



TRIBUNALE ORDINARIO DI PESCARA

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

CONCORDATO SEMPLIFICATO N. 2/2024
GIUDICE DELEGATO : DOTT.SSA FEDERICA COLANTONIO
AUSILIARIO: DOTT. MAURIZIO POCETTI
LIQUIDATORE: DOTT. GIORDANO ALBANESE

AVVISO DI VENDITA BENI IMMOBILI

Il sottoscritto Dott. Giordano Albanese, Liquidatore del Concordato Semplificato in epigrafe, in esecuzione al Decreto di omologazione del 25/03/2025, visto l'art. 114 C.C.I.I.

AVVISA

CHE IL GIORNO 08 LUGLIO 2026 ALLE ORE 11,00 SI PROCEDERÀ ALLA VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITÀ TELEMATICA ASINCRONA ai sensi dell'art. 570 s.s. c. p. c. e art. 24 D.M. 32/2015, dei seguenti beni immobili:

Lotto UNICO

Negozi ubicato a Pescara (PE) - Via Tiburtina Valeria 308, costituito da un unico corpo:

- Comune: **Pescara**
- Via : **Tiburtina Valeria n. 306/308**

Al Catasto dei Fabbricati del Comune di Pescara, l'immobile è censito con i dati riportati nella tabella seguente:

CATASTO	FOGLIO	P.LLA	SUB		PIANO	CATEGORIA	SUP. CONV.	RENDITA CAT.
FABBR.	34	896	2	graff. Sub 9	T	D/8	470,00	€ 7.166,00
FABBR.	34	896	3	graff. Sub 8	T	C/2	23,40	€ 59,08
FABBR.	34	896	5	graff. Sub 7	T	D/8	440,00	€ 6.770,00
FABBR.	34	896	6		P1	D/8	355,10	€ 8.336,00

Si precisa che il sottoscritto Liquidatore è stato autorizzato alla vendita dell'immobile identificato sub. 2, benché non formalmente di proprietà della Società debitrice, nell'ambito del citato decreto di omologazione.

PREZZO BASE D'ASTA € 630.000,00
(PREZZO DI STIMA RELAZIONE PERITALE) € 700.000,00
OFFERTA MINIMA AMMISSIBILE € 630.000,00
RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA € 5.000,00

Per una più accurata descrizione del complesso immobiliare e del suo stato interno ed esterno si fa rinvio alle relazioni peritali depositate nella procedura, a firma dell'esperto Ing. Lorenzo Leone, consultabili sui siti internet www.astegjudiziarie.it e <https://pvp.giustizia.it>



CONDIZIONI E MODALITÀ DELLA VENDITA

- gli immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, annessi e connessi, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, sulle parti dell'edificio che devono ritenersi comuni a norma di legge. La vendita è a corpo e non a misura ed eventuali differenze non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo trattandosi di vendita forzata non soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né a pretese di eventuali conduttori;
- sono a **carico dell'aggiudicatario** tutte le spese e le imposte dovute per il trasferimento degli immobili (anche l'IVA se dovuta) e quelle necessarie per la cancellazione delle trascrizioni, delle ipoteche e di ogni altro vincolo pregiudizievole;
- 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), ove il compendio immobiliare sia sprovvisto della certificazione;
- sono a **carico dell'aggiudicatario**, all'esito del trasferimento, gli oneri per la dotazione del compendio immobiliare delle certificazioni impiantistiche e di tutte quelle richieste dalla normativa vigente;
- per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere ove consenti alla disciplina dell'art. 40 L.47/85 come integrata e modificata dall'art. 46 D.P.R. 06/06/2001 N. 380, purché presenti domanda di concessione o domanda in sanatoria entro 120 giorni dell'atto di trasferimento;
- per tutto quanto non previsto, si applicano le vigenti norme di legge;
- chiunque eccetto il debitore può partecipare alla vendita;
- le offerte di acquisto dovranno pervenire dagli offerenti entro le **ore 12.00** del giorno precedente la vendita, **esclusivamente in via telematica all'interno del portale: <https://pvp.giustizia.it/pvp/> seguendo le indicazioni riportate e contenute all'interno del portale stesso.**
- **Il file criptato in formato zip.p7m, contenente l'offerta integrale, gli allegati all'offerta e la ricevuta di avvenuto pagamento del bollo andranno inviati all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it. 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.**

Si consiglia di versare almeno cinque giorni precedenti alla gara a mezzo bonifico bancario la somma per la cauzione con le modalità infra indicate (si veda il paragrafo SINTESI DELLE MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE).

