TRIBUNALE ORDINARIO DI PESCARA
AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO
(primo esperimento)

Il sottoscritto professionista Dott. Nicola Basilico, con studio in Pescara (PE), Corso Umberto I n. 55/4, delegato ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., dal G.E. presso il Tribunale di Pescara al compimento delle operazioni di vendita nel **procedimento n. 883/2023 N.R.G.,** giusta ordinanza di delega del 20 febbraio 2025,

AVVISA

Che il giorno **23 settembre 2025 alle ore 9,00,** si procederà alla **vendita senza incanto con modalità telematica asincrona tramite la piattaforma www.astetelematiche.it** ai sensi dell'art. 570 s.s. c.p.c. e art .24 D.M. 32/2015, dei seguenti beni immobili:

LOTTO UNICO composto da:

- Bene N° 1 - Appartamento ad uso civile abitazione posto al piano secondo del fabbricato condominiale sito nel Comune di Collecorvino (PE) in via San Rocco, 59, in zona periferica, servita da strada pubblica. L'appartamento è accessibile da scala e ascensore comuni ed è suddiviso in ingresso, pranzo/soggiorno, cucina, disimpegno, tre camere, un bagno ed un WC, oltre ai balconi sulle facciate lati Est, Nord ed Ovest. La superficie lorda complessiva dell'appartamento è pari a mq 98,65 circa oltre la superficie lorda complessiva dei balconi di mq 31,32 circa ed ha altezza utile interna di m 2,82 circa. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 961, Sub. 19, Categoria A2.
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1).
Valore di stima del bene: € 85.184,00.

- Bene N° 2 - Autorimessa con annesso ripostiglio, posta al piano seminterrato del fabbricato condominiale sito nel Comune di Collecorvino (PE) in via San Rocco,59, in zona periferica, servita da strada pubblica. L'autorimessa ed il ripostiglio hanno superficie lorda complessiva di mq 28,70 circa ed altezza utile interna di m 2,47 circa. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 961, Sub. 8, Categoria C6.
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1).
Valore di stima del bene: € 12.915,00.
Stato di occupazione: occupato dal debitore e dal suo nucleo familiare.

PREZZO BASE D'ASTA DEL LOTTO UNICO € 98.099,00, oltre competenze fiscali di legge.
(PREZZO DI STIMA RELAZIONE PERITALE € 98.099,00).
OFFERTA MINIMA AMMISSIBILE € 73.575,00 oltre competenze fiscali di legge.
RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA € 2.000,00.

Precisazioni

Per una più accurata descrizione dei beni immobili e del loro stato interno ed esterno si fa rinvio alla relazione di perizia dell'Arch. Alfonso D'Amico del 08.05.2025, a cui si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni, oltre che per chiarimenti sulle eventuali difformità catastali, eventuali abusi edilizi, per la destinazione urbanistica degli immobili, e/o qualunque altro dato di natura tecnica, depositata nella procedura esecutiva dall'esperto.
In particolare, nella predetta perizia, si evidenzia quanto segue:
Corrispondenza catastale: Bene n .1: Risulta una diversa disposizione del tratto di muratura divisoria fra la camera da letto e il soggiorno pranzo; risulta la creazione di due pareti in vetro mattone e muratura che contengono il piatto doccia nel w.c. riconducibili a mera opera ornamentale; risultano lievi differenze delle misure planimetriche interne dei singoli ambienti e dei balconi. Da accertamenti effettuati e dalle indicazioni fornite dall'Ufficio Tecnico Comunale di Collecorvino le variazioni sopraindicate, ritenute verosimilmente contestuali all'epoca della costruzione, costituiscono

