

TRIBUNALE CIVILE di PESCARA
AVVISO di VENDITA IMMOBILI
ESPERIMENTO N. 1

Espropriazione Immobiliare n. 228/2023+7/2024 RGE

Il Dott Marco Camilletti C.f. CMLMRC69S18A944D, con studio in Pescara, Via Giulio Mazzarino n. 8, professionista delegato dal Giudice dell'Esecuzione presso il Tribunale di Pescara, ai sensi dell'art.591-bis del codice di procedura civile, al compimento delle operazioni di vendita nonché delle attività tutte connesse e conseguenti,

A V V I S A

che, il giorno **23/09/2026 ore 10:00** procederà alla verifica preliminare di ammissibilità delle offerte ed alla deliberazione sulle medesime ed, in caso di plurime offerte ammissibili, avrà luogo la gara nella forma di **vendita asincrona con modalità telematica**, dei beni immobili relativi al giudizio di espropriazione immobiliare, di seguito descritti

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

LOTTO 1

LOCALE COMMERCIALE, sito in Pescara, Via Nazionale Adriatica Nord n.565, piano terra, identificato al **NCEU fg.1 part.1621 sub 118**, oltre pertinenze scoperte e loggiati al piano terra **SUB 61-62-80-81**, con due lati visibili, di cui un lato verso prospetto principale, il locale insiste al piano terra di una palazzina mista commerciale/residenziale, in buono stato conservativo e visivo. Il locale risulta ben visibile dalla strada Nazionale Adriatica e ben collocato. Presenta nel suo spazio antistante ed a utilizzo e pertinenza dello stesso locale commerciale un'area scoperta a parcheggi privata e individuata nei SUB 80-81, oltre un loggiato antistante la facciata principale individuato ai SUB 61-62. Si accede alle aree pertinenziali sia a piedi che mediante una macchina attraverso una sbarra telecomandata dalla strada pubblica Via Nazionale Adriatica Nord. Il Locale commerciale e fabbricato risulta nell'area. Il locale commerciale si compone di 4 locali, un disimpegno comune ai quattro locali, due wc preceduti da disimpegni, un ripostiglio. Vi è inoltre un balcone sul retro. Le vetrine principali sono due e verso il lato stradale Via Adriatica. Il locale commerciale SUB 118 sviluppa = 182,60 mq commerciali, oltre un balcone di 7,20 mq, Le logge sub 61-62 sviluppano = 28,80 mq lordi, L'area a parcheggi SUB 80-81 sviluppa = 217,10 mq lordi.

Diritto in vendita: 100% della piena proprietà

Disponibilità dell'immobile: occupato dal conduttore con contratto di locazione opponibile e scadenza al 11/08/2031.

Dati catastali ed urbanistici: Dalle verifiche effettuate dal perito stimatore, è emerso che vi è corrispondenza tra lo stato effettivo dei luoghi e la planimetria catastale.

Regolarità urbanistica -edilizia: L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

PREZZO BASE D'ASTA: Euro 341.028,18

OFFERTA MINIMA: Euro 255.771,13

OFFERTA MINIMA IN AUMENTO: Euro 5.000,00

Vendita soggetta ad iva con regime di esenzione

LOTTO 2

LOCALE DEPOSITO/MAGAZZINO, sito in Pescara, Via Nazionale Adriatica Nord n.565 – Via Caravaggio snc, piano S1, al **NCEU fg.1 part.1621 SUB 107 e box auto SUB 106**, Il locale deposito e garage risultano in buono stato conservativo e manutentivo. Superficie 61,50 mq.

Diritto in vendita: 100% della piena proprietà

Disponibilità dell'immobile: occupato dal conduttore con contratto di locazione opponibile e scadenza al 30/04/2033.

Dati catastali ed urbanistici: Dalle verifiche effettuate dal perito stimatore, è emerso che vi è corrispondenza tra lo stato effettivo dei luoghi e la planimetria catastale.

