



TRIBUNALE DI PESCARA

LIQUIDAZIONE CONTROLLATA N. 17/2025 RG

GIUDICE DELEGATO: Dott. Elio Bongrazio

LIQUIDATORE: Avv. Augusto Careni

AVVISO DI VENDITA

SENZA INCANTO CON GARA ASINCRONA

1° ESPERIMENTO

Il sottoscritto Avv. Augusto Careni con studio in Pescara Via G. Marconi n. 166, in qualità di liquidatore nominato con sentenza emessa dal Tribunale di Pescara in data 25/09/2025 relativa alla procedura di Liquidazione Controllata n. 17/2025 R.G., in conformità alle indicazioni contenute nella nomina e nel programma di liquidazione depositato telematicamente e approvato dal Giudice Delegato Dott. Elio Bongrazio in data 11/12/2025,

AVVISA

che il giorno **16 GIUGNO 2026 alle ore 12:00**, si procederà alla

VENDITA SENZA INCANTO

con modalità telematica asincrona, tramite la piattaforma www.astetelematiche.it, del seguente bene immobile, meglio descritto in ogni sua parte nella perizia estimativa in atti.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

LOTTO UNICO

Locale commerciale sito in Pescara via Piave n. 35 piano T, posto all'incrocio tra Piazza Sacro Cuore e Via Piave, parte di un fabbricato condominiale con n. 4 piani fuori terra e sovrastante copertura a tetto.

La zona, nel pieno centro della città di Pescara, risulta recentemente rinnovata con riqualificazione della piazza nell'anno 2024, nonché ben collegata e dotata di servizi.

Il locale presenta esposizione su due fronti, con facciate dotate complessivamente di n. 4 ampie vetrine, due per lato, con infissi in struttura metallica elettrocolorata.

L'accesso diretto dalla via Piave e l'ubicazione in un'area pedonale ne fanno un luogo favorevole all'attività commerciale in quanto altamente visibile.

La costruzione è antecedente al 01/09/1967

Dati catastali dell'immobile: Foglio 15 Particella 310 Subalterno 17

Categoria C/1, Classe 11, Consistenza 75 m2

Dati di superficie: Totale: 86 m2

Diritto oggetto di vendita: Piena proprietà (1/1).

Stato di occupazione: L'immobile risulta libero.

* * * * *

VALORE DI STIMA DEL BENE: euro 380.000,00 (trecentottantamila/00);

PREZZO BASE D'ASTA: euro 380.000,00 (trecentottantamila/00);

OFFERTA MINIMA: euro 285.000,00 (duecentottantacinquemila/00) pari al 75% del prezzo base d'asta;

RILANCIO MINIMO: euro 2.000,00 (duemila/00).

Regime fiscale: vendita soggetta a imposte di registro, ipotecaria e catastale.

* * * * *

Per una più accurata descrizione dell'immobile e del suo stato interno ed esterno si fa rinvio alla perizia dell'esperto stimatore, a cui si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni, oltre che per chiarimenti sulle eventuali difformità catastali e per la destinazione urbanistica degli immobili.

* * * * *

ADEMPIMENTI PUBBLICITARI

Il Liquidatore renderà pubblicità notizia della vendita mediante pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia (<https://pvp.giustizia.it>), inserimento degli avvisi e degli allegati, sul sito internet del Tribunale di Pescara (<https://tribunale.pescara.it>), sul sito internet www.astegiudiziarie.it, sui portali immobiliari casa.it, idealista.it, bakeca.it e subito.it almeno 45 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto.

* * * * *

CONDIZIONI E MODALITÀ DELLA VENDITA

- 1) La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, anche in riferimento alla Legge n. 47/85 come modificato ed integrato dal DPR 380/2001, e fermo il disposto dell'art. 2922 c.c., nonché alle condizioni stabilite nel "Regolamento per la partecipazione alla vendita telematica asincrona ex D.M. 32/2015" (pubblicato sul sito www.astetelematiche.it) ed a quelle indicate ai paragrafi successivi.
- 2) L'unità immobiliare è posta in vendita con gli accessori di dipendenza e pertinenze ad essa relative attive e passive, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano senza alcuna garanzia per evizione, molestie e pretese di eventuali conduttori.

