

STUDIO LEGALE SCOPONI

Avv. ANDREA SCOPONI

Viale Regina Elena, 66 - 65122 PESCARA

Tel. 085.4211547 - telefax 085.4213455

PEC: andreascoponi@pec.studiolegalescoponi.it

TRIBUNALE CIVILE DI PESCARA AVVISO DI VENDITA DI BENE IMMOBILE

Espropriazione Immobiliare n. 88/2023 R.G.E.

L'Avv. Andrea Scoponi con studio in Pescara, Viale Regina Elena n. 66, delegato dal Giudice della esecuzione presso il Tribunale di Pescara al compimento delle operazioni di vendita con ordinanza del 17.09.2024, nonché delle attività tutte connesse e conseguenti previste dal D.L. 14 marzo 2005 n. 35, convertito, con modificazioni, nella Legge 14 maggio 2005 n. 80 e successive modificazioni ed integrazioni,

RENDE NOTO

che il **giorno 23 settembre 2025 alle ore 10:00**

avanti a sé, presso la sala assegnata ai professionisti delegati del Tribunale di Pescara alla via A. Lo Feudo, 1 - Pescara avverrà la **vendita senza incanto** (secondo le "condizioni di vendita" previste nell'**allegato "A"** al presente avviso) dei beni immobili relativi al giudizio di espropriazione immobiliare sopra indicato ed in particolare in tale data e orario si procederà alla verifica preliminare di ammissibilità delle offerte, alla deliberazione delle medesime ed, eventualmente, all'avvio della gara tra gli offerenti, con le modalità telematiche di seguito indicate, dei seguenti beni immobili:

DESCRIZIONE degli IMMOBILI

LOTTO UNICO

Descrizione: Piena proprietà per l'intero di un appartamento ubicato a Pescara (PE), Via Secchia n. 16, piano quarto, con locale cantina al piano terra. Trattasi di unità immobiliare ad uso abitativo posta al piano quarto di un edificio ricadente in zona periferica del comune di Pescara (quartiere San Donato), in un contesto urbanistico degradato con destinazione d'uso prevalentemente residenziale. Il fabbricato è privo di ascensore ed è stato ultimato per conto dell'Istituto Autonomo Case Popolari nell'anno 1965 nell'ambito di un intervento edilizio coordinato del quartiere San Donato. L'appartamento si presenta in stato di conservazione congruente con la datazione dell'immobile, con finiture interne anch'esse congruenti con la categoria catastale A/3, abitazione di tipo economico. In sede di sopralluogo sono state rilevate piccole variazioni interne rispetto alla planimetria catastale, le quali possono formare oggetto di regolarizzazione urbanistica e catastale, di cui si è tenuto conto in sede di determinazione del prezzo a base d'asta. Al piano terra vi è un locale cantina, privo di autonomo accatastamento, legato da vincolo pertinenziale con l'appartamento, il tutto identificato al catasto Fabbricati al Fg. 31, Part. 225, Sub. 7, Zc. 2, Categoria A/3, classe 1, cons. 5,5 vani, rendita € 426,08

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Destinazione urbanistica: con riferimento a quanto riportato nel progetto allegato alla CILA del 25/02/2022 prot. n. 36697 redatto dall'ATER - Provincia di Pescara su progetto dell'arch. Giuseppe D'Onofrio, si evince che l'immobile ricade in zona A3 del Piano Regolatore di Pescara, normata dall'art. 29 delle NTA "Complessi ed edifici storici".

PREZZO BASE D'ASTA

Euro 49.201,43

(quarantanovemiladuecentouno/43)

OFFERTA MINIMA

Euro 36.901,07
(trentaseimilanovecentouno/07)

L'immobile è meglio descritto nella relazione di perizia dell'esperto Arch. Pasquale Polidori, con studio in Corso Umberto I° n. 44, Pescara (PE).

Il valore base d'asta, o prezzo di riferimento, è stato determinato applicando al valore commerciale dell'appartamento una decurtazione "a corpo" di € 4.500,00 per oneri di regolarizzazione catastale ed urbanistica.

L'immobile viene posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, senza alcuna garanzia per evizione, molestie e pretese di eventuali conduttori; con le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, 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).

Non sono presenti trascrizioni né iscrizioni pregiudizievoli non suscettibili di cancellazione con il decreto di trasferimento. Il bene viene infatti venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti che, laddove esistenti, saranno cancellate a spese e cura della procedura.

La liberazione dell'immobile, ove occupato dal debitore o da terzi senza titolo opponibile, sarà effettuata a cura del custode giudiziario, salvo che l'aggiudicatario lo esoneri.

Ogni onere fiscale e/o tributario derivante dalla vendita è a carico dell'aggiudicatario.

Il versamento del saldo prezzo deve essere effettuato entro il termine indicato nell'offerta, oppure, nel caso in cui nell'offerta non sia indicato un termine o 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.

