# TRIBUNALE CIVILE di PESCARA

**AVVISO di VENDITA IMMOBILI**

**ESPERIMENTO N°1**

**Espropriazione Immobiliare n. 173/2025 RGE**

La Dott.ssa Dott. Rosanna Silvestri, professionista delegato dal Giudice dell'Esecuzione presso il Tribunale di Pescara,nel **procedimento esecutivo n°173 R.E. 2025**, ai sensi dell'art.591-bis del codice di procedura civile, al compimento delle operazioni di vendita nonché delle attività tutte connesse e conseguenti,

**A V V I S A**

che, il giorno **15 Dicembre 2026 ore 10.15 procederà** alla verifica preliminare di ammissibilità delle offerte ed alla deliberazione sulle medesime con **la vendita senza incanto** ed in caso di plurime offerte ammissibili, avrà luogo la gara nella forma di vendita asincrona**- con modalità telematica** tramite la piattaforma **www.astetelematiche.it -** dei beni immobili relativi al giudizio di espropriazione immobiliare, di seguito indicati e meglio descritti in ogni sua parte nella consulenza estimativa in atti.

## DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

**LOTTO UNICO "U"**

**Caratteristiche sommarie e stato conservativo dell'immobile**:

**UNICO LOTTO "U"**

- BENE N° 1 - PT1 Abitazioni di tipo economico di cat.A/3, 8,5 vani;
- BENE N° 2 - PT Magazzini/locali di deposito di cat. C/2, 88 mq.;
- Sub 2 e 3 F Bene Comune non Censibile Corte Comune.

**Identificazione catastale**:

- Appartamento – Abitazioni di tipo economico di cat.A/3, sito a in Spoltore (PE) via San Giovanni, Subalterno 3 - **PT1** al **Foglio 18 Particella 195** 8,5 vani, rendita € 320,4;
- Magazzini/locali di deposito di cat. C/2, sito a in Spoltore (PE) via San Giovanni, Subalterno2 – **PT** al **Foglio 18 Particella 195** 88 mq., rendita € 218,15.
- Sub 2 e 3 F Bene Comune non Censibile Corte Comune

**Destinazione urbanistica**:

La particella 195 del foglio 18, sulla quale insistono gli immobili pignorati, ricade nelle seguenti zone urbanistiche: - per il 97,1 % in Zona E3 (art. 18 c.5 delle NTA) zona residenziale di completamento in nuclei agricoli di antica e nuova formazione; - per il 2,9 % in Zona E (art. 24 delle NTA) zone agricole. Inoltre l'area è sottoposta a vincolo idrogeologico forestale.

**DIRITTO IN VENDITA** intera proprietà;

**Disponibilità dell'immobile**: L'immobile risulta nel possesso del debitore esecutato e della sua famiglia composta dal detentore esecutato, dal coniuge e dal figlio.

L'unità abitativa di che trattasi risulta in buono stato di conservazione



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

**PREZZO BASE D'ASTA: € 91.550,40 (Euro novantunomilacinquecentocinquanta/40);**

**OFFERTA MINIMA: €68.662,80 (offerta pari a ¾ del prezzo base, 75%)**

**(Euro sessantottomilaseicentosessantadue/80)**

**RILANCIO minimo di gara:€ 1.000,00 (Euro mille/00)**

Gli immobili posti in vendita sono nel dettaglio descritti nella relazione di stima del CTU **ARCH. UGO MASTRANGELO**, depositata presso la cancelleria delle esecuzioni immobiliari in data 20/05/2026 e consultabile presso lo studio del professionista delegato e sui siti: http://tribunale.pescara.it, www.astegiudiziarie.it e portalevenditepubbliche.giustizia.it.

## VISITA DEGLI IMMOBILI

Gli interessati a presentare l'offerta di acquisto hanno diritto di esaminare i beni in vendita. **La richiesta di visita è formulata mediante il portale delle vendite pubbliche** e non può essere resa nota a persona diversa dal custode. La disamina dei beni si svolge con modalità idonee a garantire la riservatezza dell'identità degli interessati e ad impedire che essi abbiano contatti tra loro ( art. 560 c.p.c.).