- 3) 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. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni, con espressa deroga alle disposizioni di cui all'art. 1489 e ss. c.c. ed alle garanzie da esso previste alle quali espressamente il proponente rinuncia, esonerando inoltre il Liquidatore (e la procedura di liquidazione) 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.
- 4) L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti o sequestri conservativi nonché di ogni altro vincolo che sarà cancellato a cura della procedura unitamente alla cancellazione della sentenza di apertura della procedura di liquidazione controllata.
- 5) Sono a **carico dell'aggiudicatario** tutte le spese, nessuna esclusa e/o eccettuata, le imposte e tasse dovute per il trasferimento degli immobili e in ogni caso ogni onere fiscale e/o tributario derivante dalla vendita, nonché le spese di cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli e le spese notarili per la stipula del rogito.
- 6) 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 l'immobile sia sprovvisto della predetta certificazione.
- 7) Per tutto quanto non previsto, si applicano le vigenti norme di legge.
- 8) Chiunque, eccetto il debitore, può partecipare alla vendita.
- 9) Le offerte di acquisto dovranno essere depositate, con le modalità sotto indicate, entro **le ore 12,00 del 15 GIUGNO 2026, esclusivamente in via telematica all'interno del portale: <http://pvp.giustizia.it/pvp/> seguendo le indicazioni riportate e contenute all'interno del portale stesso, inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacerit.it.**
- 10) 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.
- 11) L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero sia 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 di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015.
- 12) In alternativa, è possibile trasmettere l'offerta ed i documenti allegati 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. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta

nel messaggio (o in un suo allegato) di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta (questa modalità di 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. 32/2015).

* * * * *

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

1) COME PARTECIPARE

Gli interessati all'acquisto dovranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto esclusivamente in via telematica, personalmente ovvero a mezzo di avvocato ma solo per persona da nominare, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c., tramite il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale www.astetelematiche.it. Il "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" è consultabile all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, sezione "documenti", sottosezione "portale delle vendite pubbliche". Dovranno essere scrupolosamente seguite le indicazioni contenute nel Portale delle Vendite Pubbliche (<http://pvp.giustizia.it/pvp/>) circa il deposito delle domande di partecipazione/offerte di acquisto.

L'offerta d'acquisto va presentata in bollo attualmente di € 16,00 salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000, effettuando il pagamento telematicamente sul sito del Ministero della Giustizia all'indirizzo <https://pst.giustizia.it> tramite il servizio "pagamento bolli digitali" e allegando al messaggio di posta elettronica certificata l'apposita ricevuta rilasciata dal Portale dei Servizi Telematici. Fermo restando che il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo).

Alla domanda dovranno in ogni caso essere allegati nella busta telematica, e quindi caricati nella fase di compilazione dell'offerta telematica:

- a) Copia della contabile di versamento della cauzione versata mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura.
- b) Per le persone fisiche: copia fotostatica (fronte-retro) di un proprio documento d'identità in corso di validità e del codice fiscale. Nella dichiarazione di offerta deve essere indicato: cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio e residenza dell'offerente, recapito telefonico/fax/mail; devono essere inoltre indicati, se l'offerente è coniugato, in caso di comunione legale dei beni, le generalità del coniuge (codice fiscale, luogo e data di nascita) nonché copie fotostatiche del documento di riconoscimento (fronte-retro) e del codice fiscale del predetto coniuge. Per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c.,

allegandola all'offerta. Nell'ipotesi di offerta presentata da più soggetti, essa dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti in favore dei quali dovrà essere intestato il bene, con la precisazione delle rispettive quote.

- c) Se l'offerta viene presentata in nome e per conto di persona minore, interdetta o inabilitata dovrà essere allegata la prescritta autorizzazione del Giudice Tutelare, oltre a copia del documento di identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta.
- d) È ammessa la partecipazione per il tramite di procuratore legale ex art. 571 c.p.c. La procura dovrà essere allegata all'offerta.
- e) In caso di mandato conferito da società dovrà essere allegata, oltre alla procura, un certificato CCIAA aggiornato (in corso di validità) da cui emergano i poteri dispositivi del mandante.
- f) Per le persone giuridiche: il certificato CCIAA (in corso di validità legale) dal quale risulti la costituzione della stessa, nonché copia del documento da cui risultano i poteri, ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri. La dichiarazione di offerta dovrà contenere i dati identificativi del legale rappresentante della stessa (cognome, nome, luogo e data di nascita, recapito telefonico e copie fotostatiche del documento di identificazione in corso di validità (fronte-retro) e del codice fiscale.
- 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 rilasciata al soggetto che effettua l'offerta.
- h) La dichiarazione di offerta dovrà contenere l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, a pena di inefficacia dell'offerta medesima, al valore dell'offerta minima indicata nella scheda del bene, pari al 75% del prezzo base d'asta.

2) VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

- a) Ciascun concorrente, per essere ammesso alla vendita telematica, dovrà comprovare l'avvenuta costituzione di una 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: **Trib. PE Liq. Contr. n. 109-1/2025 (IBAN: IT70Z050331540000000114279)**, acceso presso **BANCA POPOLARE DELLE PROVINCE MOLISANE**, specificando nella causale del bonifico: **“VENDITA DEL 16/06/2026 - LOTTO UNICO - VERSAMENTO CAUZIONE”**.
- c) Si consiglia di effettuare il versamento della cauzione almeno cinque giorni prima della vendita, precisando che qualora nel giorno ed all'ora fissata per la verifica di ammissibilità delle offerte e

la deliberazione sulle stesse il Liquidatore non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, l'offerta sarà considerata inammissibile.