In caso di inadempimento all'obbligazione di 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 e con cauzione pari al venti per cento (20%) 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 saldo prezzo avrà luogo con le seguenti modalità:

i) l'aggiudicatario procederà in ogni caso al versamento del saldo presso il professionista delegato, con le modalità sopra indicate; ii) il professionista delegato verserà l'80% dell'importo al creditore fondiario 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. (allo scopo di evitare che al creditore fondiario vengano assegnate somme diverse da quelle poi oggetto di assegnazione definitiva, il creditore fondiario è onerato di comunicare al professionista delegato un atto contenente la precisazione analitica di tale parte del credito ed i relativi criteri di calcolo, nonché le modalità per il versamento diretto e, in particolare, il conto corrente di accredito delle somme); iii) il professionista delegato tratterà il restante 20% (oltre all'importo per le spese ex art. 2, comma 7, D.M. n. 227/2015) sul conto corrente della procedura a tutela del pagamento delle spese degli ausiliari della procedura, al fine di evitare che al riparto, a causa del versamento integrale a mani del fondiario, siano carenti proprio le somme per pagare il delegato e lo stimatore.

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 trasferimento che restano in ogni caso a carico dell'aggiudicatario (somma pari al 20% del prezzo di aggiudicazione, salva diversa determinazione a cura del professionista) e salvo conguaglio finale, per far fronte alle spese e all'assolvimento delle imposte, con l'avvertenza che le somme versate andranno imputate anzitutto a titolo di spese ex art. 1194 c.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.

Sono a carico dell'aggiudicatario altresì tutte le spese per il trasferimento degli immobili ed accessori, ivi compresa la parte del compenso spettante al professionista per le operazioni successive alla vendita, come liquidate dal giudice dell'esecuzione.

Le spese relative alla cancellazione della trascrizione del pignoramento e delle ipoteche, precedenti e successive il pignoramento, saranno anticipate dall'interessato, su richiesta del professionista e recuperate direttamente in sede di distribuzione del ricavato, in rango privilegiato, ex art. 2770 c.c., con privilegio ex art. 2777 c.c. anche sui crediti ipotecari.

A norma dell'art. 46 D.P.R. 6.6.2001 n. 380, l'aggiudicatario, qualora la costruzione dell'immobile sia iniziata dopo il 17/3/1985 e si trovi nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria, dovrà presentare a proprie spese domanda di permesso in sanatoria entro centoventi giorni dalla notifica o, in mancanza, dalla trascrizione del decreto emesso dall'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.

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 dalla 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, comma 12, 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 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 (ex 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. Civ. n. 6162/06).

Maggiori informazioni potranno richiedersi al professionista delegato, Avv. Andrea Scoponi, presso il suo studio legale sito in Pescara, Viale Regina Elena n. 66, tel. 085-4211547; 085-4213455.

Pescara li, 3.07.2025

Il Professionista delegato dal G.E
Avv. Andrea Scoponi

CONDIZIONI della VENDITA SENZA INCANTO

A) Le offerte per partecipare alla Vendita senza incanto dovranno essere formulate **entro le ore 23:59 del 22.09.2025** esclusivamente con modalità telematiche tramite il modulo web "Offerta Telematica" fornito dal Ministero della Giustizia, a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale www.astetelematiche.it.

All'offerta dovranno essere allegati: 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 corrente 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; f) se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) 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.

Per la sottoscrizione e trasmissione, in via alternativa, l'offerta: a) dovrà essere sottoscritta con firma digitale e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata; oppure: b) dovrà essere 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, 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).

In particolare l'offerta, ed i relativi documenti allegati, dovrà essere inviata 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 mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia, l'interruzione del servizio sarà comunicata ai gestori della vendita telematica dal responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero della Giustizia ai sensi dell'art. 15, primo comma, D.M. n. 32 del 2015. I gestori della vendita telematica ne danno comunicazione agli interessati con avviso pubblicato sui propri siti e su quelli ove è stata eseguita la pubblicità.

In questo caso le offerte dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo studio del 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, primo comma, D.M. n. 32 del 2015, l'offerta si intende depositata nel momento in cui venga generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente e, in tale eventualità, previa documentazione a cura dell'offerente della

tempestiva presentazione dell'offerta, il gestore della vendita è tenuto a permettere la partecipazione dell'offerente alle operazioni di vendita.

I problemi di connessione dell'offerente non potranno in nessun caso incidere sullo svolgimento della procedura.

B) La cauzione, pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, dovrà essere versata mediante bonifico bancario sul conto corrente intrattenuto presso BdM BANCA S.p.A., Filiale di Pescara Conte di Ruvo, così intestato: **Tribunale di Pescara Proc. Es. N. 88/2023 R.G.**, al seguente codice IBAN: **IT53K0542415402000001001132** con la causale "Versamento cauzione" e la relativa distinta di bonifico dovrà essere allegata all'offerta unitamente alla fotocopia di un documento d'identità non scaduto.

Se la cauzione non risulterà accreditata sul conto della procedura al momento dell'apertura delle buste l'offerta sarà esclusa. A tal fine l'offerente dovrà effettuare il bonifico in modo tale da consentire l'accredito in tempo utile per le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta. In particolare, qualora nel giorno fissato per la verifica di ammissibilità delle offerte e la deliberazione delle stesse il professionista non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura l'offerta sarà considerata inammissibile. 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 avrà luogo esclusivamente mediante disposizione di bonifico da eseguirsi in favore del conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione.