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

tolleranze esecutive, ai sensi e per gli effetti dell'art.34 bis comma 2 del DPR n. 380/2001, che non hanno comportato violazione della disciplina urbanistica ed edilizia e non hanno pregiudicato l'agibilità dell'immobile.
Bene n. 2: Risulta una diversa disposizione del tratto della parete con accesso dal corridoio condominiale ed una "lesena", che verosimilmente racchiude la colonna di scarico dei bagni dei piani sovrastanti. Risultano lievi differenze delle misure planimetriche interne. Da accertamenti effettuati e dalle indicazioni fornite dall'Ufficio Tecnico Comunale di Collecorvino le variazioni sopraindicate, ritenute verosimilmente contestuali all'epoca della costruzione, costituiscono tolleranze esecutive, ai sensi e per gli effetti dell'art.34 bis comma 2 del DPR n. 380/2001, che non hanno comportato violazione della disciplina urbanistica ed edilizia e non hanno pregiudicato l'agibilità dell'immobile.
Regolarità edilizia: l'immobile non 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.
Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità:
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Si precisa che il valore di perizia degli immobili, pari ad € 98.099,00, preso a base d'asta, è già al netto delle spese per Oneri di regolarizzazione urbanistica, per Costi opere di ripristino, per Oneri di regolarizzazione catastale, ed altre eventuali spese non indicate in perizia. Tutte tali spese sono a totale carico dell'aggiudicatario.
Per i dettagli si rinvia alla lettura integrale della CTU del 08.05.2025, allegata al presente avviso di vendita.
Oltre a quanto riportato nella CTU del Geom. Alfonso D'Amico del 08.05.2025, si fa presente che nella determinazione del prezzo posto a base d'asta sopra indicato per il lotto unico posto in vendita, si è tenuto conto anche di eventuali presenze di infiltrazioni, e/o umidità, e/o muffa, così come di eventuali difformità catastali, abusi, ecc., e loro eventuale ripristino e/o sistemazione, le cui relative spese sono a totale carico dell'aggiudicatario.

Adempimenti pubblicitari

Il professionista delegato renderà pubblica notizia della vendita mediante: pubblicazione sul Portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia (https://pvp.giustizia.it), sul sito internet www.astegiudiziarie.it e www.astalegale.net e tramite il sistema "Rete Aste Real Estate", sui siti internet Casa.it, Idealista.it, Bakeca.it e Subito.it, sul periodico Pescara Affari, almeno 45 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto.

CONDIZIONI E MODALITA' DELLA VENDITA

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, a corpo e non a misura, senza alcuna garanzia per evizione, molestie, e pretese di eventuali conduttori, con tutti gli accessori, dipendenze, pertinenze, annessi e connessi, servitù attive e passive esistenti e diritti proporzionali sulle parti dell'edificio e/o dei terreni che devono ritenersi comuni a norma di legge, liberi e franchi da ipoteche e simili. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo adducendo l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, anche se non evidenziati in perizia o occulti, ivi compresi quelli urbanistici, ovvero derivanti dalla necessità di adeguamento degli impianti alla normativa vigente; le eventuali spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore non potranno dare luogo a risarcimenti, indennità o riduzioni di prezzo, essendosi già tenuto conto di tali eventualità in sede di valutazione dei beni, e tanto anche con espressa deroga alle disposizioni di cui all'art. 1489 c.c. ed alle garanzie da esso previste alle quali espressamente il proponente rinuncia, esonerando inoltre il professionista delegato (e la procedura esecutiva) da responsabilità nel caso di esercizio dell'eventuale diritto di prelazione o riscatto da parte di terzi e/o i richieste di terzi in generale.
Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese e le imposte dovute per il trasferimento degli

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

immobili (anche IVA se dovuta), compresi i compensi spettanti al Professionista Delegato e Custode per le operazioni successive alla vendita, nonché eventualmente altre spese, così come liquidate dal G.E. Le spese e le competenze necessarie per la cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni ipotecarie, e di ogni altro vincolo pregiudizievole, precedenti e successive il pignoramento, saranno anticipate dall'aggiudicatario, su richiesta del professionista e recuperate direttamente in sede di distribuzione del ricavato, in rango privilegiato ex art. 2770 c.c., con precedenza ex art. 2477 c.c. anche sui crediti ipotecari.

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).

Sono a carico dell'aggiudicatario le spese per il ripristino e/o la sistemazione degli immobili per eventuali presenze di infiltrazioni, e/o umidità, e/o muffa, di eventuali difformità catastali, abusi, ecc.

A norma dell'art. art. 46 D.P.R. 6-6-2001 n. 380, **l'aggiudicatario,** qualora la costruzione dell'immobile sia iniziata dopo il 17/3/85 e si trovi nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria, dovrà presentare a proprie esclusive spese domanda di permesso in sanatoria entro centoventi giorni dalla notifica o, in mancanza, dalla trascrizione del decreto emesso dalla autorità giudiziaria.

