



**TRIBUNALE DI PESCARA**

**AVVISO DI VENDITA**  
**DEL PROFESSIONISTA DELEGATO**

**Esecuzione n. 82/2023 R.G.E.**

**Giudice dell'Esecuzione:** dr. Anastasio Morelli  
**Custode Giudiziario e Delegato alla vendita:** dr. Francesco Petitto

\*\*\*\*\*

Presso il Tribunale di Pescara, avanti al Professionista Delegato alle operazioni di vendita, dott. Francesco Petitto,

**premessò**

che con ordinanza di delega e vendita del 04 giugno 2024 il Giudice dell'Esecuzione "pro-tempore" ha disposto procedersi alla vendita dei seguenti beni immobili, costituenti lotto unico,

**è stata fissata**

per il giorno **21 gennaio 2025**, a partire dalle ore 09:30, dopo verifica preliminare di ammissibilità delle offerte presentate e deliberazione sulle medesime in caso di plurime offerte ammissibili, la gara in forma di **vendita asincrona con modalità telematica**, dei seguenti beni immobili, costituenti lotto unico, posti in vendita per il diritto di proprietà superficiaria (1/1) e analiticamente descritti nella perizia redatta dall'Arch. Massimiliano Nerone, allegata al fascicolo dell'esecuzione, che dovrà essere consultata dall'eventuale offerente ed alla quale si fa espresso rinvio per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali pesi ed oneri a qualsiasi titolo gravanti sui beni:

**LOTTO UNICO**

**Bene n. 01:** Appartamento ubicato in Pescara, alla Via Maestri del Lavoro d'Italia, n. 37, al secondo piano di un edificio a destinazione residenziale, identificato in N.C.E.U. del Comune di Pescara al foglio n. 12, particella n. 2241, subalterno n. 28, zona censuaria n. 3, categoria catastale A/02, vani 7, superficie totale mq. 124.

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di proprietà superficiaria (1/1).

**Bene n. 02:** Magazzino ubicato in Pescara, alla Via Maestri del Lavoro d'Italia, n. 37, al piano quinto di un edificio a destinazione residenziale, identificato in N.C.E.U. del Comune di Pescara al foglio n. 12, particella n. 2241, subalterno n. 71, zona censuaria n. 3, categoria catastale C/02, superficie totale mq. 14.

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di proprietà superficiaria (1/1).

Anno di costruzione degli immobili: 1986

Destinazione urbanistica degli immobili: Sottozona B3 - "Completamento e Recupero" del P.R.G. vigente.

**Valore base d'asta: euro 112.939,20\*\***

**(centododicimilanovecentotrentanove/20)**

**Offerta minima: euro 84.704,40\*\***

**(ottantaquattromilasettecentoquattro/40)**

**Offerte in aumento: euro 2.000,00\*\* (duemila/00)**

### **VISITA DEGLI IMMOBILI**

Ogni soggetto interessato ha diritto di esaminare i beni posti in vendita. La richiesta di visita è formulata mediante il portale delle vendite pubbliche ed il sopralluogo si svolge ex art. 560 C.p.c., con modalità idonee a garantire la riservatezza dell'identità degli interessati e ad impedire che essi abbiano contatti tra loro.

### **CONDIZIONI DELLA VENDITA**

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

La vendita è a corpo e non a misura ed 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 la presenza, anche occulta, o comunque non evidenziata in perizia, di eventuali vizi, la mancanza di qualità ed eventuali altre difformità, anche di misura, della cosa venduta, la debenza di oneri di qualsiasi genere quali, ad esempio, quelli urbanistici o derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento degli immobili e degli impianti alle 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.

Il bene è venduto libero da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, ivi comprese quelle esistenti al momento della vendita, ad eccezione di quelle che per disposizione normativa non siano cancellabili. La cancellazione delle formalità pregiudizievoli avverrà a cura e spese della procedura.

La liberazione degli immobili, se occupati dal debitore o da terzi senza titolo opponibile, sarà effettuata a cura del Custode Giudiziario, salvo che l'aggiudicatario lo esoneri.

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

A norma dell'art. 46 D.P.R. 06/06/2001 n. 380, l'aggiudicatario, qualora la costruzione dell'immobile sia iniziata dopo il 17/03/1985 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 tal senso entro 120 gg. dalla notifica o, in mancanza, dalla trascrizione del decreto emesso dall'Autorità Giudiziaria.

