

## TRIBUNALE DI PESCARA

R.G.E. n. 211/2023

### AVVISO DI VENDITA

L'Avv. Giselda Canonico, con studio in Pescara alla via Di Sotto n. 33, professionista delegato dal Giudice dell'Esecuzione presso il Tribunale di Pescara, ai sensi dell'art. 591-bis c.p.c., al compimento delle operazioni relative alla vendita nonché delle attività tutte connesse e conseguenti, nella procedura in epigrafe, giusta ordinanza di nomina resa dal G.E. Dott.ssa Daniela Angelozzi in data 26/11/2024

rende noto

che il giorno **11 marzo 2025 alle ore 10.00** presso l'aula riservata alle vendite delegate dal Tribunale di Pescara, blocco C terzo piano, previa verifica preliminare di ammissibilità delle offerte pervenute ed alla delibazione sulle medesime, si avvierà la **vendita senza incanto con gara in modalità telematica asincrona tramite la piattaforma [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it)** dei beni immobili pignorati nel procedimento di espropriazione immobiliare in epigrafe e di seguito descritto

#### **LOTTO UNICO**

Diritto di piena proprietà (1/1) di APPARTAMENTO UBICATO A MANOPPELLO (PE) - Via Francesco Paolo Michetti 18, scala B, piano 1. Il bene è individuato al N.C.E.U. del Comune di Manoppello(PE) al foglio di mappa n. 2, Part. 872, Sub. 23, Categoria A2, consistenza 5,5 vani, superficie cat.84 mq e rendita € 326,66 ed è composto da soggiorno, cucina, due camere da letto, due bagni, ampio balcone. L'immobile si presenta in buone condizioni;  
e GARAGE UBICATO nel PIANO INTERRATO, è individuato al N.C.E.U. del Comune di Manoppello (PE) al foglio di mappa n.2, particella 872, sub 96, Cat. C/6, consistenza 23 mq e rendita € 41,57.  
L'immobile si presenta in buone condizioni. Non sussiste corrispondenza catastale. Il garage presenta un tramezzo divisorio realizzato senza titolo edilizio. L'immobile risulta occupato dagli esecutati.

**PREZZO BASE D'ASTA: € 88.830,00**

**Offerta minima** (75% del valore d'asta 66.622,50)

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Gli immobili sono meglio descritti nella relazione di stima dell'esperto Arch. Marchetti Eugenio consultabile sui siti internet <http://tribunale.pescara.it>; [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it); [portalevenditepubbliche.giustizia.it](http://portalevenditepubbliche.giustizia.it)

#### CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA SENZA INCANTO TELEMATICA

#### CON GARA IN MODALITA' ASINCRONA

L'unità immobiliare è posta in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, senza alcuna garanzia per evizione e molestie e pretese di eventuali conduttori con gli accessori, dipendenze e pertinenze ad essa relative, 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) ragioni ed azioni. La vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; la vendita forzata non è soggetta alle norme concernente la garanzia per i vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo, conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi o difformità anche di misura della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio quelli urbanistici ovvero derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento degli immobili e degli impianti a norme di legge vigenti, anche se occulti o comunque non evidenziati in perizia, non potranno, per qualsiasi motivo, dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Il bene è venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e che, laddove esistenti al momento della vendita, iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura.

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

### **MODALITA' DELLA VENDITA**

Gestore della vendita telematica: Aste Giudiziarie Inlinea s.p.a.;

Portale del gestore della vendita telematica: [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it)

Referente della procedura incaricato delle operazioni di vendita è il professionista delegato Avv. Giselda Canonico

### **OFFERTA**

L'offerta dovrà essere presentata entro le ore 12.00 del giorno precedente a quello fissato per la vendita senza incanto **ovvero entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 10 marzo 2025.**

-l'offerta può essere formulata esclusivamente con modalità telematiche tramite il modulo web "Offerta Telematica" fornito dal Ministero della Giustizia ed a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it). Nella pagina web iniziale Modulo Web ministeriale "Offerta telematica" è disponibile il "Manuale utente" messo a disposizione dal Ministero della Giustizia contenente le indicazioni per la compilazione e l'invio dell'offerta telematica.