Ai sensi dell'art. 61 del decreto n. 646 del 16.7.1905 **ogni aggiudicatario**, potrà, con il consenso dell'Istituto mutuante profittare del mutuo frazionato su ciascun appartamento purché nei quindici giorni dall'aggiudicazione definitiva paghi le semestralità scadute, accessori, interessi e spese e purché il prezzo a cui gli fu deliberato il lotto sia superiore di 2/5 al residuo credito dell'Istituto oppure paghi la somma necessaria per ridurre il credito garantito sull'unità immobiliare espropriata ai 3/5 del relativo prezzo di base.

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 D.P.R. 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: i) **l'aggiudicatario** procederà in ogni caso al versamento presso il professionista delegato con le modalità sopra indicate; ii) 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 cod. civ. (con la precisazione che il creditore fondiario è onerato di comunicare al professionista delegato un atto contenente: la precisazione analitica di tale parte del 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.

Ai sensi del co. 5° dell'art. 41 D. Lgs. 385/93 ogni **aggiudicatario** potrà subentrare nel contratto di finanziamento stipulato dal debitore espropriato, assumendosi gli obblighi relativi, purché entro 15 giorni dal decreto previsto dall'art. 574 c.p.c. ovvero dalla data dell'aggiudicazione o dall'assegnazione paghino alla banca le rate scadute, gli accessori, gli interessi e le spese. Nel caso di vendita in più lotti, ciascun aggiudicatario o assegnatario è tenuto a versare proporzionalmente alla banca le rate scadute, gli accessori, gli interessi e le spese.

A norma dell'art. 40 L. 47/85, qualora si tratti di immobile o di opere abusive la cui realizzazione sia stata ultimata entro la data del 1/10/1983, a norma delle disposizioni di cui al capo IV L. 47/85 (non abrogate dal TU edilizia di cui al DPR 380/01 come previsto dall'art. 136 T.U. cit.) **l'aggiudicatario** ha facoltà di presentare presso il Comune ove si trovi l'immobile domanda di sanatoria nel termine di 120 giorni dalla trascrizione del decreto di trasferimento "purché le ragioni di credito" fatte valere nell'esecuzione dal creditore procedente o intervenuto, siano di data antecedente all'entrata in vigore della L. 47/85.

Ai sensi dell'art. 35, XII c. L. 47/85 nel caso in cui, pur non risultando rilasciata la concessione in

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

sanatoria (condono), risulti presentata la relativa domanda a suo tempo da parte del proprietario o altro avente diritto, la domanda di condono deve ritenersi accolta tacitamente, ai sensi dell'art. 36 L. 47/85 qualora risultino decorsi 24 mesi dalla presentazione della domanda e risultino versate le prime due rate dell'oblazione, fermo l'obbligo per **l'aggiudicatario,** qualora a ciò non si sia già provveduto, di procedere all'accatastamento. In ogni caso, per le opere realizzate anteriormente all'1/9/1967 non è necessario procedere a sanatoria delle opere stesse (art. 40 L. 47/85) e, ai fini della successiva commercializzazione dell'immobile va allegata all'atto dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà da cui risulti l'epoca di realizzazione delle opere stesse (v. Cass. 6162/06).
Ove l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo fondiario, **l'aggiudicatario** potrà previa idonea dichiarazione, ai sensi dell'art. 41 TUB, avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di mutuo stipulato dal debitore esecutato, accollandosi così in conto prezzo di aggiudicazione il residuo capitale del mutuo fondiario relativo all'immobile aggiudicato.
Ove **l'aggiudicatario** intenda ricorrere a mutuo bancario per il versamento del saldo prezzo, dovrà presentare entro il termine massimo di 10 giorni dall'aggiudicazione apposita istanza. Il giudice provvederà a fissare il giorno nel quale gli interessati dovranno recarsi presso gli uffici del Tribunale per le operazioni contestuali: del versamento del prezzo, di sottoscrizione da parte del Giudice del decreto di trasferimento e di stipula in forma definitiva davanti allo stesso notaio del contratto di mutuo, con concessione di garanzia ipotecaria di primo grado.
Per tutto quanto non previsto, si applicano le vigenti norme di legge.
Chiunque**, eccetto il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge**, può partecipare alla vendita.
Tutte le attività della vendita che, a norma degli artt. 571 e segg., devono essere compiute dal cancelliere o dal G. E., saranno effettuate dal professionista delegato presso il suo studio professionale sito in Pescara (PE), Corso Umberto I n. 55/4, e che ogni altra informazione potrà essere acquisita presso di lui.
Le offerte di acquisto con le relative cauzioni, anche ai fini della partecipazione della gara, dovranno essere fatte pervenire dagli offerenti **entro e non oltre le ore 12,00 del giorno antecedente la data fissata per 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, inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia **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.
L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovverosia 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. 32/2015. In alternativa è possibile trasmettere l'offerta direttamente 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).
Si consiglia di versare almeno cinque giorni precedenti alla gara, a mezzo bonifico bancario, la somma per la cauzione con le modalità infra indicate (si veda il paragrafo SINTESI DELLE MODALITA' DI PARTECIPAZIONE), in quanto, qualora nel giorno fissato per la verifica di ammissibilità delle offerte e la delibazione sulle stesse il professionista non riscontrasse l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, l'offerta sarà esclusa.

