



TRIBUNALE ORDINARIO DI PESCARA
ESECUZIONI IMMOBILIARI

G.E. DOTT.SSA DANIELA ANGELOZZI

PROCEDURA ESECUTIVA N. 93 /2023 R.G.E.

CUSTODE GIUDIZIARIO DOTT.SSA TROIANO MILA TEL.3471288728. MAIL
MILA.TROIANO@LIBERO.IT

AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI

PRIMO ESPERIMENTO

La Dott.ssa Mila Troiano, Professionista Delegato dal Tribunale di Pescara con
ordinanza in data 19/12/2024

AVVISA CHE

il giorno 6 maggio 2025 alle ore 09,30 a cura del professionista delegato e presso il
Tribunale di Pescara, nell'aula dedicata alle vendite delegate (o in caso di qualsiasi
impedimento presso lo studio dello stesso delegato, in Pescara alla via de'Marrucini
n. 55) e tramite il portale del gestore della vendita, **Aste Giudiziarie Inlinea spa**,
raggiungibile al sito internet www.astetelematiche.it, avrà luogo l'esame delle
offerte e la

VENDITA SENZA INCANTO
CON MODALITA' TELEMATICA ASINCRONA

dei seguenti beni

LOTTO 1:

Bene n. 1

Diritto in vendita: Proprietà ; quota 1/1;

Tipologia: Appartamento;

Ubicazione: in Pescara (Pe) via Monte Sirente n. 42;

Composizione: il bene oggetto di esecuzione immobiliare è un appartamento sito al
primo piano di un edificio senza ascensore; è dotato di un accesso indipendente a
piano terra da via Monte Sirente, in comune con i beni siti al piano seminterrato e al
piano secondo (entrambi non eseguiti). L'appartamento occupa l'intero piano ed è

dotato di un balcone perimetrale. E' composto da: ingresso, soggiorno-cucina, studio, due bagni, camera singola, due camere doppie e due ripostigli. Complessivamente ha una superficie lorda pari a 183 mq e una esterna (balcone perimetrale) pari a circa 95 mq.

Dati catastali: Fg. 19, Part. 1619, Sub. 6, Categoria A3, superficie mq 231,85.

Regolarità urbanistico/edilizia: sottozona B3, modeste difformità sanabili e assenza di agibilità ed APE.

Vendita soggetta a IVA: NO

Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: SI

Stato di occupazione: L'immobile risulta occupato dal debitore e dalla di lui famiglia.

Bene n. 2

(sulla perizia è indicato n.4)

Diritto in vendita: Proprietà ; quota 1/1

Tipologia immobile: Terreno;

Ubicazione: Pescara (PE) - via Monte Sirente 42 ;

Descrizione: Il bene oggetto di esecuzione immobiliare è un terreno di 131 mq . Collocato allo stesso livello del piano strada (via Monte Sirente) è recintato sui lati perimetrali confinanti con altre proprietà e con la strada. Il bene nello stato di fatto è adibito in parte a giardino e in parte a rampa di accesso all'autorimessa (bene non eseguito); la rampa di accesso e il giardino sono separati da un muro di contenimento. Presenta un accesso carrabile e pedonale da via Monte Sirente e un accesso dal locale seminterrato (bene non eseguito). L'accesso al giardino avviene tramite una scala in metallo.

Dati catastali:- Fg. 19, Part. 3970, Qualità Seminativo arborato, superficie mq152,50.

Regolarità urbanistico/edilizia: sottozona parte B3 e parte B7.

Vendita soggetta a IVA: NO

Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: SI

Stato di occupazione:

al valore d'asta di euro 147.310,00 (centoquarantasettemilatrecentodieci/00)
offerta minima di euro 110.482,50 (centodiecimilaquattrocentottantadue/50)

In caso di gara ex art. 573 c.p.c. eventuali offerte in aumento non potranno essere inferiori a:

€.2.000,00= (euro duemila/00)

LOTTO 2

Bene n. 3

(sulla perizia è indicato al n.5)

Diritto in vendita: Proprietà; quota 1/1;

Tipologia immobile: Fabbricato rurale;