**-all'offerta dovrà essere allegata:**

1) copia del documento d'identità in corso di validità e copia del codice fiscale del soggetto offerente nel caso di soggetto straniero non comunitario, oltre ai documenti suddetti, copia del permesso di soggiorno ovvero indicazione del Trattato internazionale tra Stato Italiano e quello di appartenenza che legittimi l'acquisto di beni nel territorio italiano);

- 2) copia della documentazione contabile attestante il versamento a mezzo bonifico bancario sul conto della procedura di seguito indicato dell'importo della cauzione pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto con la causale "versamento cauzione". Qualora la cauzione non risulterà accreditata sul conto della procedura entro il giorno precedente alla data fissata per la vendita l'offerta sarà inammissibile;
- 3) la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore" stilata sui moduli reperibili sul sito internet [www.procedure.it](http://www.procedure.it) che saranno depositati solo all'esito dell'aggiudicazione finale);
- 4) la dichiarazione relativa al regime di comunione legale dell'offerente, se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, (copia del documento d'identità in corso di validità e copia del codice fiscale del coniuge che potrà essere inviata al professionista delegato entro il momento del versamento del saldo prezzo e verrà quindi trasmessa da quest'ultimo telematicamente);
- 5) se il soggetto offerente è minorenne o interdetto o inabilitato, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice;
- 6) se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, recente copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese di non oltre 12 mesi) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- 7) se l'offerta è formulata da più persone o da procuratore speciale, copia anche per immagine della procura rilasciata, per atto pubblico o scrittura privata autenticata, dagli altri offerenti al soggetto che effettua l'offerta.

**-per la sottoscrizione e trasmissione** dell'offerta è possibile scegliere in via alternativa le seguenti soluzioni: sottoscrizione con firma digitale e trasmissione a mezzo di casella di posta elettronica certificata oppure - trasmissione direttamente 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 che 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 ed i relativi documenti (file criptato in formato zip.p7m, contenente l'offerta integrale, gli allegati all'offerta e la ricevuta di avvenuto pagamento del bollo) devono essere allegati ed inviati

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 (segnatamente, tramite bonifico bancario o carta di credito) accedendo all'area "Pagamenti online tramite pagoPa – utenti non registrati" sul portale dei servizi telematici, all'indirizzo <https://pst.giustizia.it>, fermo restando che il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo); il pagamento del bollo non deve essere aggiunto all'importo della cauzione bensì deve eseguito separatamente.

-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.

### **CAUZIONE:**

-l'offerente deve versare l'importo della cauzione **pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto**, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato alla procedura TRIB. ORD. PE. RGE IMM. N. 211/2023 conto corrente n. 111775 codice **IBAN: IT37R050331540000000111775** con la causale "versamento cauzione" che sarà trattenuta in caso di aggiudicazione e successiva decadenza per mancato versamento del saldo prezzo nei termini. Il bonifico va effettuato a cura dell'offerente in modo tale da consentire l'accredito entro il giorno precedente alla data fissata per la vendita, pena l'inammissibilità dell'offerta.

-in caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito dal professionista (già previamente autorizzato con l'ordinanza di delega) al soggetto offerente con disposizione di bonifico in favore del conto corrente utilizzato dall'offerente 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; si precisa che all'offerta dovrà essere allegata l'indicazione dell'IBAN dell'offerente al fine di consentire al professionista delegato la restituzione della cauzione per la mancata aggiudicazione.

In caso di rifiuto all'acquisto la cauzione sarà in ogni caso trattenuta.

### **Esame delle offerte**

-l'esame sarà effettuato tramite il portale [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it), attraverso il collegamento operato nella stanza assegnata ai professionisti delegati presso il Tribunale di Pescara o presso lo studio del professionista delegato;

-le buste telematiche contenenti le offerte saranno aperte solo 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](http://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 provvederà a verificare:

-le offerte formulate e la correttezza e completezza delle informazioni e dei documenti richiesti;

-l'effettivo accredito dell'importo comprensivo della cauzione entro i termini sopra indicati;

-l'abilitazione dei partecipanti per l'eventuale gara tramite l'area riservata del sito internet sopra indicato.

Si fa presente che 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 e che il gestore della vendita telematica procederà a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

Il professionista delegato verificata l'ammissibilità delle offerte, nel caso in cui sia stata formulata **unica offerta ammissibile** e il valore offerto sia pari o superiore al "valore d'asta/prezzo di riferimento" indicato nell'avviso di vendita, l'offerta è accolta ed il bene aggiudicato all'offerente. Laddove **l'offerta è inferiore al "valore d'asta/prezzo di riferimento"** indicato nell'avviso di vendita (ovviamente, nei limiti di ammissibilità dell'offerta, pari al 75% del prezzo indicato come

prezzo base d'asta, ex art. 571 comma 2 c.p.c.), l'offerta è accolta ed il bene aggiudicato all'offerente salvo che:

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 delibazione dell'istanza di assegnazione ed agli adempimenti consequenziali.

