

# TRIBUNALE ORDINARIO DI PESCARA

## Sezione Civile

### Avviso di vendita di beni immobili

#### *Procedura n. 4355/2019*

L'Avv. Paolo Iannacci, con studio alla via Venezia n. 25, delegato dal Giudice Dott. Carmine Di Fulvio

#### AVVISA

che il giorno **10 dicembre 2024**, alle **ore 9:00** presso la sala aste telematiche del Tribunale di Pescara, **avrà inizio la vendita senza incanto con modalità telematica asincrona** (secondo le condizioni di vendita previste nell'allegato "A" al presente avviso) dei beni immobili relativi al giudizio sopra indicato.

#### DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

**LOTTO UNICO - Prezzo a base d'asta euro 115.386,65**

**Offerta minima per partecipare euro 86.540,00**

Proprietà piena ed esclusiva dei seguenti beni situati in Torre de Passeri alla via Settimio Di Battista e via Gorizia e precisamente:

**fabbricato da cielo a terra con corte esclusiva di pertinenza avente la superficie lorda convenzionale di 182 mq circa**, composto da:

- locale commerciale al piano terra avente la superficie lorda convenzionale di 44 mq circa (tale porzione risulta essere locata a terzi);
- abitazione ai piani terra e interrato avente una superficie lorda convenzionale di 116 mq circa;
- abitazione ai piani primo e secondo sottotetto avente una superficie lorda convenzionale di 183 mq circa.

Detti beni risultano avere delle difformità di natura catastale/urbanistica e vengono meglio descritti nella relazione del CTU Geom. Salvatore Antonucci del 30 novembre 2021, in visione presso i siti internet di seguito indicati.

#### **CONDIZIONI DI VENDITA**

Gli immobili vengono posti in vendita con gli accessori, dipendenze e pertinenze ad essi relativi, servitù attive e passive, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, senza alcuna garanzia per evizione e molestie e pretese di eventuali conduttori.

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 delegato per le operazioni successive alla vendita, come liquidato dal Giudice. L'aggiudicatario potrà, ove in possesso dei requisiti di legge, usufruire delle agevolazioni sulle imposte previste per la prima casa, previa formale richiesta in bollo.

Al presente avviso sarà dato pubblicità, oltre che nelle forme previste dall'art. 490 c.p.c., mediante pubblicazione sul periodico "Pescara Affari", sui siti internet [www.Area58.it](http://www.Area58.it), [www.tribunali.it/Pescara](http://www.tribunali.it/Pescara), [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia.

Maggiori informazioni potranno richiedersi presso lo studio del professionista delegato all'Avv. Paolo Iannacci, allo 085/4212110.

Pescara, 7.10.2024

**Avv. Paolo Iannacci**

## ALLEGATO "A"

### Condizioni di vendita senza incanto

Ogni offerente dovrà presentare l'offerta entro le ore 12 del giorno antecedente la vendita fissata **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](http://www.astetelematiche.it), alla stessa devono essere allegati:

a) copia del documento d'identità e del codice fiscale del soggetto offerente; b) copia della contabile dell'avvenuto versamento della cauzione pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto effettuato tramite bonifico bancario sul conto corrente aperto presso la BCC Filiale di Francavilla al Mare (**IBAN IT IT28A0843477690000000500401**) intestato a "Tribunale di Pescara – giudizio di divisione n. 4355/19" con la causale "versamento cauzione proc. n. 4355/2019", nella ricevuta devono essere indicati la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato, **tale operazione deve essere svolta in tempo utile per consentire la valutazione sull'ammissibilità dell'offerta per cui se la cauzione non risulterà accreditata sul conto della procedura al momento dell'apertura della busta l'offerta sarà esclusa**; c) la richiesta per le agevolazioni fiscali per la "prima casa" e/o per il "prezzo valore" stilata sui moduli reperibili sul sito [www.procedure.it](http://www.procedure.it); d) copia del documento d'identità non scaduto e del codice fiscale del coniuge se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni; e) copia del documento d'identità e del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta e del provvedimento di autorizzazione se il soggetto offerente è minorenne/interdetto/inabilitato/beneficiario di amministrazione di sostegno; f) copia della visura camerale aggiornata ovvero della procura o l'atto di nomina da cui risultino i poteri del rappresentante legale se il soggetto offerente è una persona giuridica; g) copia anche per immagine della procura degli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata rilasciata al soggetto che effettua l'offerta se l'offerta è formulata da più persone; h) ricevuta di pagamento del bollo di euro 16,00 dovuto per legge che deve avvenire con modalità telematica sul sito del Ministero della Giustizia [https://pst.giustizia.it/PST/it/pst\\_2\\_14.wp](https://pst.giustizia.it/PST/it/pst_2_14.wp).