Ubicazione: Corvara (PE) - Via Lindera senza n.c.;

Descrizione: Il bene oggetto di esecuzione immobiliare è costituito da un fabbricato rurale su due piani (piano terra e piano primo). L'immobile è localizzato in via Lindera senza n.c., a 4,4 Km circa dal centro del paese di Corvara, in una zona rurale ove non sono presenti servizi nelle immediate vicinanze. Il bene oggetto di esecuzione immobiliare è attualmente utilizzato come abitazione ed è composto da: ingresso, soggiorno, disimpegno, bagno e cucina al piano terra e due camere da letto (una delle quali con balcone) e terrazzo al piano primo; i due piani sono collegati mediante un vano scala a servizio esclusivo dell'immobile. Si evidenzia che nello stato di fatto l'altezza dei locali al piano terra è inferiore rispetto all'altezza assentita ed è inoltre incompatibile con l'attuale destinazione d'uso abitativa. L'immobile ha una superficie convenzionale pari a circa 153 mq e presenta un'area di pertinenza perimetrale di circa 778 mq.. E' presente altresì ripostiglio non risultante in catasto.

Dati catastali: Fg. 6, Part. 453, Categoria A3; superficie mq 230,88.

Regolarità urbanistico/edilizia: costruzione ante 1967 ricadente in zona agricola, privo di agibilità. Le difformità edilizie riscontrate sono sanabili tranne il ripostiglio che dovrà essere demolito.

Vendita soggetta a IVA: NO ;

Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: SI ;

Stato di occupazione: Occupato da terzi con contratto di locazione; prima scadenza 30/06/2024 con proroga al 30/06/2028;

Bene n. 4

(sulla perizia è indicato al n. 6)

Diritto in vendita: Proprietà ; quota 1/1;

Tipologia immobile: Terreno agricolo;

Ubicazione: Corvara (PE) - Strada Provinciale 25 ;

Descrizione: Terreno di 190 mq catastalmente adibito ad area rurale, accessibile dalla Strada Provinciale 25 con servitù di passaggio sul tratturo demaniale. Il terreno è attualmente incolto.

Dati catastali:- Fg. 6, Part. 452, Qualità: area rurale; superficie 190,00 mq

Vendita soggetta a IVA: NO

Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: SI ;

Stato di occupazione: Libero.

Bene n. 5

(sulla perizia è indicato al numero 7)

Diritto in vendita: proprietà; quota : 1/1;

Tipologia immobile: terreno agricolo;

Ubicazione: Corvara (PE) - Strada Provinciale 25

Descrizione: Terreno di 1.625 mq catastalmente adibito a seminativo arborato, in lieve pendenza con orientamento a sud, accessibile dalla Strada Provinciale 25 con servitù di passaggio sul tratturo demaniale. Il terreno è attualmente incolto;

Dati catastali: Fg. 6, Part. 454, Qualità: Seminativo arborato; superficie mq 1625,00.

Vendita soggetta a IVA: NO

Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: SI;

Stato di occupazione: Libero.

Bene n. 6

(sulla perizia è indicato al numero 8)

Diritto in vendita: Proprietà; quota : 1/1;

Tipologia immobile: terreno agricolo;

Ubicazione: Corvara (Pe) – Strada Provinciale 25;

Descrizione: Terreno di 1.625 mq catastalmente adibito a seminativo arborato, in lieve pendenza con orientamento a sud, accessibile dalla Strada Provinciale 25 con servitù di passaggio sul tratturo demaniale. Il terreno è attualmente incolto;

Dati catastali : Fg. 6, Part. 12, Qualità Seminativo arborato; superficie mq 3180,00.

Vendita soggetta a IVA: NO;

Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: SI;

Stato di occupazione : Libero.

Bene n. 7

(sulla perizia è indicato al numero 9)

Diritto in vendita: Proprietà; quota: 1/1;

Tipologia immobile : Terreno agricolo;

Ubicazione : Corvara (Pe) – Strada Provinciale 25;

Descrizione ; Terreno di 455 mq catastalmente adibito a seminativo, in lieve pendenza con orientamento a sud, accessibile con servitù di passaggio sui beni n.7 o n.8 del presente lotto. Il terreno è attualmente incolto.