A norma dell'art. 40 della Legge 47/1985, qualora si tratti di immobile o di opere abusive la cui realizzazione sia stata ultimata entro la data del 01/10/1983, a norma delle disposizioni di cui al capo IV della Legge 47/1985 (non abrogate dal Testo Unico edilizia di cui al D.P.R. 380/2001, come previsto dall'art. 136 del Testo Unico citato) 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 precedente od intervenuto, siano di data antecedente all'entrata in vigore della Legge 47/1985.

Ai sensi dell'art. 35, XII comma della Legge 47/1985 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 od altro avente diritto, la domanda di condono deve ritenersi accolta tacitamente, ai sensi e per gli effetti dell'art. 36 Legge 47/1985 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 eventuali opere realizzate anteriormente all'01/09/1967 non è necessario procedere a sanatoria delle opere stesse (art. 40 Legge 47/1985) 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 (vds. Corte Cassazione n. 6162/06).

## **MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E DI ESECUZIONE DELLA VENDITA**

### **Informazioni preliminari**

Il Gestore delle operazioni è la società "Aste Giudiziarie Inlinea S.p.a.", titolare del portale dedicato alla vendita telematica denominato "www.astetelematiche.it". Il referente della procedura, incaricato delle operazioni di vendita, è il Professionista Delegato.

### **Presentazione delle offerte**

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

L'offerta di acquisto dovrà essere formulata esclusivamente con modalità telematica, personalmente ovvero tramite procuratore legale, a norma dell'art. 579, ultimo comma C.p.c., redigendo il modulo web denominato "offerta telematica", elaborato dal Ministero della Giustizia, al quale è possibile accedere visionando la scheda del lotto in vendita pubblicata sul portale "[www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it)".

In caso di offerta presentata tramite procuratore legale, la procura dell'offerente all'avvocato deve essere autenticata nella sottoscrizione da parte di un notaio, con rilascio per atto pubblico o scrittura privata autenticata. Ciò in quanto il potere di autenticare conferito al difensore riguarda esclusivamente gli atti processuali mentre l'offerente non è parte del processo esecutivo né compie un atto della procedura che possa recare l'autentica di un avvocato, essendo l'offerta atto avente natura sostanziale.

L'offerente rilascerà dichiarazione con l'indicazione del prezzo, del tempo e del modo del pagamento, indicando 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.

In presenza di giustificati motivi, formulati nell'offerta stessa e preventivamente valutati dal Professionista Delegato, è ammissibile il pagamento rateale del prezzo, da eseguirsi entro un periodo non superiore a 12 mesi.

All'offerta devono essere allegati:

- a) copia del documento d'identità e copia del codice fiscale dell'offerente;
- b) la documentazione attestante il versamento (copia della contabile), effettuato tramite bonifico bancario sul conto della procedura, dell'importo della cauzione e copia del codice iban del conto dal quale il pagamento è stato disposto;
- c) la richiesta di agevolazioni fiscali "prima casa" e/o "prezzo valore", stilata sui moduli reperibili sul sito internet del Tribunale di Pescara "[www.tribunale.pescara.it](http://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 (certificato del registro delle imprese non anteriore di 30 giorni) 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 al soggetto che effettua l'offerta.

Per la sottoscrizione e la 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 e 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.

L'offerta e i relativi documenti allegati dovrà essere inviata all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia "[offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto: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 (bonifico bancario o carta di credito), fermo restando che il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta e salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo del tributo. Il tributo può essere versato, sempre con modalità telematica, sul sito del Ministero della Giustizia "<https://pst.giustizia.it/PST/it/services.page>", allegando al messaggio di posta elettronica certificata la ricevuta rilasciata dal Portale dei Servizi Telematici.

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.

L'offerente dovrà esplicitare nell'offerta l'eventuale intenzione di avvalersi di un mutuo per il versamento del saldo prezzo.

#### **Versamento della cauzione**

L'offerente è tenuto al versamento di una somma pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, dovuta a titolo di cauzione, che sarà in ogni caso trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto.

L'importo della cauzione dev'essere versato esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente della procedura esecutiva, intestato "Tribunale di Pescara – procedura esecutiva n. 82/2023 R.G.E.", codice IBAN IT97 L084 3477 6900 0000 0500 436, acceso presso "Banca di Credito Cooperativo Abruzzese – Cappelle sul Tavo", Filiale di Francavilla al mare (Ch), con la causale "versamento cauzione".