## REGIME DELLA VENDITA

L'immobile viene posto in vendita nel luogo nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive;

Il bene è venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e, laddove esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura salvo le iscrizioni e trascrizioni non suscettibili di cancellazione con il decreto di trasferimento, (maggiori informazioni potranno essere fornite dal delegato).

**La liberazione dell'immobile**, laddove occupato dal debitore o da terzi senza titolo opponibile, sarà effettuata a cura del custode giudiziario, salvo che l'aggiudicatario lo esoneri; ai sensi dell'art. 560, comma 6, c.p.c., **su richiesta dell'aggiudicatario**, il quale deve provvedere a richiedere tale liberazione, al massimo, contestualmente al versamento del saldo del prezzo o comunque prima della predisposizione della bozza del decreto di trasferimento, ma **non** potrà essere **disposta** la liberazione prima del decreto di trasferimento.

Ogni **onere fiscale e/o tributario** derivante dalla vendita è a carico del soggetto aggiudicatario;

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 la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo; di conseguenza l'esistenza di eventuali vizi, la mancanza di qualità e di eventuali difformità, anche di misura, della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento degli immobili e degli impianti a norme di legge vigenti, anche se occulti o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo



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

## MODALITA' DELLA VENDITA TELEMATICA

**Disposizioni generali**
**Il Gestore** della vendita telematica è: **Aste Giudiziarie Inlinea S.p.a..**
**Il portale** del gestore della vendita telematica è**: www.astetelematiche.it.**
**Il referente** della procedura incaricato delle operazioni di vendita è il "**professionista delegato"**.

**Offerta**

L'offerta di acquisto dovrà essere formulata - *escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge* - in bollo esclusivamente con modalità telematica,(personalmente ovvero a mezzo di avvocato a norma dell'art. 579, ultimo comma), e tramite il modulo web *"offerta telematica"* fornito dal Ministero della Giustizia ed al quale è possibile accedere dalla scheda del LOTTO in vendita presente sul portale *www.astetelematiche.it*..

**L'offerta dovrà essere presentata, pena la inammissibilità, entro le ore 12:00 del giorno precedente quello fissato per la verifica di ammissibilità**.

L'offerente rilascerà dichiarazione con l'indicazione del prezzo, del tempo e del modo del pagamento e di ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta. Se un termine più lungo non è fissato dall'offerente, l'offerta non può essere revocata prima di 120 giorni.

E' ammissibile il pagamento rateale del prezzo. L'offerta sarà ritenuta ammissibile solo se il pagamento rateale è proposto entro un periodo non superiore a 12 mesi e solamente in caso di giustificati motivi che dovranno preventivamente essere posti al vaglio del delegato e resi per iscritto nella formulazione dell'offerta stessa.

L'offerta deve essere sottoscritta da tutti i soggetti a favore dei quali dovrà essere intestato il bene, con la precisazione delle quote dominicali o dei diritti posti in vendita che ciascuno intende acquistare.

**L'offerta dovrà contenere in allegato:**

a) copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
b) la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) effettuato tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione;
c) la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore" stilata sui moduli reperibili sul sito internet del Tribunale di Pescara www.tribunale.pescara.it);
d) 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 (salvo la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
e) se il soggetto offerente è minorenne o interdetto o inabilitato, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del giudice;
f) se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, 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, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata rilasciata al soggetto che effettua l'offerta.



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

L'offerente dovrà esplicitare nell'offerta l'intenzione di **avvalersi di un mutuo** per il versamento del saldo prezzo.
Gli offerenti dovranno dichiarare la propria residenza nel circondario di Pescara o eleggere il proprio domicilio in Pescara.

**Per la sottoscrizione e trasmissione, <u>in via alternativa</u>, l'offerta**:

a) è sottoscritta con firma digitale e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata;
b) oppure, è direttamente trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32 del 2015,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,c4 D.P.R. n.68 2005;
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,com 4 delD.M. n.32 del 2015).

**Il file criptato** in **formato zip.p7m**, contenente l'**OFFERTA integrale**, gli **allegati** all'offerta e la ricevuta di avvenuto pagamento del bollo, vanno inviati all'indirizzo **PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it,** 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), fermo restando che il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo).