In caso di proposta di pagamento rateale del prezzo, il professionista potrà considerare ammissibile l'offerta che la contiene solo se il pagamento rateale sia contenuto entro un periodo non superiore a 12 mesi e solamente in caso di giustificati motivi sottoposti al preventivo vaglio del medesimo professionista delegato e comunque resi per iscritto nella formulazione dell'offerta;

**nell'ipotesi di presentazione di PIU' OFFERTE AMMISSIBILI:**

-il professionista procederà anzitutto ad avviare la gara tra gli offerenti con le modalità telematiche secondo la modalità della gara telematica asincrona sull'offerta più alta, secondo il sistema dei plurimi rilanci.

Alla scadenza del termine di svolgimento della gara tra gli offerenti, il professionista procederà a verificare l'eventuale formulazione di rilanci ed alle determinazioni sull'aggiudicazione nei seguenti termini: individuerà la **migliore offerta** tenendo conto – nell'ordine di seguito indicato – dei seguenti elementi: 1) maggior importo del prezzo offerto; 2) a parità di prezzo offerto, il maggior importo della cauzione prestata; 3) a parità di cauzione prestata, il minor termine indicato per il versamento del prezzo; 4) a parità di termine per il versamento del prezzo, la priorità temporale nel deposito dell'offerta;

-qualora il miglior prezzo offerto all'esito della gara o comunque il miglior prezzo risultante all'esito dell'avvio della stessa (e ciò anche nel caso in cui non siano formulate offerte in aumento) sia pari o superiore al “valore d'asta/prezzo di riferimento” indicato nell'avviso di vendita, il bene sarà aggiudicato al miglior offerente come sopra individuato;

-qualora il miglior prezzo offerto all'esito della gara o comunque il miglior prezzo risultante all'esito dell'avvio della stessa (e ciò anche nel caso in cui non siano formulate offerte in aumento) sia inferiore al “valore d'asta/prezzo di riferimento” indicato nell'avviso di vendita e siano state presentate istanze di assegnazione, il professionista non darà luogo all'aggiudicazione e procederà alla delibazione dell'istanza di assegnazione ed agli adempimenti consequenziali;

**Gara tra gli offerenti**

**La gara avrà luogo con la modalità della gara telematica asincrona sull'offerta più alta secondo il sistema dei plurimi rilanci.**

Al fine di individuare l'offerta più alta, si tiene 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.

La gara ha inizio nel momento in cui il professionista abbia completato le verifiche di ammissibilità delle offerte ed ha termine finale alle ore 13.00 del secondo giorno successivo a quello in cui il professionista abbia avviato la 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). Qualora il termine finale per lo svolgimento della gara venga a scadere in un giorno festivo, il termine dovrà intendersi automaticamente scadente al primo giorno non festivo successivo.

I rilanci sull'offerta più alta non potrà essere inferiore ad € 2.000;

- i partecipanti ammessi alla gara potranno formulare esclusivamente *online* le offerte in aumento tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica;
- ogni partecipante potrà formulare offerte in aumento nel periodo di durata della gara;
- il gestore della vendita telematica comunicherà ai partecipanti ogni rilancio effettuato;
- l'avvio della gara si avrà nel momento in cui il professionista avrà completato le verifiche di ammissibilità delle offerte ed avrà concretamente determinato l'avvio;

Decorso il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara, il gestore della vendita telematica comunica a tutti i partecipanti la maggiore offerta formulata e comunica al referente della procedura l'elenco delle offerte in aumento formulate e di coloro che le abbiano effettuate (ferma la possibilità per il professionista di procedere direttamente al download del report dal sito del gestore). Le comunicazioni ai partecipanti avranno luogo tramite posta elettronica certificata all'indirizzo comunicato dal soggetto partecipante e tramite SMS.

La deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara da parte del professionista ha luogo nel giorno immediatamente successivo alla scadenza del termine finale sopra indicato (con esclusione del sabato e dei giorni festivi).

**8. Saldo prezzo**

Il professionista delegato provvederà ad individuare la migliore offerta ed all'eventuale aggiudicazione in conformità ai criteri sopra indicati.