L'offerta sarà considerata inammissibile qualora, nel giorno fissato per la verifica di ammissibilità delle offerte e per la deliberazione sulle stesse, il Professionista Delegato non rilevi l'accredito delle somme suddette sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva.

In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione, al netto degli eventuali oneri bancari, sarà restituito dal Professionista Delegato al sog-

getto offerente con bonifico, da eseguirsi entro tre giorni lavorativi, precisando che – nel caso in cui l’offerente sia ammesso alla gara – il suddetto termine decorrerà dalla deliberazione finale sulle offerte e all’esito dei rilanci.

La restituzione della cauzione avverrà esclusivamente mediante bonifico e a favore del conto corrente utilizzato dall’offerente per il versamento della cauzione, il cui IBAN è stato documentato nell’offerta presentata.

#### **Verifica di ammissibilità e deliberazione sulle offerte**

L’esame delle offerte sarà effettuato tramite il portale “www.astetelematiche.it”, nell’ufficio assegnato ai Professionisti Delegati presso il Tribunale di Pescara o, alternativamente, presso lo studio del Professionista Delegato.

Le buste telematiche contenenti le offerte saranno aperte solo al momento dello svolgimento delle operazioni di vendita telematica.

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 dedicata, certificata per la vendita telematica ed utilizzata per trasmettere l’offerta.

Nel giorno e nell’ora fissati per l’esame delle offerte, il Professionista Delegato:

- verificherà le offerte formulate e la correttezza e completezza delle informazioni e dei documenti richiesti;
- verificherà l’effettivo accredito dell’importo 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 ed alle parti della procedura sino alla chiusura definitiva delle operazioni di vendita telematica ed il gestore della stessa provvederà a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l’anonimato. All’esito della verifica sull’ammissibilità delle offerte ed in relazione alle diverse ipotesi che possono manifestarsi, il Professionista Delegato procederà come di seguito indicato.

Nell’ipotesi di unica offerta ammissibile:

- 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 e il bene verrà aggiudicato all’offerente;
- se l’offerta è inferiore al “valore d’asta/prezzo di riferimento” indicato nell’avviso di vendita ma, ovviamente, nei limiti di ammissibilità dell’offerta, l’offerta sarà accolta e il bene sarà aggiudicato all’offerente salvo che il Professionista Delegato 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 esplicitarsi in ogni caso nel verbale o, alternativamente, che siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 C.p.c.; in tale ultimo caso, il professionista procederà alla deliberazione dell’istanza di assegnazione e agli adempimenti consequenziali.

Nell’ipotesi di più offerte ammissibili il Professionista Delegato, dopo aver avviato la gara con modalità telematiche e proceduto, alla scadenza del termine di svol-

gimento della stessa, a verificare l'eventuale formulazione di rilanci, individuerà la migliore offerta tenendo conto – nell'ordine di seguito indicato – dei seguenti elementi:

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, il maggior importo della cauzione prestata;
- a parità altresì di cauzione prestata, il minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- a parità di termine per il versamento del prezzo, la priorità temporale nel deposito dell'offerta;

A tal punto il Professionista Delegato, determinata la migliore offerta, procederà come segue:

- qualora il miglior prezzo offerto all'esito della gara o comunque il miglior prezzo risultante all'esito dell'avvio della stessa - 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 sia inferiore al "valore d'asta/prezzo di riferimento" indicato nell'avviso di vendita e siano state presentate istanze di assegnazione, non darà luogo all'aggiudicazione e procederà alla delibazione dell'istanza di assegnazione ed agli adempimenti consequenziali.

#### **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.

I partecipanti ammessi alla gara potranno formulare le offerte in aumento esclusivamente on-line, durante tutto il periodo di durata della gara, tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica che comunicherà ai partecipanti ogni rilancio effettuato. Il valore fissato per ogni offerte in aumento è pari a euro 2.000,00\*\* (duemila/00)

La gara avrà inizio nel momento in cui il Professionista Delegato avrà completato le verifiche di ammissibilità delle offerte, terminerà alle ore 13:00 del secondo giorno successivo a quello in cui la stessa è stata avviata e, qualora il termine finale per lo svolgimento della gara venga a scadere in un giorno festivo, questo dovrà intendersi automaticamente rinviato al primo giorno non festivo successivo. Nell'ipotesi in cui 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 e comunque entro un massimo di 12 (dodici) prolungamenti ossia 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.

