

AVVISO DI VENDITA DI IMMOBILI**Espropriazione immobiliare n. 162/2024 RGE**

L'avv. Giuseppina Durante, con studio in Pescara al corso Manthonè n.37, delegato ai sensi dell'art. 591 bis cpc al compimento delle operazioni relative alla vendita nonché di quelle successive, giusta ordinanza del 16.04.2025 del Giudice dell'Esecuzione presso il Tribunale di Pescara

AVVISA

che il giorno **21.01.2026** alle ore **10.00**, avanti a sé, avverrà la **vendita con modalità telematiche (segnatamente, vendita senza incanto con eventuale gara in modalità asincrona)** degli immobili pignorati, come di seguito descritti, secondo le condizioni di vendita previste nell'allegato A al presente avviso, all'ordinanza di vendita del 16.04.2025 e nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art.161-ter disp. att. cpc di cui al decreto del Ministro della Giustizia 26.02.2015 n.32

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI**LOTTO UNICO****Bene n.1:**

- piena proprietà di appartamento con corte esclusiva ubicato a Pescara (PE) via Lago di Trasimeno n.34 (traversa di via Stradonetto – zona via Tiburtina), piano terra, costituito da ingresso, soggiorno, cucina, due camere, disimpegno e bagno, mq 127,94 (mq 101,30 appartamento + corte esclusiva mq 26,64), rendita euro 322,79 Identificato al Catasto Fabbricati al Fg 34, part. 693, sub 13, Zc 3, categoria A3. Destinazione urbanistica: NTA art.33 – Sottozona B3: Completamento e Recupero 1. L'immobile risulta regolare per la legge n. 47/1985. La costruzione 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. L.E. n.28 del 17.07.1952 con Fine Lavori in data 23.08.1955. L.E. n.63293 del 25.09.1972 (Modifica geometria dell'ingresso). SCIA in sanatoria del 13.10.2022 prot. 185383 (modifiche interne). Agibilità n. 2939 del 20.02.1959.

Non esiste il certificato energetico dell'immobile/APE. Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico. Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico. Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento. L'immobile si presenta in buono stato conservativo anche se la sua realizzazione risale alla fine degli anni cinquanta. La pavimentazione è in mattonelle di graniglia lucidate. Il bagno è stato ristrutturato. Gli infissi sono in PVC con vetrocamera. La corte esclusiva antistante l'ingresso dell'abitazione è lastricata con piastrelle.

Data 16.01.2023: Fg 34 p.lla 693 sub 1 soppresso; Fg 34 p.lla 693 sub 9 soppresso. Variazione in soppressione del 16.01.2023 pratica n. PE0001596 in atti del 16.01.2023 – Variazione fusione-diversa distribuzione degli spazi interni ristrutturazione (n.1596.1/2023).

Bene n.2:

- piena proprietà di garage ubicato in Pescara – via Lago di Trasimeno n.34, piano T, mq 31,00. Identificato catastalmente al Catasto Fabbricati al Fg 34, part. 693, sub 10, Zc 3, categoria C/6, classe 4, rendita euro 65,64. Destinazione urbanistica: NTA Art.33 – Sottozona B3: Completamento e recupero 1.

Dal 13.11.2014 al 13.11.2015 – variazione del 13.11.2014 pratica n. PE0136193 in atti dal 13.11.2014 ampliamento- frazionamento e fusione (n. 24863.1/2014).

Dal 13.11.2015 al 10.10.2024 – ultimo atto di aggiornamento: variazione nel classamento del 13.11.2015. Pratica n. PE0109848 in atti dal 13.11.2015 variazione di classamento (n. 14938.1/2015).

Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (DM 701/94).

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente.

L'autorimessa è caratterizzata da due porte di accesso che avviene in area di pertinenza dell'immobile, la pavimentazione è in malta cementizia.

Sulla corte esclusiva d'ingresso è stata riscontrata una servitù di fatto per l'accesso all'autorimessa della proprietà confinante.