Regolarità urbanistica -edilizia: L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

PREZZO BASE D'ASTA: Euro 60.885,00

OFFERTA MINIMA: Euro 45.663,75

OFFERTA MINIMA IN AUMENTO: Euro 1.000,00

Vendita soggetta ad iva con regime di esenzione

LOTTO 3

LOCALE COMMERCIALE, sito al piano terra, Via Irma Bandiera n.3, Montesilvano, identificato al NCEU **Fg.13 Part.1720 Sub 85 (ex sub 79-83)** cat. C1 - Cl.4 - Cons. 110 mq - Sup. Catastale 127,00 mq - Rendita 2119,02. Si combinano con il sub principale (85), anche le pertinenze scoperte ed al fg.13 part.1720 sub 59-5-60-57. limitatamente all'uso dedicato a tali sub posti in cat.F1 Aree urbane, quindi limitatamente alle zone di uso diretto e per il fine previsto, quindi per la sosta del mezzo ove consentita oltre che per il passaggio. Rimangono in ogni modo accessibili tali sub anche a persone esterne per il passaggio e uso finalizzato alla comunicazione fra le varie proprietà. Si aggiunge inoltre anche il sub 4 fg.13 part.1720 sempre di cat. F1, area urbana scoperta.

Diritto in vendita: 100% della piena proprietà

Disponibilità dell'immobile: occupato dal conduttore con contratto di locazione opponibile e scadenza al 14/11/2027 + 6.

Dati catastali ed urbanistici: Dalle verifiche effettuate dal perito stimatore, è emerso che vi è corrispondenza tra lo stato effettivo dei luoghi e la planimetria catastale.

Regolarità urbanistica -edilizia: L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

PREZZO BASE D'ASTA: Euro 280.724,40

OFFERTA MINIMA: Euro 210.543,30

OFFERTA MINIMA IN AUMENTO: Euro 5.000,00

Vendita soggetta ad iva con regime di esenzione

LOTTO 4

LOCALE COMMERCIALE, sito al piano terra, Via Irma Bandiera n.3, Montesilvano, **identificato al NCEU Fg.13 Part.1720 Sub 74 cat. C1 - Cl.4 - Cons. 67 mq - Sup. Catastale 62,00 mq - Rendita 1290,68.** Il lotto si presenta in buono stato conservativo sia nelle parti esterne che interne edili e finiture e come da rilievo fotografico al quale si rimanda. Non si riscontrano vizi visibili, né aspetti e criticità da evidenziare. Il locale commerciale si compone di 2 ingressi dall'esterno e spazi di circolazione pedonale condominiale. Si accede al locale commerciale ove ci si immette in vani espositivi e di uso misto, il locale presenta più vani utilizzati come sale d'attesa, uffici, espositivi, oltre che vani serventi di comunicazione. Si trovano inoltre 2 bagni completi di tutto.

Diritto in vendita: 100% della piena proprietà

Disponibilità dell'immobile: occupato dal conduttore con contratto di locazione opponibile, unitamente ai beni del lotto 3 e scadenza al 14/11/2027 + 6.

Dati catastali ed urbanistici: Dalle verifiche effettuate dal perito stimatore, è emerso che vi è corrispondenza tra lo stato effettivo dei luoghi e la planimetria catastale.

Regolarità urbanistica -edilizia: L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione

non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

PREZZO BASE D'ASTA: Euro 146.880,40

OFFERTA MINIMA: Euro 110.160,00

OFFERTA MINIMA IN AUMENTO: Euro 2.000,00

Vendita soggetta ad iva con regime di esenzione

LOTTO 5

LOCALE COMMERCIALE, sito al piano terra, Via Irma Bandiera n.3, Montesilvano, **identificato al NCEU Fg.13 Part.1720 Sub 76 cat. C1 - Cl.4 - Cons. 23 mq - Sup. Catastale 25,00 mq - Rendita 443,07**. Il lotto si presenta in buono stato conservativo sia nelle parti esterne che interne edili e finiture e come da rilievo fotografico al quale si rimanda. Non si riscontrano vizi visibili, ne aspetti e criticità da evidenziare. Il locale commerciale si compone di 1 ingresso dall'esterno e spazi di circolazione pedonale condominiale. Si accede al locale commerciale ove ci si immette in vani espositivi e di uso misto, il locale presenta piu' vani utilizzati come sale d'attesa, uffici, espositivi, oltre che vani serventi di comunicazione. Si trovano inoltre 1 bagno completo di tutto.