Dati catastali : Fg. 6, Part. 20, Qualità Seminativo; superficie mq 455,00.

vendita soggetta a iva : NO

Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c. : SI;

Stato di occupazione : Libero.

Bene n. 8

(sulla perizia è indicato al numero 10)

Diritto in vendita : Proprietà; quota : 1/1;

Tipologia immobile : Terreno agricolo;

Ubicazione : Corvara (Pe) – Strada provinciale 25;

Descrizione: Terreno di 470 mq catastalmente adibito a seminativo arborato e uliveto, in lieve pendenza con orientamento a sud, accessibile con servitù di passaggio sui beni n.8 o n.7-9 del presente lotto. Il terreno è attualmente incolto.

Dati catastali: fg.6, part.22, qualità seminativo arborato e uliveto; superficie mq 470.

Vendita soggetta a IVA : NO

Continuità trascrizioni ex art.2650 c.c.: SI

Stato di occupazione: Libero.

**al valore d'asta di €52.256,00 (euro cinquantaduemiladuecentocinquantasei/00)
offerta minima €39.192,00 (euro trentanovemilacentonovantadue/00)**

In caso di gara ex art. 573 cpc eventuali offerte in aumento non potranno essere inferiori a:

€1.000,00 (euro mille/00)

LOTTO N. 3

Bene n. 9

(sulla perizia è indicato al n.11)

Diritto in vendita: proprietà; quota 1/1

Tipologia immobile: Terreno agricolo;

Ubicazione : Corvara (Pe) Strada Provinciale 25;

Descrizione: Terreno di 2740 mq catastalmente adibito a pascolo, in forte pendenza con orientamento prevalente a est, accessibile pedonalmente dalla Strada Provinciale 25. Il terreno è attualmente incolto e occupato da bosco.

Dati catastali: - Fg. 14, Part. 55, Qualità: Pascolo; superficie mq 2740,00.

Vendita soggetta a IVA: NO;

Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: SI;

Stato di occupazione: Libero.

Bene n. 10

(sulla perizia è indicato al n. 12)

Diritto in vendita: Proprietà; quota 1/1;

Tipologia immobile: Terreno agricolo;

Ubicazione : Corvara (Pe)- Strada Provinciale 25;

Descrizione: Terreno di 550 mq catastalmente adibito a seminativo, in forte pendenza con orientamento prevalente a est, accessibile pedonalmente. Il terreno è attualmente incolto e occupato da bosco.

Dati catastali : Fg. 14, Part. 416, Qualità: Seminativo; superficie mq 550,00.

Vendita soggetta a IVA: NO;

Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: SI;

Stato di occupazione: Libero.

Al valore d'asta di €4.935,00 (euro quattromilanovecentotrentacinque/00)

offerta minima: €3.701,25 (euro tremilasettecentouno/25).

In caso di gara ex art. 573 cpc eventuali offerte in aumento non potranno essere inferiori a:

€500,00 (euro cinquecento/00).

DETERMINA

le seguenti modalità di presentazione delle offerte e di svolgimento della procedura di vendita:

DISCIPLINA DELLA VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' ASINCRONA

1. MODALITA' DI PRESENTAZIONE OFFERTA TELEMATICA

Le offerte andranno obbligatoriamente redatte e depositate con le modalità ed i contenuti tutti previsti dagli artt. 12 e seguenti del Decreto del Ministro della Giustizia n. 32 del 26 febbraio 2015. Anche ad integrazione di quanto previsto nel citato decreto le offerte di acquisto (in bollo) potranno essere presentate unicamente dall'offerente (o da uno degli offerenti o dal legale rappresentante della società offerente) o dal procuratore legale anche a norma dell'art. 579 ultimo co. c.p.c., sino alle ore 23.59 del giorno precedente la data fissata per il loro esame e per la vendita, tramite il modulo web "Offerta telematica" fornito dal Ministero della Giustizia (accessibile dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale del gestore della vendita telematica), secondo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" pubblicato sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia; il file criptato in formato zip.p7m, contenente l'offerta integrale e gli allegati all'offerta, dovrà essere inviato all'indirizzo pec del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it. Saranno dichiarate inammissibili le offerte provenienti da "presentatori" diversi dai soggetti suindicati (offerenti o procuratore legale).