Entrambi gli immobili sono occupati dall'esecutato e dalla sua famiglia.

Vendita non soggetta ad IVA.

Prezzo base d'asta: € 141.211,15

Offerta minima: € 105.908,36

Gli immobili sono meglio descritti nella perizia del CTU arch. Marco Vespasiani.

Gli immobili sono posti in vendita con gli accessori, dipendenze e pertinenze ad essi relative, servitù attive e passive esistenti e diritti proporzionali sulle parti dell'edificio che devono ritenersi comuni a norma di legge (ed eventuale regolamento di condominio), nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, senza alcuna garanzia per evizione, molestie e pretese di eventuali conduttori.

La vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo. La vendita non è soggetta alle norme concernenti le garanzie per mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità, mancanza di corrispondenza ed eventuali difformità, anche di misura, della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, compresi, ad esempio, quelli urbanistici o derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento degli immobili o degli impianti a norme di legge vigenti, anche se occulti o non evidenziati in perizia, non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. Sono a carico dell'aggiudicatario gli oneri per il rilascio dell'Attestato di Prestazione Energetica (APE ai sensi dell'art.6 DL 63/2013).

I beni vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e se esistenti, eventuali iscrizioni e trascrizioni verranno cancellate a spese e cura della procedura. Ogni onere fiscale e/o tributario derivante dalla vendita è a carico dell'aggiudicatario. La liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del custode giudiziario, salvo che l'aggiudicatario lo esoneri.

Per quanto non espressamente previsto in questo avviso, verranno applicate le vigenti norme di legge.

Saldo prezzo di aggiudicazione:

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 120 giorni dall'aggiudicazione.

Il versamento del saldo del prezzo deve aver luogo con le seguenti modalità: 1) bonifico bancario sul conto corrente indicato nel presente avviso (ai fini della verifica della tempestività del versamento si darà rilievo alla data dell'ordine di bonifico); oppure: 2) consegna al professionista delegato di un assegno circolare non trasferibile intestato al Tribunale di Pescara procedura esecutiva n. 162/2024 RGE).

In caso di inadempimento all'obbligazione di pagamento del prezzo: l'aggiudicazione è revocata e le somme versate dall'aggiudicatario a titolo di cauzione sono acquisite a titolo di multa; verrà fissato un 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, con trasmissione degli atti al GE per l'emissione del provvedimento di cui all'art. 587 cpc.

Laddove il bene sia gravato da ipoteca a garanzia di mutuo concesso ai sensi del R.D. 16 luglio 1905 n.646 ovvero del DPR 21 gennaio 1976 n.7 ovvero dell'art.38 del D.Lgs 10 settembre 1993 n.385 (creditore fondiario), il versamento del prezzo ha luogo con le seguenti modalità: l'aggiudicatario procederà al versamento presso il conto della procedura con le modalità sopra indicate; il professionista delegato verserà l'80% dell'importo al creditore fondiario nei limiti della parte di credito garantita da ipoteca ai sensi dell'art. 2855 cc. A tal fine il creditore fondiario è onerato di comunicare al professionista delegato- prima della vendita- un atto contenente: la precisazione analitica di tale parte del credito e dei relativi criteri di calcolo, le modalità per il versamento e, in particolare, il conto corrente di accredito delle somme.

Il professionista delegato 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 alternativa, l'aggiudicatario potrà avvalersi della facoltà di subentrare, senza autorizzazione del giudice dell'esecuzione, nel contratto di finanziamento stipulato dal debitore espropriato, assumendosi gli obblighi relativi, alle condizioni indicate nell'art. 41 comma 5 D.Lgs n. 385/1993.

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 se 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.

Le spese relative alla cancellazione della trascrizione del pignoramento e delle ipoteche, precedenti e successive al pignoramento sono a carico della procedura.