Nei **casi programmati di <u>mancato funzionamento</u> dei <u>sistemi informativi del dominio giustizia</u>, <u>l'interruzione del servizio</u> sarà comunicata ai gestori della vendita telematica** dal responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero della Giustizi ai sensi dell'art. 15, primo comma, D.M. n. 32 del 2015.
**I gestori della vendita telematica ne danno comunicazione agli interessati con avviso pubblicato sui propri siti e su quelli ove è stata eseguita la pubblicità**. In questo caso le offerte dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo studio del Professionista Delegato; l'offerta verrà formulata con <u>modalità non telematica</u> 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** <u>non programmati</u> o non comunicati ai sensi dell'art. 15, primo comma, D.M. n. 32 del 2015, l'offerta si intende depositata nel momento in cui verrà generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente e, in tale eventualità, 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.**

**<u>Cauzione</u>**

L'offerente è tenuto al **versamento** di una somma pari almeno al **dieci per cento (10%) del prezzo offerto**, **a titolo di cauzione**, la causale del bonifico conterrà la dicitura "versamento cauzione"che sarà in ogni caso trattenuta in caso di aggiudicazione e successiva decadenza per mancato versamento del prezzo nei termini.



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

L'importo della cauzione deve essere versato esclusivamente tramite bonifico bancario **sul conto corrente bancario intestato alla procedura**,

"**TRIBUNALE DI PESCARA PROC. N° 173/2025 R.G.E."** conto corrente n° **019/500869,**
**IBAN - IT02A0843477690000000500869 -** Banca**BCC Abruzzese Cappelle sul** Tavo - filiale Francavilla al Mare (CH), **causale "VERSAMENTO CAUZIONE"**- lotto unico.

Il bonifico dovrà essere effettuato, **a cura dell'offerente** in modo tale da consentire l'accredito **in tempo utile** per le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta.

In particolare, **l'offerta sarà considerata inammissibile** qualora, nel giorno fissato per la verifica di ammissibilità delle offerte e per la deliberazione sulle stesse, il professionista non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura**.**

In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito dal professionista al soggetto offerente con disposizione di bonifico da eseguirsi nel termine di tre giorni lavorativi, con la precisazione che – nel caso in cui l'offerente sia ammesso alla gara – il termine sopra indicato per la restituzione della cauzione decorrerà dalla deliberazione finale sulle offerte all'esito dei rilanci.

La restituzione della cauzione avverrà esclusivamente mediante disposizione di bonifico, da eseguirsi in favore del conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione e - il cui IBAN è stato precisato e documentato nell'offerta.

**Esame delle offerte**

L'esame delle offerte verrà effettuato **tramite il portale*www.astetelematiche.it,*** attraverso collegamento operato nella stanza assegnata ai professionisti delegati presso il Tribunale o presso lo studio del professionista delegato (comunque situato nel circondario del tribunale)
Tutte le attività riservate per legge al cancelliere o al giudice dell'esecuzione avverranno a cura del delegato presso il proprio studio.
Le buste telematiche contenenti le offerte non saranno aperte se non al momento dello svolgimento delle operazioni di vendita telematica sopra indicate.

**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.

**Verifica di ammissibilità**

Nel giorno e nell'ora fissati per l'esame delle offerte il professionista:
-verificherà le offerte formulate e la correttezza e completezza delle informazioni e dei documenti richiesti;
-verificherà l'effettivo accredito dell'importo comprensivo della cauzione entro i termini sopra indicati;
-procederà conseguentemente all'abilitazione dei partecipanti per l'eventuale gara tramite l'area riservata del sito internet sopra indicato.

In ogni caso, i dati personali di ciascun offerente non saranno visibili agli altri offerenti ed alle parti della procedura sino alla chiusura definitiva delle operazioni di vendita telematica ed il gestore della



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

vendita telematica procederà a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

**Deliberazione sulle offerte**

All'esito della verifica sull'ammissibilità delle offerte il professionista procederà come segue:

1) Nell'ipotesi di UNICA OFFERTA AMMISSIBILE:
   a) se l'offerta è pari o superiore al "valore d'asta/prezzo di riferimento" indicato nell'avviso di vendita, l'offerta verrà senz'altro accolta ed il bene verrà **aggiudicato** all'offerente;
   b) se l'offerta è inferiore al "valore d'asta/prezzo di riferimento" indicato nell'avviso di vendita (ovviamente, nei limiti di ammissibilità dell'offerta), l'offerta sarà accolta ed il bene aggiudicato all'offerente salvo che:
      - in primo luogo, 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 in ogni caso espressamente nel verbale); in tal caso il professionista pronuncerà nuovo avviso di vendita e comunicherà la circostanza al giudice dell'esecuzione;
      - in secondo luogo, siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c.; in tal caso il professionista procederà alla delibazione dell'istanza di assegnazione ed agli adempimenti consequenziali.