Una volta decorso il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara, il gestore della vendita telematica comunicherà a tutti i partecipanti la maggiore offer-

ta formulata ed al referente della procedura l'elenco delle offerte in aumento formulate e di coloro che le hanno effettuate.

Le comunicazioni ai partecipanti avranno luogo tramite posta elettronica certificata, all'indirizzo comunicato dal soggetto partecipante, e tramite sms.

### **VERSAMENTO DEL PREZZO**

Il versamento del saldo del prezzo di aggiudicazione dovrà essere effettuato entro il termine indicato in offerta oppure, nel caso in cui nell'offerta non sia indicato un termine o sia indicato un termine superiore, comunque entro 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione, fatto in ogni caso salvo quanto previsto in ordine alla possibilità di corrispondere il prezzo residuo in via rateale.

Il versamento del suddetto saldo potrà avvenire con bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura, sopra indicato, precisando che per la verifica della tempestività del versamento farà fede la data dell'ordine di bonifico oppure con consegna al Professionista Delegato di assegno circolare non trasferibile intestato al "Tribunale di Pescara - procedura esecutiva R.G.E. n. 82/2023".

In caso di mancato versamento del prezzo l'aggiudicazione sarà revocata, le somme versate dall'aggiudicatario a titolo di cauzione saranno acquisite a titolo di multa ed il Professionista Delegato fisserà un nuovo esperimento di vendita, alle medesime condizioni di cui all'ultimo tentativo di collocamento, con cauzione pari al venti per cento (20%) del prezzo offerto, trasmettendo gli atti al Giudice dell'Esecuzione per l'emissione del provvedimento di cui all'art. 587 C.p.c..

Qualora 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 (credito fondiario), il versamento del prezzo dovrà aver luogo con le seguenti modalità:

- l'aggiudicatario procederà versamento del saldo prezzo presso il Professionista Delegato secondo le modalità sopra indicate;
- il Professionista Delegato verserà l'80% dell'importo al creditore fondiario, con valuta dalla data del versamento del saldo prezzo, nei limiti della parte di credito garantita da ipoteca ai sensi dell'art. 2855 codice civile.

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 accessori 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 del Professionista Delegato) 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 Delegato per le operazioni successive alla vendita, come liquidato dal

Giudice dell'Esecuzione. Le spese relative alla cancellazione della trascrizione del pignoramento e delle ipoteche, precedenti e successive il pignoramento, saranno anticipate dall'interessato, su richiesta del Professionista Delegato e recuperate direttamente in sede di distribuzione del ricavato, in rango privilegiato, ex art. 2770 codice civile, con precedenza ex art 2777 codice civile, anche sui crediti ipotecari.

Ai sensi dell'art. 61 del decreto n. 646 del 16.7.1905 ogni aggiudicatario potrà, con il consenso dell'Istituto mutuante e se sussistono le condizioni, profittare del mutuo frazionato su ciascun appartamento purché, nei quindici giorni dall'aggiudicazione definitiva, paghi le semestralità scadute, gli accessori, gli interessi e le 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 dall'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.

### **DISPOSIZIONI GENERALI**

Durante le fasi di registrazione, iscrizione alla vendita telematica e partecipazione è possibile ricevere assistenza, contattando la società "Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.", al recapito telefonico 085/4503527.

Sul sito del Ministero della Giustizia è reperibile il manuale utente al seguente link: <https://pst.giustizia.it/PST/it/paginadettaglio.page?contentId=ACC567>.

La partecipazione alla vendita implica:

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

Del presente avviso viene data pubblicità, a cura del Professionista Delegato, almeno quarantacinque giorni prima del termine fissato per la presentazione delle offerte mediante:

- pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia;
- inserimento, unitamente a copia dell'ordinanza del Giudice dell'Esecuzione, della relazione di stima e delle fotografie e planimetrie, ove disponibili, 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".
- pubblicazione, per estratto, sul periodico Pescara Affari.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge e le indicazioni contenute nell'ordinanza di vendita.

Maggiori informazioni possono essere reperite presso il Professionista Delegato, dr. Francesco Petitto, (telefono n. 085/4213477 – ore 16/19), presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Pescara e sul sito internet dedicato "[www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it)".

**Pescara, 15 novembre 2024.**

**Il Professionista Delegato  
(dr.Francesco Petitto)**