindi trasferiti "visto piaciuto, rimossa ogni eccezione, nello stato di fatto e di diritto in cui si troveranno al momento della consegna del complesso di beni all'acquirente definitivo".

Si fa presente che il giudice con provvedimento motivato può sospendere le operazioni di vendita qualora ricorrano gravi e giustificati motivi o può impedire il perfezionamento della vendita quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato.

Per i beni immobili e gli altri beni iscritti in pubblici registri, una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo, il giudice delegato ordina con provvedimento la cancellazione delle formalità pregiudizievoli, salvo quelle non cancellabili in funzione della tipologia della procedura.

#### **e. Trasferimento di proprietà.**

Il trasferimento della proprietà avverrà mediante rogito agli atti del Notaio a scelta dalla parte aggiudicataria del distretto di Pescara.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative al trasferimento dell'immobile, quelle relative alla cancellazione delle ipoteche, dei pignoramenti e di ogni altro vincolo cancellabile, nonché i compensi notarili oltre IVA se dovuta.

A cura del soggetto specializzato, il presente avviso - omissis il nominativo del soggetto ammesso alla presente procedura e di eventuali terzi - sarà pubblicato:

- sul portale delle vendite pubbliche [www.pvp.giustizia.it](http://www.pvp.giustizia.it)
- per estratto, sul periodico PESCARAFFARI
- sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) – [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) unitamente alla relazione peritale.

#### VARIE

I termini indicati nel presente avviso a carico degli interessati e degli offerenti devono ritenersi perentori. Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., si riserva di sospendere l'attività di vendita su espressa richiesta degli organi della procedura.

È possibile ricevere assistenza informativa contattando Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. ai seguenti recapiti:

- telefono: 0586/201480 dal lunedì al venerdì, dalle ore 09:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00
- email: [vendite@astegiudiziarie.it](mailto:vendite@astegiudiziarie.it)

#### La partecipazione alla vendita implica:

- la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;
- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso.

Livorno, 04/08/2025

Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.