- d) La copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta.
- e) In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato verrà restituito mediante bonifico, al netto degli oneri bancari dovuti per eseguire il bonifico, da eseguirsi in favore dell'offerente sul conto corrente utilizzato dallo stesso per il versamento della cauzione.

3) **OFFERTE**

L'offerta non è efficace se perviene oltre il termine stabilito, se è inferiore di oltre un quarto al prezzo base, se l'offerente non presta cauzione con le modalità stabilite nell'avviso di vendita o se la cauzione è inferiore al decimo del prezzo da lui proposto, 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

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati tramite il portale www.astetelematiche.it. La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.astetelematiche.it, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 (trenta) minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.

L'apertura delle buste telematiche e l'esame delle offerte avverranno nel giorno ed all'ora prestabilita.

Il Liquidatore esaminerà le buste e delibererà sulla correttezza e completezza delle offerte.

Nell'ipotesi di presentazione di un'unica offerta ammissibile: a) se l'offerta sarà pari o superiore al prezzo base d'asta, l'immobile verrà aggiudicato all'unico offerente; b) se l'offerta sarà inferiore al prezzo base d'asta, purché nei limiti di ammissibilità dell'offerta, l'immobile verrà aggiudicato all'unico offerente.

Nell'ipotesi di presentazione di più offerte ammissibili, si procederà con la gara telematica ASINCRONA tra gli offerenti partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta, secondo il sistema di **plurimi rilanci**.

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

Nella gara i **rilanci sull'offerta** non potranno essere inferiori ad **€ 2.000,00**.

La gara avrà termine alle **ore 12.00 (dodici)** del secondo giorno successivo a quello in cui il Liquidatore avvia la gara, ovvero il giorno **18 GIUGNO 2026**.

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

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi **15 (quindici) minuti** prima della scadenza del termine, la scadenza verrà prolungata, automaticamente, di **15 (quindici) minuti** per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito per un prolungamento del termine massimo di **3 (tre) ore**.

Il giorno della scadenza della gara, all'esito degli eventuali prolungamenti, il Liquidatore procederà all'aggiudicazione, previa redazione di apposito verbale, nei seguenti termini:

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

* * * * *

MODALITÀ DI VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO DA PARTE DELL'AGGIUDICATARIO E TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETÀ.

a) In caso di aggiudicazione, la somma versata in conto cauzione sarà imputata in acconto sul prezzo di aggiudicazione.

L'aggiudicatario dovrà, entro **120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione** a pena di decadenza, (ovvero entro il termine più breve indicato nell'offerta), versare in un'unica soluzione, il **saldo prezzo** (differenza tra prezzo di aggiudicazione e quanto versato in conto cauzione) mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura (con precisazione che – ai fini della verifica della tempestività del versamento – si darà rilievo alla data dell'ordine di bonifico).

Nello stesso termine e con le medesime modalità l'aggiudicatario è tenuto a depositare una somma a titolo forfettario, che sarà comunicata dal Liquidatore, per le spese di cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, salvo conguaglio finale.

b) Il mancato versamento del saldo prezzo e del fondo spese 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 a titolo di multa, salvo il diritto al maggior danno anche ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1382 ss. c.c.

c) Ai sensi dell'art. 585 c.p.c., entro il medesimo termine di 120 dall'aggiudicazione, l'aggiudicatario, consapevole della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni

false o mendaci, deve fornire al Liquidatore le informazioni prescritte dall'art. 22 del D.lgs. 231/2007 attraverso la compilazione del modulo che gli verrà inviato a mezzo PEC all'indirizzo indicato nell'offerta.

- d) Il trasferimento dei beni avverrà tramite rogito notarile, presso notaio individuato dal Liquidatore, previa autorizzazione del Giudice Delegato.

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

* * * * *

RICHIESTA DI INFORMAZIONI E DI VISITA DELL'IMMOBILE IN VENDITA

Tutti coloro che intendono ottenere informazioni sull'immobile in vendita, compreso l'esame della perizia e dell'allegata documentazione, possono prenderne visione sui siti internet <https://pvp.giustizia.it> www.astegiudiziarie.it www.tribunale.pescara.it.

Chi intende visionare il bene in vendita dovrà formulare la richiesta esclusivamente mediante il Portale delle Vendite Pubbliche sul sito internet <https://pvp.giustizia.it> usando l'apposito tasto "Prenotazione visita immobile".

Gli interessati potranno avere maggiori chiarimenti presso il Liquidatore Avv. Augusto Careni, con Studio in Pescara Via G. Marconi n. 166, previo appuntamento, ai seguenti recapiti e-mail avvocatocareni@gmail.com - tel. 3282582494.

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.

Pescara, 10/04/2026

Il Liquidatore
Avv. Augusto Careni