Diritto in vendita: 100% della piena proprietà

Disponibilità dell'immobile: occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile.

Dati catastali ed urbanistici: Dalle verifiche effettuate dal perito stimatore, è emerso che vi è corrispondenza tra lo stato effettivo dei luoghi e la planimetria catastale.

Regolarità urbanistica -edilizia: L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

PREZZO BASE D'ASTA: Euro 51.518,50

OFFERTA MINIMA: Euro 38.638,87

OFFERTA MINIMA IN AUMENTO: Euro 1.000,00

Vendita soggetta ad iva con regime di esenzione

LOTTO 6

LOCALE COMMERCIALE, sito al piano terra, Via Irma Bandiera n.3, Montesilvano, **identificato al NCEU Fg.13 Part.1720 Sub 77 cat. C1 cat. C1 - Cl.4 - Cons. 49,00 mq - Sup. Catastale 52,00 mq - Rendita 943,93**. Il LOTTO si presenta in buono stato conservativo sia nelle parti esterne che interne edili e finiture e come da rilievo fotografico al quale si rimanda. Non si riscontrano vizi visibili, ne aspetti e criticità da evidenziare.

Diritto in vendita: 100% della piena proprietà.

Disponibilità dell'immobile: Libero.

Dati catastali ed urbanistici: Dalle verifiche effettuate dal perito stimatore, è emerso che vi è corrispondenza tra lo stato effettivo dei luoghi e la planimetria catastale.

Regolarità urbanistica -edilizia: L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

PREZZO BASE D'ASTA: Euro 107.074,50

OFFERTA MINIMA: Euro 80.305,87

OFFERTA MINIMA IN AUMENTO: Euro 2.000,00

Vendita soggetta ad iva con regime di esenzione

LOTTO 7

LOCALE COMMERCIALE, sito al piano terra, Via Irma Bandiera n.3, Montesilvano, **identificato al NCEU Fg.13 Part.1720 Sub 80 (ex 75) cat. C1 - Cl.4 - Cons. 52,00 mq - Sup. Catastale 56,00 mq - Rendita 1001,72**. Il lotto si presenta in buono stato conservativo sia nelle parti esterne che interne edili e finiture e come da rilievo fotografico al quale si rimanda. Non si riscontrano vizi visibili, ne

aspetti e criticità da evidenziare. Il locale commerciale si compone di 2 ingressi dall'esterno e spazi di circolazione pedonale condominiale. Si accede al locale commerciale ove ci si immette in vani espositivi e di uso misto, il locale presenta piu' vani utilizzati come sale d'attesa, uffici, espositivi, oltre che vani serventi di comunicazione. Si trovano inoltre 1 bagno completo di tutto. Le pareti interne e divisori risultano essere in cartongesso in buona parte, oltre ad esservi un controsoffitto a cartongesso.

Diritto in vendita: 100% della piena proprietà.

Disponibilità dell'immobile: Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile scadenza 31/12/2031.

Dati catastali ed urbanistici: Dalle verifiche effettuate dal perito stimatore, è emerso che vi è corrispondenza tra lo stato effettivo dei luoghi e la planimetria catastale.

Regolarità urbanistica -edilizia: L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

PREZZO BASE D'ASTA: Euro 103.428,00

OFFERTA MINIMA: Euro 77.571,00

OFFERTA MINIMA IN AUMENTO: Euro 2.000,00

Vendita soggetta ad iva con regime di esenzione

LOTTO 8

LOCALE COMMERCIALE, sito al piano terra, Via Irma Bandiera n.3, Montesilvano, indenticato al NCEU Fg.13 Part.1720 Sub 81 cat. C1 - C1.4 - Cons. 42,00 mq - Sup. Catastale 47,00 mq - Rendita 809,08. Il lotto si presenta in buono stato conservativo sia nelle parti esterne che interne edili e finiture e come da rilievo fotografico al quale si rimanda. Non si riscontrano vizi visibili, ne aspetti e criticità da evidenziare. Il locale commerciale si compone di 1 ingresso dall'esterno e spazi di circolazione pedonale condominiale. Si accede al locale commerciale ove ci si immette in vani espositivi e di uso misto, il locale presenta piu' vani utilizzati come sale d'attesa, uffici, espositivi, oltre che vani serventi di comunicazione. Si trovano inoltre 2 bagni completi di tutto. Le pareti interne e divisori risultano essere in cartongesso in buona parte, oltre ad esservi un controsoffitto a cartongesso.