L'aggiudicatario, nel termine fissato per il saldo prezzo e con le medesime modalità sopra indicate, dovrà altresì depositare una somma a titolo forfettario per gli oneri e le spese di vendita a carico dell'aggiudicatario(somma pari al 20% del prezzo di aggiudicazione o al 15% del prezzo di aggiudicazione, ove dichiarati di volersi avvalere dei benefici fiscali legati all'acquisto della prima casa). Ove dette somme dovessero risultare insufficienti, l'aggiudicatario sarà tenuto ad integrarle nella misura comunicatagli dal professionista delegato, entro il termine di venti giorni dalla richiesta. Nel caso di pagamenti parziali, le somme versate andranno imputate anzitutto a titolo di spese ex art. 1194 cc.

In caso di mancato versamento del prezzo e della percentuale stabilita, nel termine fissato, il Professionista Delegato informerà il Giudice ai fini della pronuncia di decadenza dall'aggiudicazione ex art. 587 cpc e della perdita della cauzione. In ogni caso, all'esito delle operazioni di registrazione e trascrizione del decreto di trasferimento, il professionista redigerà prospetto riepilogativo delle spese a carico dell'aggiudicatario (ivi compresa la quota del compenso ai sensi del DM n.227 del 2015) e procederà alla restituzione di quanto versato in eccedenza.

Gli immobili, prima del loro utilizzo, in considerazione dello stato in cui si trovano, dovranno essere, a cura e spese dell'aggiudicatario, messi in sicurezza e conformi alle vigenti disposizioni.

A norma dell'art.46 DPR 06.06.2001 n.380, l'aggiudicatario, qualora la costruzione dell'immobile sia iniziata dopo il 17.03.85 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 dall'autorità giudiziaria.

Ove l'aggiudicatario intenda ricorrere a mutuo bancario per il versamento del saldo prezzo dovrà presentare entro il termine massimo di dieci giorni dall'aggiudicazione definitiva apposita istanza. Il giudice provvederà a fissare il giorno nel quale gli interessati dovranno recarsi in Tribunale per le operazioni contestuali: versamento del prezzo, sottoscrizione da parte del Giudice del decreto di trasferimento e stipula in forma definitiva davanti a notaio del contratto di mutuo, con concessione di garanzia ipotecaria.

E' 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.

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 01.10.1983, a norma delle disposizioni di cui al capo IV L. 47/85 (non abrogate dal T.U. edilizia DPR 380/01 come previsto dall'art. 136 T.U.) l'aggiudicatario ha facoltà di presentare presso il Comune ove si trovi l'immobile domanda in sanatoria nel termine di 120 giorni dalla trascrizione del decreto di trasferimento, purchè 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 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 dell'aggiudicatario, qualora non si sia già provveduto, di procedere all'accatastamento. In ogni caso, per le opere realizzate anteriormente al 01.09.1967 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 la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà da cui risulti l'epoca di realizzazione delle opere stesse (Cass. 6162/06).

La partecipazione alla vendita implica:

- la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;
- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso e nei suoi allegati;
- la dispensa degli organi della procedura dal rilascio delle certificazioni di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza e dell'attestato di certificazione energetica.

Del presente avviso sarà data pubblica notizia a cura del professionista delegato mediante pubblicazione, almeno quarantacinque giorni prima del termine fissato per la presentazione delle offerte ai sensi dell'art.571 cpc mediante:

A) pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia: a questo specifico adempimento è delegata Aste Giudiziarie Inlinea SpA;

B) pubblicazione dell'avviso di vendita, ordinanza e perizia, comprese fotografie e planimetrie, sul sito internet www.astegiudiziarie.it di titolarità di Aste Giudiziarie Inlinea SpA;

C) pubblicazione tramite il sistema " Rete Aste Real Estate" fornito da Aste Giudiziarie Inlinea SpA dell'annuncio di vendita sui siti internet **Casa.it**, **Idealista.it**, **Bakeca.it** e **Subito.it**;

D) pubblicazione dell'avviso di vendita, della presente ordinanza e della relazione di stima, comprese fotografie e planimetrie, sul sito internet www.astalegale.net di titolarità di Astalegale.net Spa;

E) pubblicazione per estratto sul periodico "**Pescara Affari**".