In caso di rifiuto dell'acquisto la cauzione sarà in ogni caso trattenuta dalla procedura.

C) Il giorno **23.09.2025, alle ore 10:00**, si procederà alla verifica preliminare di ammissibilità delle offerte, in conformità alle prescrizioni generali degli artt. 571 e seguenti c.p.c. e delle prescrizioni speciali contenute nell'ordinanza di vendita, alla deliberazione sulle medesime e, eventualmente, all'avvio della gara con le modalità telematiche di seguito indicate.

L'esame delle offerte sarà effettuato tramite il portale www.astetelematiche.it, attraverso collegamento operato nella stanza assegnata ai professionisti delegati presso il Tribunale di Pescara.

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.

Nel giorno e nell'ora fissati per l'esame delle offerte il professionista:

1. verificherà le offerte formulate e la correttezza e completezza delle informazioni e dei documenti richiesti;
2. verificherà l'effettivo accredito dell'importo della cauzione entro i termini sopra indicati;
3. 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 vendita telematica procederà a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

D) 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, l'offerta sarà accolta ed il bene 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'unico 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 secondo luogo, siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c.

Nel primo caso, il professionista pronuncerà nuovo avviso di vendita e comunicherà la circostanza al giudice dell'esecuzione.

Nel secondo caso, il professionista procederà alla deliberazione dell'istanza di assegnazione ed agli adempimenti consequenziali.

Nell'ipotesi di presentazione di più offerte ammissibili:

a) il professionista procederà anzitutto ad avviare la gara tra gli offerenti (che avrà luogo con le modalità telematiche di seguito indicate);

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 alle 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; 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;

c) il professionista procederà infine come segue:

- qualora il miglior prezzo offerto all'esito della gara o comunque il miglior prezzo risultante all'esito dell'avvio della stessa (e cioè 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;

- qualora il miglior prezzo offerto all'esito della gara o comunque il miglior prezzo risultante all'esito dell'avvio della stessa (e cioè 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 alla aggiudicazione e procederà alla deliberazione dell'istanza di assegnazione ed agli adempimenti consequenziali.

E) In caso di plurime offerte ammissibili la gara avrà luogo nella forma della VENDITA TELEMATICA ASINCRONA con le modalità telematiche di seguito indicate.

A tal fine si specifica che la 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:

1. la gara avrà inizio nel momento in cui il professionista abbia completato le verifiche di ammissibilità delle offerte;
2. il termine di svolgimento dell'eventuale gara tra gli offerenti, ovvero, il termine entro il quale gli offerenti potranno formulare offerte in rilancio con le modalità telematiche come sopra indicate è fissato alle ore 13.00 del 25.09.2025.

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 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).

F) La data per le determinazioni finali sulle offerte all'esito della gara è fissata per il giorno **26/9/2025** presso lo studio del professionista delegato sito in Pescara alla Via Regina Elena n. 66

L'avvio della gara è sempre subordinato all'esito delle verifiche preliminari demandate al professionista delegato in punto di ammissibilità dell'offerta e alla concreta determinazione di avvio della gara, 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 prorogato al primo giorno non festivo successivo. Una volta decorso il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara, il gestore della vendita telematica comunicherà a tutti i partecipanti la maggiore offerta formulata e comunicherà al referente della procedura l'elenco delle offerte in aumento formulate e di coloro che le abbiano effettuate. Le comunicazioni ai partecipanti avranno luogo tramite posta elettronica certificata all'indirizzo comunicato dal soggetto partecipante e tramite SMS.

G) Quando ricorrono giustificati motivi potrà darsi luogo al versamento rateale del prezzo. In tal caso l'offerta sarà ritenuta ammissibile solo se il pagamento rateale sia proposto entro un periodo non superiore a 12 mesi e solamente in caso di giustificati motivi che dovranno essere preventivamente posti al vaglio del delegato e resi per iscritto nella formulazione dell'offerta.

H) Il versamento del saldo del prezzo deve 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.

Il versamento del saldo del prezzo dovrà aver luogo con le seguenti modalità: i) bonifico bancario sul conto corrente intrattenuto presso BdM BANCA S.p.A., Filiale di Pescara Conte di Ruvo, così intestato: **Tribunale di Pescara Proc. Es. N. 88/2023 R.G.**, al seguente codice IBAN: **IT53K0542415402000001001132** (con la precisazione che, ai fini della verifica della tempestività del versamento, si darà rilievo alla data dell'ordine di bonifico); oppure: ii) consegna al professionista delegato di un assegno circolare non trasferibile intestato al Tribunale di Pescara procedura esecutiva immobiliare n. 88/2023 R.G.E.

In caso di inadempimento all'obbligazione di 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 venti per cento (20%) del prezzo offerto, trasmettendo gli atti al giudice per l'emissione del provvedimento di cui all'art. 587 c.p.c..

Pescara lì, 3.07.2025

Il Professionista delegato dal G.E
Avv. Andrea Scoponi