### **Condizioni generali dell'assegnazione**

Il professionista delegato provvederà sull'istanza di assegnazione che sia stata depositata nel termine di cui all'art. 588 c.p.c., qualora ricorra alternativamente una delle seguenti situazioni: 1) la vendita non abbia avuto luogo per mancanza totale di offerte 2) la vendita non abbia avuto luogo in quanto l'unica offerta sia stata di importo inferiore al valore d'asta 3) la vendita non abbia avuto luogo in quanto – in presenza di più offerte ed anche all'esito della gara tra gli offerenti – il prezzo indicato nella migliore offerta sia inferiore al valore d'asta.

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

### **SALDO PREZZO**

-il versamento del saldo del prezzo\_dovrà aver luogo entro il termine indicato nell'offerta, o, 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.

-il versamento dovrà avvenire alternativamente secondo le seguenti modalità:

1) bonifico bancario sul conto corrente indicato nel presente avviso di vendita (con la precisazione che – ai fini della verifica della tempestività del versamento – si darà rilievo alla data dell'ordine di bonifico); oppure 2) consegna al professionista delegato di un assegno circolare non trasferibile intestato al Tribunale di Pescara procedura esecutiva R.G.E. n. 211/2023;

-in caso di inadempimento all'obbligazione di pagamento del prezzo: l'aggiudicazione sarà revocata e le somme già versate dall'aggiudicatario a titolo di cauzione saranno acquisite a titolo di multa; il professionista procederà a fissare immediatamente nuovo esperimento di vendita alle medesime

condizioni di cui all'ultimo tentativo di vendita e con cauzione pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, trasmettendo gli atti al giudice per l'emissione del provvedimento di cui all'art. 587 c.p.c.; Laddove il bene sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del R.D. 16 luglio 1905, n. 646 ovvero del D.P.R. 21 gennaio 1976, n. 7 ovvero dell'art. 38 del D. Lgs. 10 settembre 1993, n. 385 (creditore fondiario), il versamento del prezzo avrà luogo con le seguenti modalità: i) l'aggiudicatario procederà in ogni caso al versamento presso il professionista delegato con 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 del credito garantita da ipoteca ai sensi dell'art. 2855 cod. civ. (con la precisazione che il creditore fondiario è onerato di comunicare al professionista delegato un atto contenente: la precisazione analitica di tale parte del credito e dei criteri di calcolo; le modalità per il versamento diretto e, in particolare, il conto corrente di accredito delle somme); a tal fine il professionista inviterà il creditore fondiario a fargli pervenire, prima degli esperimenti la nota di precisazione del credito indicante la somma che dovrà essere versata in suo favore con avviso che, in mancanza, non potrà farsi luogo al versamento diretto in favore del creditore fondiario. In caso di mancata o intempestiva precisazione del credito fondiario, il professionista gli comunicherà che l'intero residuo prezzo sarà versato dall'aggiudicatario alla procedura nel termine fissato.

Il professionista delegato tratterà il restante 20% (oltre all'importo per le spese ex art.2, settimo comma, DM 227/2015) sul c/c della procedura a tutela del pagamento delle spese degli ausiliari della procedura, al fine di evitare che al riparto, causa il versamento integrale a mani del fondiario, siano carenti persino le somme per pagare delegato e stimatore.

In alternativa, l'aggiudicatario potrà avvalersi della facoltà di subentrare, senza autorizzazione del giudice dell'esecuzione, nel contratto di finanziamento stipulato dal debitore espropriato, assumendosi gli obblighi relativi, alle condizioni indicate nell'art. art. 41 comma 5 D.Lgs. n. 385/1993.

### **Saldo spese**

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 liquidato dal giudice dell'esecuzione.

Le spese relative alla cancellazione della trascrizione del pignoramento e delle ipoteche, precedenti e successive al pignoramento sono a carico della procedura esecutiva e, pertanto, il delegato è autorizzato sin da ora ad effettuare il pagamento con il ricavato della vendita, rendicontandole.

Nel termine fissato per il versamento del saldo prezzo e con le medesime modalità sopra indicate, l'aggiudicatario dovrà depositare una somma a titolo forfettario per gli oneri e le spese di vendita che

restano in ogni caso a carico dell'aggiudicatario (somma pari al venti per cento 20% del prezzo di aggiudicazione, salva diversa determinazione a cura del professionista) 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.

### **Visita dell'immobile**

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

Per tutto quanto qui non espressamente previsto, si applicheranno le vigenti norme di legge.

Maggiori informazioni potranno richiedersi presso lo studio del Professionista delegato in Pescara alla via Di Sotto n. 33 (Tel. 085.4156112).

Pescara li, 08/01/2025

Professionista delegato