Tutte le pubblicità sono a cura del professionista delegato ed a spese del creditore procedente.

Maggiori informazioni potranno richiedersi presso lo studio del professionista delegato avv.

Giuseppina Durante, sito in Pescara al corso Manthonè n.37, cell. 339 2216314, mail:

avv.giuseppina.durante@gmail.com. La perizia e la documentazione allegata possono essere

visionate sui siti internet <https://pvp.giustizia.it>, www.astegiudiziarie.it, www.tribunale.pescara.it.

Per visionare l'immobile la richiesta dovrà essere formulata esclusivamente mediante il PVP sul

sito internet <http://pvp.giustizia.it> usando il tasto "prenotazione visita immobile".

ALLEGATO A

MODALITA' DELLA VENDITA TELEMATICA

Il gestore della vendita telematica è Astalegale.net S.p.A.; il portale del gestore della vendita telematica è il sito www.spazioaste.it; il referente della procedura incaricato delle operazioni di vendita è il sottoscritto professionista delegato avv. Giuseppina Durante.

L'offerta di acquisto deve essere in bollo e 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.

All'offerta devono essere allegati (nella busta telematica e quindi caricati nella fase di compilazione dell'offerta telematica):

- a) copia (fronte-retro) del documento d'identità in corso di validità e del codice fiscale del soggetto offerente (nel caso di soggetto straniero non comunitario, oltre ai suddetti documenti, 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 gg 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 (in particolare, copia della contabile di avvenuto pagamento) effettuato tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione pari almeno al 10% del prezzo offerto con la causale "versamento cauzione".

L'importo di tale cauzione va versato esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura. 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 dell'offerta. In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato verrà restituito mediante bonifico, al netto degli oneri bancari dovuti per eseguire il bonifico, sul conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione.

Il versamento della cauzione deve essere effettuato mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura: Tribunale di Pescara – Proc. Es. Imm. 162/2024 RGE (IBAN: IT 49 Z 08473 15400 000000157567) aperto presso Banca di Credito Coop. Di Castiglione Messer Raimondo e Pianella filiale di Pescara specificando nella causale: "nome e cognome del professionista delegato – data della vendita- versamento cauzione- numero procedura". La copia della contabile deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta.

- 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 l'offerente è minorenne o interdetto o inabilitato, copia del documento d'identità e 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 presenta 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; 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 DM 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 DPR 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 DM 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, 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 il recupero coattivo.

L'offerta dovrà contenere l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, a pena di inefficacia della stessa, al valore dell'offerta minima.

Le offerte di acquisto dovranno essere depositate, con le modalità suindicate, **entro le ore 12.00 del giorno precedente la vendita** esclusivamente in via telematica.

L'offerta non è efficace se perviene oltre il termine stabilito, se è inferiore di oltre un quarto al prezzo base, se l'offerente non presta cauzione nelle modalità stabilite nell'ordinanza di vendita o se la cauzione è inferiore al 10% del prezzo da lui proposto o nel caso in cui la cauzione per qualsiasi causa non risulti accreditata sul c/c della procedura nel termine suindicato. Salvo quanto previsto dall'art. 571 cpc, l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile.

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, DM 32/2015. I gestori della vendita telematica ne danno comunicazione agli interessati con avviso pubblicato sui propri siti e su quelli ove è stata eseguita la pubblicità.

In questo caso le offerte dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo studio del professionista delegato; l'offerta verrà formulata con modalità non telematica e in essa saranno contenute tutte le informazioni previste per l'offerta telematica con i relativi allegati.

Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati ai sensi dell'art.15, c.1, DM 32/2015, 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.