SINTESI DELLE MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE CON PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA IN MODALITÀ TELEMATICA

1) COME PARTECIPARE

Dovranno essere scrupolosamente seguite le indicazioni contenute nel Portale delle Vendite Pubbliche (<https://pvp.giustizia.it/pvp/>) circa il deposito delle domande di partecipazione / offerta di acquisto.



Sul sito del Ministero della Giustizia è reperibile il manuale utente.

La domanda va presentata in bollo di € 16,00, effettuando il pagamento telematicamente sul sito del Ministero della Giustizia https://pst.giustizia.it/PST/it/dettaglio_schede_tematiche.page?contentId=ACC437&modelId=12

e allegando l'apposita ricevuta.

Il Gestore della vendita telematica è: Aste Giudiziarie In Linea S.p.A.;

Il portale del gestore della vendita telematica è: www.astetelematiche.it

Alla domanda andrà allegato nella busta telematica:

- a) copia della contabile della cauzione versata mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura;
- b) per le persone fisiche: copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento in corso di validità e del codice fiscale; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale, andranno allegati la fotocopia del documento di identità e il codice fiscale del coniuge;
- c) se l'offerta viene presentata in nome e per conto di un minore dovrà essere allegata la prescritta autorizzazione del Giudice Tutelare;
- d) se l'offerta è formulata da più persone o da procuratore speciale ex art. 571 e 579 ultimo comma c.p.c., copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata rilasciata al soggetto che presenta l'offerta;
- e) l'offerente dovrà dichiarare la propria residenza o eleggere il domicilio nel circondario del Tribunale di Pescara;
- f) se l'offerta viene presentata da soggetto extracomunitario dovrà essere allegato il permesso di soggiorno in corso di validità;
- g) per le persone giuridiche: il certificato CCIAA aggiornato (a non più di 10 giorni) dal quale risulti la costituzione della stessa ed i poteri del presentatore, unitamente a copia di un documento di identità in corso di validità e del codice fiscale di quest'ultimo;

2) VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

- a) Ciascun concorrente, per essere ammesso alla vendita telematica dovrà comprovare l'avvenuta costituzione della cauzione a garanzia dell'offerta, di importo pari al 10% del prezzo offerto.
- b) Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario, sul conto corrente intestato alla procedura: "CONCORDATO SEMPLIFICATO D'ANGELO S.R.L. N.2/2024" (**IBAN IT 37W 08434 77690 000000500659**), aperto presso la BANCA DI CREDITO COOPERATIVO ABRUZZESE DI CAPPELLE SUL TAVO filiale di Francavilla al Mare specificando nella causale del bonifico: "**Concordato Semplificato n.2/2024 Asta del 08/07/2026 versamento cauzione LOTTO UNICO**".
- c) La copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente



l'offerta.

- d) In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato verrà restituito mediante bonifico, al netto degli oneri bancari dovuti per eseguire il bonifico, nei tempi di seguito specificati.

3) OFFERTE

L'offerta non è efficace se perviene oltre il termine stabilito, se è inferiore all'offerta minima indicata, se l'offerente non presta cauzione con le modalità stabilite nell'ordinanza di vendita, o nel caso in cui l'importo della cauzione per qualsiasi causa, non risulti accreditato sul conto corrente della procedura al momento dell'apertura delle buste.

ESAME DELLE OFFERTE E GARA

Nel giorno e nell'orario previsto per l'apertura delle buste, gli offerenti interessati a partecipare all'eventuale gara dovranno collegarsi al portale <https://www.astetelematiche.it> e risultare connessi secondo quanto previsto nello stesso.

L'apertura delle buste telematiche e l'esame delle offerte avverranno nel giorno 08/07/2026 alle ore 11.00

Il Liquidatore esaminerà le buste e delibererà sulla convenienza dell'offerta.

Nel caso sia pervenuta un'unica offerta per un importo pari o superiore al prezzo base l'immobile verrà aggiudicato all'unico offerente.

Nel caso sia pervenuta un'unica offerta inferiore al prezzo base, in misura non inferiore all'offerta minima, l'immobile verrà aggiudicato salvo che non ci sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'articolo 588 c.p.c. (ex art 572 c.p.c.).

In caso di pluralità di offerte valide si procederà con la gara telematica ASINCRONA tra gli offerenti partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta.

Ogni offerente ammesso alla gara è libero di parteciparvi o meno.

La durata della gara è fissata in giorni 2 **(due)** con inizio nel momento in cui saranno completate le verifiche di ammissibilità delle offerte (presumibilmente il giorno 08/07/2026 alle ore 12.00) e termine il giorno 10/07/2026 alle ore 13.00.