SINTESI DELLE MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE CON PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA IN MODALITA' TELEMATICA

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

COME PARTECIPARE

Dovranno essere scupolosamente seguite le indicazioni contenute nel Portale delle Vendite Pubbliche (https://pvp.giustizia.it/pvp/) circa il deposito delle domande di partecipazione / offerta di acquisto.
Sul sito del Ministero della Giustizia è reperibile il manuale utente al seguente link: http://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/Manuale_utente_presentazione_Offerta_telematica_PVP.pdf
Gli interessati dovranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto 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
L'offerta d'acquisto va presentata in bollo di euro 16,00, effettuando il pagamento telematicamente sul sito del Ministero della Giustizia http://pst.giustizia.it/PST/it/pst_2_14.wp e allegando al messaggio di posta elettronica certificata l'apposita ricevuta rilasciata dal Portale dei Servizi Telematici.
Alla domanda dovranno in ogni caso essere allegati nella busta telematica:
a) copia della contabile di versamento della cauzione versata mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura;
b) per le persone fisiche: copia fotostatica del documento di riconoscimento in corso di validità e del codice fiscale dell'offerente. La dichiarazione di offerta dovrà contenere: cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio e residenza dell'offerente, recapito telefonico/fax/mail, lo stato civile ed il regime patrimoniale della famiglia se coniugato; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, andranno indicate anche le generalità del coniuge nonché copia fotostatica del documento di riconoscimento in corso di validità e del codice fiscale del predetto coniuge. Per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c., allegandola all'offerta;
c) se l'offerta viene presentata in nome e per conto di un minore, interdetto o inabilitato, dovrà essere allegata nella busta telematica la prescritta autorizzazione dell'Autorità competente, oltre a copia del documento di riconoscimento in corso di validità e del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta;
d) se l'offerta viene presentata da soggetto extracomunitario dovrà essere allegato il permesso di soggiorno in corso di validità;
e) è ammessa la partecipazione per il tramite di procuratore legale munito di procura ex art. 571 e 579 ultimo comma c.p.c. La procura deve essere redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine" ex art 12 comma 4° del D.M. N.32/15;
f) in caso di mandato conferito da società dovrà essere allegata, oltre alla procura, un certificato aggiornato (a non più di 10 giorni) da cui emergano i poteri dispositivi del mandante
g) per le persone giuridiche: andrà indicata la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA, il n. di iscrizione al Registro delle Imprese, e le generalità del legale rappresentante (cognome, nome, luogo e data di nascita, recapito telefonico/fax/mail), nonché occorre allegare copia fotostatica del documento di riconoscimento in corso di validità e del codice fiscale del predetto legale rappresentante; andrà allegato nella busta telematica il certificato CCIAA in corso di validità legale dal quale risulti la costituzione della stessa ed i poteri dell'offerente;
h) la dichiarazione di offerta dovrà contenere l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, a pena di inefficacia dell'offerta medesima, al valore dell'offerta minima indicato nella scheda del bene;
i) la eventuale richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore") stilata sui moduli reperibili sul sito internet www.procedure.it ;
l) l'offerente dovrà dichiarare la propria residenza o eleggere il domicilio nel circondario del Tribunale di Pescara;
n) Nell'ipotesi in cui più soggetti intendano presentare un'offerta congiuntamente:

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

- se uno degli offerenti provvede a firmare ed inviare telematicamente l'offerta, gli altri offerenti dovranno rilasciare procura speciale (redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e che può essere allegata anche in copia per immagine ex art 12 comma 4° del D.M. N.32/15) all'offerente presentatore ai sensi dell'art. 12 comma 5° del D.M. N.32/15;
- se nessuno degli offerenti è in grado di firmare e trasmettere l'offerta, allora tutti gli offerenti dovranno rilasciare procura speciale (redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e che può essere allegata anche in copia per immagine ex art 12 comma 4° del D.M. N.32/15) ad un procuratore legale (avvocato) sempre ai sensi dell'art. 571 c.p.c.