2) Nell'ipotesi di PIU' OFFERTE AMMISSIBILI:
   a) il professionista procederà anzitutto ad **avviare la GARA tra gli offerenti** (che avrà luogo con le modalità telematiche indicate nel prosieguo del presente avviso);
   b) all'esito della scadenza del termine di svolgimento della gara tra gli offerenti il professionista procederà a verificare l'eventuale formulazione di rilanci e ad assumere le determinazioni sull'aggiudicazione nei seguenti termini: il professionista individuerà la migliore offerta 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;
   ìii) 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;
   c) per **INDIZIDUAZIONE MIGLIOR OFFERENTE** **il professionista procederà come segue:**
      i) 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 d'asta/prezzo di riferimento"** indicato nell'avviso di vendita, **il bene sarà aggiudicato al miglior offerente** come sopra individuato;
      ii) 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 d'asta/prezzo di riferimento**" indicato nell'avviso di vendita e siano state presentate istanze di assegnazione, il professionista non darà luogo all'aggiudicazione e **procederà alla delibazione dell'istanza di assegnazione** ed agli adempimenti consequenziali.



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

**Gara tra gli offerenti**

L'eventuale gara tra gli offerenti avrà luogo con la modalità della **gara telematica asincrona sull'offerta più alta secondo il sistema dei PLURIMI RILANCI**.

In particolare:

i) i partecipanti ammessi alla gara potranno formulare esclusivamente on-line le offerte in aumento, tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica;

ii) ogni partecipante potrà formulare offerte in aumento nel periodo di durata della gara;

iii) il gestore della vendita telematica comunicherà ai partecipanti ogni rilancio effettuato.

**La gara avrà la seguente durata:**

- la gara avrà inizio nel momento in cui il professionista avrà completato le verifiche di ammissibilità delle offerte;
- **la gara avrà termine alle ore 13.00 del SECONDO giorno successivo a quello in cui il professionista ha avviato la gara.**

  EXTRA TIME/PROLUNGAMENTO 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 (quindici) minuti** per consentire a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito fino alla 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**);
- **la deliberazione finale** sulle offerte all'esito della gara avrà luogo nel giorno immediatamente successivo alla scadenza del termine sopra indicato (con esclusione del sabato e dei giorni festivi).

PRECISAZIONI:

-l'avvio della gara è sempre subordinato all'esito delle verifiche preliminari demandate al professionista in punto di ammissibilità dell'offerta ed alla concreta determinazione di avvio operata da quest'ultimo; qualora il termine finale per lo svolgimento della gara venga a scadere in un giorno festivo, il termine dovrà intendersi automaticamente rinviato al primo giorno non festivo successivo. Il professionista non farà coincidere i due giorni della gara con il sabato e la domenica.

-Una volta decorso il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara, **il gestore della vendita telematic**a **comunicherà** a tutti i partecipanti **la maggiore offerta formulata** e al referente della procedura l'elenco delle offerte in aumento formulate e di coloro che le hanno effettuate (ferma la possibilità per il professionista di procedere direttamente al download del report dal sito del gestore).

-**Le comunicazioni ai partecipanti** avranno luogo **tramite posta elettronica certificata** all'indirizzo comunicato dal soggetto partecipante e **tramite SMS**.

- **I rilanci sull'offerta** piu alta non possono essere inferiore a €500.00,00, per gli immobili aventi prezzo base pari o inferiore a € 50.000,00; **€1000,00 per gli immobili aventi prezzo base pari o inferiore a € 100.000,00**; €2000,00 per gli immobili aventi prezzo base pari o inferiore a € 200.000,00

I partecipanti ammessi alla gara possono formulare le offerte in aumento esclusivamnete 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**.