L'offerta e i relativi documenti allegati devono essere inviati all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it), con la precisazione che l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di avvenuta consegna.

Nei casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia i gestori della vendita telematica ne daranno comunicazione 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 con modalità non telematica.

Nel caso di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati secondo legge l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione e in tale eventualità il gestore della vendita è tenuto a permettere la partecipazione all'offerente.

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

In caso di pluralità di offerte la gara avrà luogo nella forma della vendita asincrona con le modalità telematiche indicate di seguito.

L'apertura delle buste telematiche contenenti le offerte e il loro esame avverrà tramite il portale [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) dal professionista delegato nel giorno e nell'ora fissati.

La partecipazione degli offerenti alle vendite telematiche avrà luogo tramite l'area riservata del sito [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it), accedendo alla stessa con le credenziali personali e in base alle istruzioni ricevute (almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita), con comunicazione effettuata alla casella PEC utilizzata per trasmettere l'offerta.

Se l'offerta è pari o superiore al prezzo base d'asta la stessa è senz'altro accolta. Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo base d'asta in misura non superiore a un quarto si darà luogo alla vendita quando è da ritenersi che non vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non siano state presentate istanze di assegnazione ex articolo 588 c.p.c.. In caso di pluralità di offerte, il professionista delegato inviterà gli offerenti a una gara sull'offerta più alta; se la gara non avrà luogo per mancanza di adesione degli offerenti, egli è autorizzato dal Giudice ad aggiudicare il bene a favore del maggiore offerente allorquando ritenga che non vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita. In caso di offerte di pari importo si procederà alla vendita in favore di colui che ha presentato l'offerta per primo. Ai fini dell'individuazione della migliore offerta si terrà conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi e dei tempi del pagamento nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa. **Il saldo del prezzo dovrà essere versato entro 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione** o mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura (ai fini della tempestività del versamento si terrà conto della data di ordine del bonifico) oppure mediante assegno circolare non trasferibile. E' ammissibile il pagamento rateale del prezzo entro un periodo non superiore a 12 mesi quando ricorrono giustificati motivi che dovranno essere preventivamente posti al vaglio del delegato e resi per iscritto nella formulazione dell'offerta.

L'aggiudicatario potrà versare il saldo prezzo mediante mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto di vendita e in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione al professionista delegato.

Nel caso di mancato versamento del saldo prezzo entro il termine sopra indicato e in caso di rifiuto dell'acquisto, la cauzione sarà trattenuta a titolo di multa.

Nel termine fissato per il versamento del saldo prezzo l'aggiudicatario dovrà depositare una somma che verrà quantificata dal professionista delegato per gli oneri, imposte e spese di vendita che resteranno a suo carico.

La gara tra gli offerenti avrà luogo con la modalità della gara telematica asincrona sull'offerta più alta secondo il sistema dei plurimi rilanci per cui: a) i partecipanti ammessi alla gara potranno formulare le offerte in aumento solo tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica; b) le offerte in aumento potranno essere formulate nel periodo di durata della gara; c) il gestore della vendita telematica comunicherà ai partecipanti ogni rilancio effettuato.

**Il rilancio minimo da effettuare in caso di gara tra i partecipanti dovrà essere di euro 2.000.**

**La gara avrà inizio nel momento in cui il professionista delegato avrà completato le verifiche sull'ammissibilità delle offerte e avrà termine alle ore 13,00 del giorno 12 dicembre 2024;** qualora vengano effettuati rilanci nei 15 (quindici) minuti prima della scadenza del termine, la scadenza verrà prolungata di ulteriori 15 (quindici) minuti per consentire ulteriori rilanci fino alla mancata presentazione di rilanci nel periodo di prolungamento per un massimo di tre ore (pari a dodici rilanci). La deliberazione finale sulle offerte al termine della gara avrà luogo nel giorno successivo alla scadenza del termine (con esclusione del sabato e dei giorni festivi). Qualora il termine finale per lo svolgimento della gara venga a scadere in un giorno festivo, il termine dovrà intendersi automaticamente scaduto il primo giorno non festivo successivo. Le comunicazioni ai partecipanti avverranno tramite PEC e SMS all'indirizzo e al numero telefonico comunicati dall'offerente.

In caso di mancata aggiudicazione l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) verrà restituito all'offerente esclusivamente mediante bonifico bancario sul conto corrente utilizzato dall'offerente stesso per il versamento della cauzione.

L'aggiudicazione in sede di gara sarà definitiva non essendo ammesso l'aumento del quinto nelle vendite senza incanto, salve eventuali rituali opposizioni.