Esame delle offerte

L'esame delle offerte verrà effettuato tramite il portale del gestore della vendita telematica. Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte nel momento di svolgimento della vendita telematica. La partecipazione degli offerenti alle udienze telematiche avrà luogo tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica, 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 o alla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta. Nel giorno e nell'ora fissati per l'esame delle offerte il professionista:

- verifica le offerte formulate e la correttezza e completezza delle informazioni e dei documenti richiesti, in conformità alle prescrizioni generali degli artt.571 e seguenti cpc e delle prescrizioni speciali contenute nell'ordinanza del Giudice dell'Esecuzione;
- verifica l'effettivo accredito dell'importo della cauzione entro i termini e misura indicati;
- procede conseguentemente all'abilitazione dei partecipanti per l'eventuale gara tramite l'area riservata del sito del gestore della vendita telematica e che i dati personali di ciascun offerente non siano visibili agli altri offerenti ed alle parti della procedura sino alla chiusura definitiva delle operazioni di vendita.

Nell'ipotesi di presentazione di **UNICA OFFERTA AMMISSIBILE**:

- a) se l'offerta è pari o superiore al “ valore d'asta/prezzo di riferimento” indicato nell'avviso di vendita, la stessa viene accolta e il bene aggiudicato all'offerente;
- b) se l'offerta è inferiore al “valore d'asta/ prezzo di riferimento” indicato nell'avviso di vendita (nei limiti di ammissibilità dell'offerta) l'offerta viene accolta e il bene aggiudicato all'offerente, salvo che:

- il professionista ritenga che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita in ragione dell'esistenza di circostanze specifiche e concrete, da indicarsi espressamente nel verbale;
- siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 cpc.

Nell'ipotesi di **PIU' OFFERTE AMMISSIBILI**:

il professionista procederà ad avviare la gara tra gli offerenti, che avrà luogo con 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: 1) maggior importo del prezzo offerto; 2) a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione prestata; 3) a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo; 4) a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

La gara ha inizio nel momento in cui il professionista abbia completato le verifiche di ammissibilità delle offerte ed ha termine finale alle ore 13 del secondo giorno successivo a quello in cui il professionista abbia avviato la gara. Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 (quindici) minuti prima della scadenza del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di ulteriori 15 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). Qualora il termine finale per lo svolgimento della gara venga a scadere in un giorno festivo, il termine dovrà intendersi automaticamente scadente al primo giorno non festivo successivo.

I rilanci sull'offerta più alta non potranno essere inferiori ad € 2.000,00.

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.

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.

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 inferiore al “valore base d'asta” indicato nell'avviso di vendita e siano state presentate istanze di assegnazione, il professionista non darà luogo all'aggiudicazione e procederà alla deliberazione dell'istanza di assegnazione ed agli adempimenti consequenziali.

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.

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 professionista ha luogo nel giorno immediatamente successivo alla scadenza del termine finale suindicato (con esclusione del sabato e dei giorni festivi). Avvenuta l'aggiudicazione, il professionista delegato provvederà alla restituzione della cauzione in favore dei non aggiudicatari.

Presso il Tribunale di Pescara, stanza n. 319 3° piano Blocco C, è presente uno sportello di assistenza per la partecipazione alle vendite telematiche (tel 085 4503527) aperto il lunedì dalle 10.00 alle 13.00 e il venerdì dalle 10.00 alle 13.00.

Per assistenza tecnica durante le fasi di registrazione, iscrizione e partecipazione alla vendita telematica, è possibile ricevere supporto contattando Aste Giudiziarie Inlinea Spa ai seguenti recapiti:

- centralino: 0586 20141

Tali recapiti sono attivi dal lunedì al venerdì dalle 9.00 alle 13.00 e dalle 14.00 alle 18.00.

Pescara, 23 ottobre 2025

Il Professionista Delegato

Avv. Giuseppina Durante