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

**Individuazione della migliore offerta ed eventuale aggiudicazione**

Il professionista delegato proceda all'individuazione della migliore offerta ed all'eventuale aggiudicazione in conformità ai criteri sopra indicati – *al punto c).*, in sede di condizioni generali della vendita (cui integralmente si rinvia - *punto c)).*

## INFORMAZIONI PER L'AGGIUDICATARIO

**Saldo del prezzo**

Il versamento del saldo del prezzo dovrà aver luogo entro il termine indicato in offerta, oppure, nel caso in cui nell'offerta non sia indicato un termine o nel caso in cui nell'offerta sia indicato un termine superiore rispetto a quello di seguito indicato, entro il termine di 120 giorni dall'aggiudicazione **salvo** quanto previsto in ordine alla possibilità di corrispondere il prezzo residuo **in via rateale** - laddove sia proposto entro un periodo non superiore a 12 mesi e solamente in caso di giustificati motivi contenuti per iscritto nella formulazione 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 versamento del saldo del prezzo dovrà aver luogo con le **seguenti modalit**à:

**i) BONIFICO BANCARIO** sul conto corrente n° **019/500869 -** intestato **al Tribunale di Pescara proc. N°173/2025- Banca BCC Abruzzese Cappelle sul Tavo** - filiale Francavilla al Mare (CH), **IBAN IT02A0843477690000000500869** specificando nella **CAUSALE** del bonifico **-"Nome e cognome del Professionista Delegato - Data dell'Asta - versamento cauzione - numero della procedura"**. precisazione – ai fini della verifica della tempestività del versamento – si darà rilievo alla data dell'ordine di bonifico;

ii) oppure, consegna al professionista delegato di un assegno circolare non trasferibile intestato al **Tribunale di Pescara procedura esecutiva, n.173/2025 .G.E.**

**In caso di inadempimento all'obbligazione del pagamento del prezzo**:

i) l'aggiudicazione sarà revocata e le somme versate dall'aggiudicatario a titolo di cauzione saranno acquisite a titolo di multa;

ii) il professionista procederà a fissare immediatamente un nuovo esperimento di vendita alle medesime condizioni di cui all'ultimo tentativo di vendita e con **cauzione pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto**, trasmettendo gli atti al giudice per l'emissione del provvedimento di cui all'art. 587 c.p.c..

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 c.c. c tratterrà il restante (oltre all'importo per le spese ex art.2, settimo comma, DM 227/2015) sul c/c della procedura.



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

**Saldo spese**

Nel termine fissato per il versamento del saldo prezzo e con le medesime modalità sopra indicate, l'aggiudicatario dovrà depositare una somma a titolo forfettario per gli oneri e le spese di vendita, che restano in ogni caso a carico dell'aggiudicatario (somma pari al venti per cento 20% del prezzo di aggiudicazione, salva diversa determinazione a cura del professionista delegato o  o al 15% del prezzo di aggiudicazione, ove dichiari di volersi avvalere dei benefici fiscali legati all'acquisto della prima casa) e **salvo conguaglio finale**, per far fronte alle spese e all'assolvimento delle imposte, ove le somme dovessero risultare insufficienti, l'aggiudicatario sarà tenuto ad integrarle nella misura comunicatagli dal professionista delegato, entro il termine di venti giorni dalla predetta comunicazione (da inviarsi a mezzo pec o raccomandata a.r.).

Nel caso di pagamenti parziali, le somme versate andranno imputate anzitutto a titolo di spese ex art. 1194 c.

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 D.M. n. 227 del 2015) e procederà alla restituzione di quanto versato in eccedenza.

**Condizioni generali dell'assegnazione**

Il professionista delegato provvederà sull'istanza di assegnazione che sia stata depositata nel termine di cui all'art. 588 c.p.c. qualora ricorra alternativamente una delle seguenti situazioni:

i) la vendita non abbia avuto luogo per mancanza totale di offerte;
ii) la vendita non abbia avuto luogo in quanto l'unica offerta sia stata di importo inferiore al valore d'asta;
iii) la vendita non abbia avuto luogo in quanto – in presenza di più offerte ed anche all'esito della gara tra gli offerenti – il prezzo indicato nella migliore offerta sia inferiore al valore d'asta.