A pena d'inammissibilità l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente 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 casella di posta elettronica certificata (dell'offerente o del suo procuratore legale); in alternativa è possibile trasmettere l'offerta e gli allegati a mezzo casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015. L'offerta si intenderà depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore PEC del Ministero della Giustizia; in caso di mancato funzionamento dei servizi telematici del sistema giustizia l'offerta dovrà essere depositata ai sensi dell'art. 15 D.M.

Le offerte di acquisto dovranno essere depositate, con le modalità sopra indicate, entro le ore 12,00 del giorno 5 maggio 2025.

2. CONTENUTO DELL'OFFERTA:

L'offerta, in bollo, dovrà contenere:

a) il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale o partita IVA, il domicilio, lo stato civile, ed il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei

beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare;

- b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- d) il numero o altro dato identificativo del lotto;
- e) la descrizione del bene;
- f) l'indicazione del referente della procedura/delegato alle operazioni di vendita;
- g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- h) il prezzo offerto, che non potrà essere, a pena di inefficacia dell'offerta, inferiore di oltre un quarto al valore d'asta indicato nella presente ordinanza e quindi nell'avviso di vendita;
- i) il termine di pagamento del saldo prezzo e degli oneri accessori, che non potrà comunque essere superiore a centoventi giorni dalla data dell'aggiudicazione (termine non soggetto a sospensione nel periodo feriale);
- l) l'importo versato a titolo di cauzione, in misura pari o superiore al 10 per cento del prezzo offerto, importo che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto;
- m) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- n) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- o) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata (o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica) utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste ed il recapito di telefonia mobile ove ricevere le eventuali comunicazioni previste;
- p) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.

Tutti possono avanzare l'offerta ad eccezione del debitore esecutato.

NB: Le dichiarazioni ed i dati richiesti non previsti dal modulo ministeriale dovranno essere oggetto di separata dichiarazione da allegare telematicamente all'offerta.

3. DOCUMENTI DA ALLEGARE ALL'OFFERTA:

- a) copia del documento di identità e codice fiscale dell'offerente e del coniuge in comunione legale dei beni; nel caso di soggetto straniero, non comunitario, oltre ai documenti suddetti, copia del permesso di soggiorno ovvero indicazione del Trattato internazionale tra lo Stato italiano e quello di appartenenza che legittimi l'acquisto di beni nel territorio italiano, ovvero se sussista la cd. "condizione di reciprocità" tra lo Stato di appartenenza e lo Stato italiano;
- b) copia del bonifico attestante il versamento della cauzione; in difetto – laddove la cauzione non potesse essere abbinata all'offerta o rinvenuta sul conto

dedicato (ad es. per errori di digitazione del CRO) – l’offerta sarà dichiarata inammissibile;

c) 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 in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l’offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata;

d) copia anche per immagine della procura speciale o della procura generale rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata, nell’ipotesi di offerta fatta a mezzo di procuratore legale, cioè di avvocato;

e) copia della visura camerale della società attestante i poteri del legale rappresentante della persona giuridica offerente, risalente a non più di tre mesi, ovvero copia della delibera assembleare che autorizzi un soggetto interno alla società alla partecipazione alla vendita in luogo del legale rappresentante e originale della procura speciale o copia autentica della procura generale rilasciate da questi attestanti i poteri del soggetto interno delegato;

f) se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d’identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l’offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del giudice tutelare;

g) copia - anche per immagine della dichiarazione del coniuge - autenticata da pubblico ufficiale - di voler escludere il bene dalla comunione legale, in caso di acquisto del bene da parte dell’altro coniuge a titolo personale;

h) le dichiarazioni relative allo stato civile, di aver preso visione della perizia di stima e degli altri eventuali documenti da allegare all’offerta sopra indicati, devono essere allegate in separato modulo.