Eventuali modifiche del termine di durata saranno tempestivamente comunicate dal Liquidatore al momento dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara telematica.

Le comunicazioni avverranno tramite posta elettronica certificata all'indirizzo comunicato dal soggetto partecipante e SMS.

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 10 (dieci) minuti prima della scadenza del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di ulteriori 10 (dieci) 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 due ore).



Qualora nessuno degli offerenti ammessi a partecipare alla gara telematica intenda parteciparvi verrà dichiarato aggiudicatario provvisorio 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.

Entro 5 giorni lavorativi dall'aggiudicazione provvisoria del Lotto il Liquidatore provvederà alla restituzione delle cauzioni ricevute dai non aggiudicatari mediante bonifico bancario, al netto degli oneri bancari dovuti per eseguire il bonifico.

Il Liquidatore depositerà tutta la documentazione relativa all'esito della procedura di vendita in Cancelleria e provvederà ad informarne il Giudice Delegato come previsto dall'art. 216 c. 9 C.C.I.I.. Resta salva la facoltà del Giudice Delegato di sospendere con decreto motivato le operazioni di vendita ove ricorrano le condizioni previste dall'art. 217 c. 1 C.C.I.I..

Riscosso interamente il prezzo, il Giudice Delegato ordinerà ai sensi dell'art. 217 c. 2 C.C.I.I., con decreto, la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo.

Modalità di versamento del saldo prezzo da parte dell'aggiudicatario

- a) In caso di aggiudicazione, la somma versata in conto cauzione sarà imputata ad acconto sul prezzo di aggiudicazione.
- b) L'aggiudicatario dovrà, entro 90 giorni dall'aggiudicazione (ovvero entro il termine più breve indicato nell'offerta), a pena di decadenza, versare in unica soluzione, il saldo prezzo sul conto corrente indicato dal Liquidatore (differenza tra prezzo di aggiudicazione e quanto versato in conto cauzione).
- c) Il mancato versamento del saldo prezzo - nei modi e nei termini indicati, così come il mancato perfezionamento della vendita per qualsiasi fatto o colpa addebitabile all'aggiudicatario comporterà la decadenza di quest'ultimo dall'aggiudicazione, con conseguente perdita della cauzione già versata che verrà incamerata dalla procedura, salvo il diritto al maggior danno.
- d) L'atto di compravendita sarà stipulato a rogito Notaio in Pescara individuato ad insindacabile scelta del Liquidatore e tutte le spese (sgombero, pulizia, riparazioni, ecc...) e gli oneri fiscali inerenti al trasferimento, compreso imposte, tasse, spese notarili, saranno a carico dell'aggiudicatario.
- e) In caso di difformità edilizie sanabili, l'acquirente dovrà presentare a proprie esclusive spese eventuale domanda di sanatoria secondo la disciplina delle vigenti disposizioni (art. 17 ultima parte Legge n. 47/85, art. 40 ultima parte Legge 47/85 e successive modifiche ed art. 46 comma V del Decreto Legislativo n. 380/2001 (T.U.E.) entro 120 giorni dall'atto notarile di vendita.
- f) Il pagamento delle eventuali spese condominiali è regolato dall'art. 63, 2° comma, delle Disposizioni di Attuazione del Codice Civile.

Tutti coloro che intendono ottenere informazioni sull'immobile in vendita, compreso l'esame della relazione di perizia e dell'allegata documentazione, possono prenderne visione sul sito internet <https://pvp.giustizia.it>; per visionare il compendio, dovrà essere formulata richiesta esclusivamente



mediante il PVP sul sito internet <https://pvp.giustizia.it> usando l'apposito tasto "Prenotazione visita immobile".

Le operazioni di vendita saranno precedute dalle seguenti formalità pubblicitarie:

- notificazione dell'avviso a ciascuno dei creditori ipotecari iscritti sul bene oggetto di vendita o comunque muniti di diritto di prelazione ex art. 216, c. 2, ultimo periodo C.C.I.I.;
- pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia;
- divulgazione a mezzo INTERNET sui siti www.astegiudiziarie.it e www.astetelematiche.it del presente avviso.

Maggiori Chiarimenti potranno chiedersi al sottoscritto Liquidatore, dott. Giordano Albanese, Tel. 0859064432, PEC: cs2.2024pescara@pec-composizionecrisi.it

Ortona/Pescara, 12/03/2026

Il Liquidatore
Dott. Giordano Albanese