Il professionista delegato provvederà a:

i) determinare in sede di assegnazione l'ammontare forfettario delle spese e, eventualmente, l'ammontare del conguaglio dovuti dall'assegnatario;
ii) fissare all'assegnatario termine in ogni caso non superiore a 120 giorni dalla data della deliberazione finale sulle offerte per il versamento delle spese e dell'eventuale conguaglio dovuti;
iii) trasmettere al giudice, all'esito del versamento, gli atti per la pronuncia del decreto di trasferimento.

Il creditore che è rimasto assegnatario a favore di un terzo dovrà dichiarare al delegato, nei cinque giorni dal provvedimento di assegnazione, il nome del terzo a favore del quale deve essere trasferito l'immobile, depositando la dichiarazione del terzo di volerne profittare, con sottoscrizione autenticata da pubblico ufficiale e i documenti comprovanti gli eventualmente necessari poteri ed autorizzazioni. In mancanza, il trasferimento è fatto a favore del creditore. In ogni caso, gli obblighi derivanti dalla presentazione dell'istanza di assegnazione sono esclusivamente a carico del creditore

**Altre informazioni per l'aggiudicatario**

Durante le fasi di registrazione, di iscrizione alla vendita telematica e di partecipazione è inoltre possibile ricevere assistenza, contattando **Aste Giudiziarie Inlinea** S.p.A., num **085/4503527**.



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

**La partecipazione alla vendita implica**:

-la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;

-l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, 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.

**Adempimenti pubblicitari**

Del presente avviso sarà data pubblicità, a cura del professionista delegato ed a spese del creditore procedente, almeno quarantacinque giorni prima del termine fissato per la presentazione delle offerte ai sensi dell'art. 571 c.p.c. mediante:

A) **pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia**; la pubblicità sul portale verrà eseguita da Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.;

B) Inserimento, unitamente a copia dell'ordinanza del Giudice e della relazione di stima, comprese fotografie e planimetrie, epurata dalle indicazioni delle generalità dei debitori e di terzi, nel **sito internet del Tribunale di Pescara (http://tribunale.pescara.it);**

C) Pubblicazione, unitamente a copia dell'ordinanza di vendita e della relazione di stima, comprese fotografie e planimetrie, sul sito internet **www.astegiudiziarie**.it e, tramite il sistema "*Rete Aste Real Estate*", sui siti internet **Casa.it**,**Idealista.it**, **Bakeca.it** e **Subito.it**

**La Società ASTE GIUDIZIARIE** Inlinea S.p.a. garantisce la contemporanea pubblicità della vendita sui siti sopra indicati inserendovi altresì: a) l'indicazione che si tratta di vendita giudiziaria; b) l'avvertimento che trattasi dell'unico annuncio autorizzato per la vendita; c) l'inclusione dei link ovvero dei siti internet www.astegiudiziarie.it;

D) Pubblicazione dell'Avviso di Vendita, Ordinanza, Relazione di Stima, Foto e Planimetrie su sito internet www.astalegale.net di titolarità di Astalegale.net S.p.A

E) Pubblicazione per estratto su **"Pescara Affari"**

**Maggiori informazioni :**

- potranno essere richiedersi al professionista delegato con Studio Via Sant'Anatolio,32 Cugnoli (PE), Tel 3477331508, e.mail:rosannasilvestri@libero.it;
- potranno essere cercati sui siti www.astegiudiziarie.it ,www.tribunale.pescara.it.

Per il **funzionamento della vendita telematica** con modalità asincrona si rimanda al Regolamento per la partecipazione alle vendite immobiliari telematiche delegate del Tribunale di Pescara - Sezione Esecuzioni Immobiliari, pubblicato sul sito del Tribunale nonché sul sito **www.astegiudiziarie.it**

Coloro che intendono avere informazioni sull'immobile in vendita, l'esame della relazione di perizia e dell'allegata documentazione, possono prendere visione sui siti **http://*pvp.giustizia.it*www.astegiudiziarie.it, www.tribunale.pescara.it**.

Chi vorra' visionare il bene dovra' formulare richiesta esclusivamente mediante il PVP sul sito internet http://pvp.giustizia.it usando l'apposito tasto "Prenotazione visita immobile".

Pescara, addì 15/10/2026

Il Professionista Delegato dal G.E.
Dott.ssa Rosanna Silvestri



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