4. MODALITÀ DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE:

Esclusivamente con bonifico sul conto corrente bancario intestato alla procedura, acceso presso B.C.C. di Castiglione M.R. e Pianella avente **IBAN: IT 48 N 08473 15400 00000155072**, indicando la **causale: “versamento cauzione”** (senza ulteriori specificazioni di dati identificativi della procedura); **la cauzione**, a pena di inefficacia della offerta, dovrà risultare accreditata sul conto entro il giorno precedente alla vendita e **dovrà essere di importo pari almeno al 10% del prezzo offerto** ovvero alla diversa misura stabilita con provvedimento del GE. Nessuna responsabilità potrà essere addebitata agli organi della procedura per la mancata visibilità dei bonifici istantanei effettuati oltre l’orario utile per la loro lavorazione da parte della Banca ricevente e per la conseguente dichiarazione di inammissibilità dell’offerta. Nel caso di bonifico estero in modalità “OUR”, lo stesso andrà inoltrato all’istituto con la clausola “senza spese per il beneficiario”; in difetto le commissioni saranno automaticamente decurtate dall’importo versato da parte della banca ricevente; se la cauzione così decurtata non dovesse essere congrua rispetto a quanto previsto nell’avviso, sarà motivo di esclusione dell’offerta.

5. IRREVOCABILITÀ DELL'OFFERTA: salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile. Si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non si colleghi telematicamente il giorno fissato per la vendita;

6. SVOLGIMENTO DELLA GARA: le buste telematiche saranno aperte all'orario di inizio delle operazioni di vendita, alla presenza eventuale in modalità telematica delle parti, dei loro avvocati e dei creditori iscritti non intervenuti, il giorno ed all'ora indicati nell'avviso di vendita; gli offerenti parteciperanno in via telematica alle operazioni di vendita collegandosi tramite l'area riservata del sito del gestore della vendita telematica, accedendo alla stessa con le credenziali personali a loro trasmesse almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita alla casella di posta elettronica certificata (ovvero alla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica) utilizzata per trasmettere l'offerta.

Il ritardo sui tempi indicati nell'avviso per l'inizio delle operazioni di apertura buste o di vendita non può costituire motivo di doglianza da parte degli offerenti.

Il professionista delegato, referente della procedura, verificata la regolarità delle offerte darà inizio alle operazioni di vendita.

Qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta, che avrà durata di 48 ore a partire dal suo inizio, con proroga automatica alla stessa ora del giorno successivo non festivo qualora il suo termine venisse a cadere di sabato o in giorni festivi.

Qualora nessuno degli offerenti ammessi a partecipare alla gara telematica intenda parteciparvi verrà dichiarato aggiudicatario l'offerente che ha presentato la migliore offerta irrevocabile di acquisto e, nel caso di offerte tutte uguali, il bene sarà aggiudicato all'offerente che ha indicato la forma di pagamento più vantaggiosa per la procedura, ed in caso di uguali forme di pagamento chi avrà inviato l'offerta per primo.

Durante il periodo della gara, ogni partecipante potrà effettuare offerte in aumento, cioè rilanci, nel rispetto dell'importo minimo stabilito dall'avviso di vendita a pena di inefficacia e qualora vengano effettuate offerte in aumento negli ultimi 15 minuti della gara la stessa sarà prorogata automaticamente di ulteriori 15 minuti in modo da permettere agli altri partecipanti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito sino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento, ma comunque fino ad un massimo di dodici prolungamenti (quindi per un totale di ulteriori tre ore).

Le offerte minime in aumento saranno pari ad: € 2.000,00 per il lotto n.1; € 1.000,00 per il lotto n.2; € 500,00 per il lotto n.3.

Il gestore della vendita telematica comunicherà ai partecipanti ogni rilancio all'indirizzo di posta elettronica certificata o di posta elettronica certificata per la vendita telematica, comunicato dal soggetto partecipante e con SMS.

La deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo entro il giorno successivo al suo termine, prorogata se cadente di sabato o festivi al primo giorno non festivo.