La presentazione dell'offerta determina la tacita dichiarazione dell'offerente di aver preso visione della perizia dell'esperto del 08.05.2025 e dell'ordinanza del Giudice del 20.02.2025.

VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

a) Ciascun concorrente, per essere ammesso alla vendita telematica deve comprovare l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta, di importo pari al 10% del prezzo offerto, mediante il versamento con bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura: "TRIBUNALE DI PESCARA PROC. NRG 883/2023" (IBAN: IT37I0303215401010001099351), aperto presso il Credito Emiliano SpA (CREDEM), filiale di Pescara. Si consiglia di effettuare il versamento della cauzione almeno cinque giorni precedenti alla gara, in quanto, il bonifico va effettuato a cura dell'offerente in modo tale da consentire l'accredito entro il giorno precedente alla data fissata per la vendita, pena l'inammissibilità della offerta.

b) Il bonifico dovrà contenere soltanto la seguente descrizione: "**Proc. N. 883/2023 Data dell'Asta, Versamento cauzione".**

c) La copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta.

d) In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato verrà restituito mediante bonifico (ed al netto degli eventuali oneri bancari dovuti per la restituzione), da eseguirsi in favore del conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione.

OFFERTE

L'offerta non è efficace se perviene oltre il termine stabilito, e ai sensi dell'articolo 569, terzo comma, c.p.c., se è inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'ordinanza o se l'offerente non presta cauzione, con le modalità stabilite nell'ordinanza di vendita, in misura non inferiore al decimo del prezzo da lui proposto, o nel caso in cui l'importo della cauzione, per qualsiasi causa, non risulti accreditato sul conto corrente della procedura al momento dell'apertura delle buste.

Salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile.

La partecipazione alla procedura di vendita comporta, in caso di aggiudicazione, il consenso alla mancata allegazione al decreto di trasferimento del certificato previsto dall'art. 13 del D.M. del 22 gennaio 2008 n. 37.

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**. La partecipazione degli offerenti alle udienze telematiche avrà luogo tramite l'area riservata del sito www.astetelematiche.it , accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute – almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita – con comunicazione effettuata alla casella di posta elettronica certificata od alla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.

Il Professionista delegato esaminerà le buste e delibererà sulla convenienza dell'offerta.

Nel caso sia pervenuta un'unica offerta per un importo pari o superiore al prezzo base l'immobile verrà aggiudicato all'unico offerente.

Nel caso sia pervenuta un'unica offerta inferiore al prezzo base, in misura non superiore ad un quarto, l'immobile verrà aggiudicato salvo che non ci sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore

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

con una nuova vendita e non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'articolo 588 c.p.c. (ex art 572 c.p.c.).
In caso di pluralità di offerte valide si procederà con la gara telematica ASINCRONA tra gli offerenti partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta, con un rilancio minimo di importo pari a quello riportato per singolo lotto nel presente avviso di vendita.
Ogni offerente ammesso alla gara è libero di parteciparvi o meno.
La gara avrà termine alle ore **13.00** del secondo giorno successivo a quello in cui il professionista abbia avviato la gara.
Le comunicazioni avverranno tramite posta elettronica certificata all'indirizzo comunicato dal soggetto partecipante e SMS.
Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi **15 (quindici) minuti** prima della scadenza del termine, la scadenza verrà prolungata, automaticamente, di **15 (quindici) minuti** per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito entro un massimo di **12 (dodici)** prolungamenti (e quindi per un totale di **3 (tre)** ore).
Entro il giorno successivo alla scadenza della gara, all'esito degli eventuali prolungamenti, il professionista delegato procederà all'aggiudicazione, stilando apposito verbale.
La migliore offerta sarà determinata tenendo 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.
Entro 3 (tre) giorni lavorativi successivi alla deliberazione finale sulle offerte all'esito dei rilanci, il Delegato provvederà alla restituzione delle cauzioni ricevute dai non aggiudicatari mediante bonifico bancario, al netto degli oneri bancari.