Il bene verrà definitivamente aggiudicato dal professionista delegato referente della procedura, facendosi così luogo alla vendita, a chi avrà effettuato l'offerta più alta, sulla base delle comunicazioni effettuate dal gestore della vendita telematica. In difetto di offerte in aumento, il professionista delegato referente della procedura disporrà la vendita a favore del migliore offerente (come sopra individuato), salvo che il prezzo offerto sia inferiore al valore d'asta stabilito nell'avviso di vendita e vi siano istanze di assegnazione ovvero, in difetto, non sussistano i presupposti di cui all'art. 572, 3° c.p.c.; all'offerente che non risulterà aggiudicatario la cauzione sarà restituita mediante bonifico sul conto corrente dal quale era stata inviata.

7. TERMINI PER IL SALDO PREZZO: in caso di aggiudicazione il termine per il deposito del saldo del prezzo e delle spese (non soggetto a sospensione nel periodo feriale) sarà comunque quello indicato nell'offerta dall'aggiudicatario. Nell'ipotesi in cui non sia stato indicato il termine ovvero sia stato indicato un termine superiore a 120 giorni, il versamento del saldo del prezzo e delle spese dovrà essere effettuato comunque entro detto termine.

8. OFFERTA PER PERSONA DA NOMINARE:

Nell'ipotesi in cui il procuratore legale, cioè avvocato, abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al delegato nei tre giorni successivi alla vendita il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa, ovvero trasmettendogli via PEC detta documentazione in copia per immagine con attestazione di conformità.

9. ISTANZA DI ASSEGNAZIONE CON RISERVA DI NOMINA DI UN TERZO:

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.

DISPOSIZIONI RELATIVE AL PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI ACCESSORI

1. salvo quanto disposto al successivo punto 2), il saldo del prezzo di aggiudicazione (pari al prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione prestata) dovrà essere versato mediante bonifico sul conto corrente di pertinenza della procedura esecutiva acceso presso B.C.C. di Castiglione M.R. e Pianella avente **IBAN: IT 48 N 08473 15400**

000000155072, entro il termine indicato nell'offerta, ovvero, qualora sia stato indicato un termine superiore, entro il termine massimo di 120 giorni dalla data di vendita (non soggetto a sospensione nel periodo feriale);

2. qualora l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del T.U. 16 luglio 1905, n. 646, richiamato dal D.P.R. 21 gennaio 1976 n. 7 ovvero ai sensi dell'art. 38 del Decreto legislativo 10 settembre 1993 n. 385 (mutuo fondiario), l'aggiudicatario dovrà versare direttamente all'Istituto mutuante, nel termine per il versamento del saldo del prezzo, la parte del prezzo corrispondente al credito dell'Istituto per capitale, interessi, accessori e spese di procedura nei limiti di quanto disposto dall'art. 2855 c.c., così come individuata dal delegato. L'eventuale somma residua dovrà essere versata con le modalità indicate sub punto 1); l'aggiudicatario dovrà tempestivamente consegnare al delegato l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito;

3. qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo faccia ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, le somme dovranno essere erogate nel termine fissato per il versamento del saldo prezzo, direttamente dall'istituto di credito mutuante con le modalità indicate dal delegato mediante bonifico sul conto corrente di pertinenza della procedura esecutiva, anche nell'ipotesi di cui al punto precedente. L'aggiudicatario dovrà quindi consegnare al delegato, l'atto di assenso ad iscrizione di ipoteca con la relativa nota di iscrizione e ricevuta di avvenuta registrazione dell'atto. Contestualmente alla presentazione del decreto sottoscritto per la trascrizione, il delegato presenterà al Conservatore dei Registri Immobiliari anche la nota di iscrizione di ipoteca. Conformemente a quanto previsto dall'art. 585, ultimo comma, c.p.c., il delegato nel predisporre la minuta del decreto di trasferimento da sottoporre alla firma del Giudice dell'esecuzione inserirà la seguente dizione: "rilevato che il pagamento di parte del prezzo relativo al trasferimento del bene oggetto del presente decreto è avvenuto mediante erogazione della somma di €***** da parte di **** a fronte del contratto di mutuo a rogito **** del **** rep.*** e che le parti mutuante e mutuataria hanno espresso il consenso all'iscrizione di ipoteca di primo grado a garanzia del rimborso del predetto finanziamento, si rende noto che, conformemente a quanto disposto dall'art. 585 c.p.c., è fatto divieto al Conservatore dei RR.II. di trascrivere il presente decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca di cui all'allegata nota". In caso di revoca dell'aggiudicazione, e sempre che l'Istituto mutuante ne abbia fatto espressa richiesta con atto ritualmente depositato in cancelleria e trasmesso in copia al delegato, le somme erogate potranno essere restituite direttamente all'Istituto di credito senza aggravio di spese per la procedura;