Modalità di versamento del saldo prezzo da parte dell'aggiudicatario

In caso di aggiudicazione, la somma versata in conto cauzione sarà imputata ad acconto sul prezzo di aggiudicazione.
L'aggiudicatario dovrà, entro **120 giorni dall'aggiudicazione** a pena di decadenza, (ovvero entro il termine più breve indicato nell'offerta), versare **in unica soluzione** con bonifico bancario, il saldo prezzo sul c/c indicato dal professionista delegato (differenza tra prezzo di aggiudicazione e quanto versato in c/cauzione), **oltre il 20% del prezzo di aggiudicazione** a titolo di fondo spese conseguenti al trasferimento degli immobili (imposta di registro, imposta sul valore aggiunto ove dovuta, imposte ipotecarie e catastali), nonché il 50% del compenso spettante al professionista per le operazioni successive alla vendita, come liquidato dal giudice dell'esecuzione, salvo conguaglio finale.
Si precisa che è ammissibile il pagamento rateale del prezzo, laddove sia proposto entro un periodo non superiore a 12 mesi e solamente in caso di giustificati motivi contenuti per iscritto nella formulazione dell'offerta (alla quale deve essere allegata la relativa documentazione comprovante le motivazioni che giustificano il pagamento rateale) e preventivamente posti al vaglio del delegato. Il delegato potrà richiedere, in caso di incertezza, indicazioni specifiche al Giudice.
Il mancato versamento del saldo prezzo e del fondo spese nei modi e nei termini indicati, così come il mancato perfezionamento della vendita per qualsiasi fatto o colpa addebitabile all'aggiudicatario comporterà la decadenza di quest'ultimo dall'aggiudicazione, con conseguente perdita della cauzione già versata che verrà incamerata dalla procedura a titolo di multa, salvo il diritto al maggior danno.
Gli effetti traslativi si produrranno solo al momento dell'emissione del decreto di trasferimento da parte del Giudice, previa verifica del corretto ed integrale versamento del saldo e delle spese di vendita.
Tutti coloro che intendono ottenere informazioni sull'immobile in vendita, compreso l'esame della relazione di perizia e dell'allegata documentazione, possono prenderne visione sui siti internet https://pvp.giustizia.it www.astegiudiziarie.it , chi invece vorrà visionare il bene, dovrà formulare la richiesta esclusivamente mediante il PVP sul sito internet https://pvp.giustizia.it usando l'apposito

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

tasto “Prenotazione visita immobile”. Si precisa che la richiesta di visita, per poter essere accolta, deve essere fatta almeno 15 giorni prima della data fissata per la vendita.

Informazioni utili

Si fa presente che presso il Tribunale di Pescara (stanza n. 319, terzo piano, blocco C), è presente uno sportello di assistenza per la partecipazione alle vendite telematiche (telefono 085-4503527), aperto nei due giorni di lunedì e venerdì dalle ore 10,00 alle ore 13,00.

Per assistenza tecnica durante le fasi di registrazione, iscrizione alla vendita telematica, e di partecipazione alla stessa, è inoltre possibile ricevere supporto contattando (dal lunedì al venerdì dalle ore 9,00 alle 13,00 e dalle 14,00 alle 18,00) Aste Giudiziarie Inlinea SpA ai seguenti recapiti: 848.58.20.31 (numero verde ad addebito ripartito); 0586-20141 (centralino); assistenza@astetelematiche.it (e-mail).

Ulteriori informazioni potranno essere richieste al professionista delegato, dott. Nicola Basilico, telefonicamente allo 085-4511246, o preferibilmente via mail n.basilico@studiobasilico.it.

Si evidenzia infine che la partecipazione alla vendita implica:

- la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;
- l’accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, nell’ordinanza di vendita del G.E., nel regolamento di partecipazione e nei suoi allegati;
- la dispensa degli organi della procedura dal rilascio della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza e dell’attestato di certificazione energetica.

Pescara, 13 maggio 2025

Il Professionista Delegato
Dott. Nicola Basilico

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