4. nel medesimo termine fissato per il versamento del saldo del prezzo, l'aggiudicatario è tenuto anche al pagamento degli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto del bene, nonché dei compensi spettanti a norma del decreto ministeriale n. 227 del 2015 al delegato incaricato, della registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento e della cancellazione delle formalità pregiudizievoli. Egli è del pari tenuto ad anticipare gli importi delle imposte di

cancellazione delle formalità pregiudizievoli. L'importo complessivo di tali oneri accessori sarà tempestivamente comunicato dal delegato successivamente all'aggiudicazione. Sotto la propria responsabilità l'aggiudicatario è tenuto, inoltre, a rendere la dichiarazione ai sensi dell'art. 22 d.lgs. 231/2007, come previsto dall'art. 585 comma 4 c.p.c. Il delegato, unitamente al deposito della minuta del decreto di trasferimento, depositerà le dichiarazioni rese dall'aggiudicatario (sia quella contenuta nell'offerta che quella integrativa) ai sensi della normativa su richiamata, depositerà apposita certificazione relativa all'esatto e tempestivo versamento da parte dell'aggiudicatario delle spese e degli oneri accessori. Le somme a qualunque titolo versate dall'aggiudicatario saranno preventivamente imputate al pagamento degli oneri accessori e delle spese e, quindi, al pagamento del saldo del prezzo. Con la conseguenza che il mancato versamento entro il termine di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo del prezzo, sia a titolo di oneri accessori) comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione, oltre alla eventuale condanna *ex artt.* 587, 2° co, c.p.c. e 177 disp att. c.p.c.

Le spese relative alla cancellazione della trascrizione del pignoramento e delle ipoteche, 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 cod. civ. con precedenza *ex art.* 2777, cod. civ., 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).

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.

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 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 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 di richieste di terzi in generale.

DISCIPLINA DELLA PUBBLICITÀ DELLE VENDITE DELEGATE

Il Professionista Delegato renderà pubblica notizia della vendita mediante: Pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia (<https://pvp.giustizia.it>).

Inserimento dell'avviso unitamente a copia dell'Ordinanza del Giudice e della relazione di stima, comprese fotografie e planimetrie, sul sito internet www.astegiudiziarie.it di titolarità di **Aste Giudiziarie Inlinea Spa**.

Pubblicazione dell'annuncio di vendita tramite il sistema "Rete Aste Real Estate", sui siti internet **Casa.it**, **Idealista.it**, **Bakeca.it** e **Subito.it**.

Pubblicazione dell'avviso di vendita, dell'ordinanza del GE, della relazione di stima comprese fotografie e planimetrie sul sito internet www.astalegale.net di titolarità di **Astalegale.net Spa**.

Pubblicazione per estratto sul periodico Pescara Affari almeno 45 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto.

INFORMAZIONI DIVERSE

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 (tel. 085 4503527) aperto il Lunedì dalle ore 10:00 alle ore 13:00 e il Venerdì dalle ore 10:00 alle ore 13:00

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

- Numero verde ad addebito ripartito: 848.58.20.31
- Centralino: 0586/20141
- Email: assistenza@astetelematiche.it

I recapiti sopra indicati sono attivi dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00.

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.

Maggiori informazioni potranno richiedersi presso lo studio del professionista delegato dott.ssa Mila Troiano in Pescara Via de' Marrucini n. 55, email: mila.troiano@libero.it tel: 3471288728 , ore pomeridiane.



Pescara, 24 febbraio 2025



Il Professionista Delegato
Dott.ssa Mila Troiano