Diritto in vendita: 100% della piena proprietà.

Disponibilità dell'immobile: Libero.

Dati catastali ed urbanistici: Dalle verifiche effettuate dal perito stimatore, è emerso che vi è corrispondenza tra lo stato effettivo dei luoghi e la planimetria catastale.

Regolarità urbanistica -edilizia: L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

PREZZO BASE D'ASTA: Euro 161.564,60

OFFERTA MINIMA: Euro 121.173,45

OFFERTA MINIMA IN AUMENTO: Euro 2.000,00

Vendita soggetta ad iva con regime di esenzione

LOTTO 9

LOCALE DEPOSITO, sito al piano terra, Via Irma Bandiera n.3, Montesilvano, indenticato al NCEU Fg.13 Part.1720 Sub 82 cat. C1 - C1.4 - Cons. 3,00 mq - Sup. Catastale 4,00 mq - Rendita 6,82. Il lotto si presenta in buono stato conservativo sia nelle parti esterne che interne edili e finiture e come da rilievo fotografico al quale si rimanda. Non si riscontrano vizi visibili, ne aspetti e criticità da evidenziare. Il locale commerciale si compone di 1 ingresso dall'esterno e spazi di circolazione pedonale condominiale. Si accede al locale commerciale ove ci si immette in unico vano. Le pareti interne e divisori risultano essere in cartongesso in buona parte..

Diritto in vendita: 100% della piena proprietà.

Disponibilità dell'immobile: Libero.

Dati catastali ed urbanistici: Dalle verifiche effettuate dal perito stimatore, è emerso che vi è corrispondenza tra lo stato effettivo dei luoghi e la planimetria catastale.
Regolarità urbanistica -edilizia: L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

PREZZO BASE D'ASTA: Euro 7.038,00

OFFERTA MINIMA: Euro 5.278,50

OFFERTA MINIMA IN AUMENTO: Euro 500,00

Vendita soggetta ad iva con regime di esenzione

LOTTO 10

LOCALE GARAGE, sito al piano seminterrato, Via Irma Bandiera n.1, Montesilvano, con accesso direttamente sul corridoio carrabile esterno condominiale, indentificato al **NCEU Fg.13 Part.1720 Sub 41** cat. C6 - Cl.6 - Sup. Catastale 20,00 mq - Rendita 28,92. Il lotto si presenta in buono stato conservativo sia nelle parti esterne che interne edili e finiture e come da rilievo fotografico al quale si rimanda. Non si riscontrano vizi visibili, ne aspetti e criticità da evidenziare.

Diritto in vendita: 100% della piena proprietà.

Disponibilità dell'immobile: Libero.

Dati catastali ed urbanistici: Dalle verifiche effettuate dal perito stimatore, è emerso che vi è corrispondenza tra lo stato effettivo dei luoghi e la planimetria catastale.
Regolarità urbanistica -edilizia: L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

PREZZO BASE D'ASTA: Euro 21.755,00

OFFERTA MINIMA: Euro 16.316,25

OFFERTA MINIMA IN AUMENTO: Euro 500,00

Vendita soggetta ad iva con regime di esenzione

LOTTO 11

LOCALE DEPOSITO, sito al piano seminterrato, Via Irma Bandiera n.3, Montesilvano, con accesso dal vano scale condominiale, munito di portoncino blindato, indentificato al **NCEU Fg.13 Part.1720 Sub 68** cat. C2 - Cl.1 – Consistenza 58,00 mq - Rendita 131,80. Il lotto si presenta in buono stato conservativo sia nelle parti esterne che interne edili e finiture e come da rilievo fotografico al quale si rimanda. Non si riscontrano vizi visibili, ne aspetti e criticità da evidenziare. Il locale deposito si compone di 1 ingresso mediante portone blindato posto su pianerottolo condominiale, di forma regolare pressocche rettangolare, composto da vano unico con due finestre a bocca di lupo poste sulla parete di fondo, la pavimentazione è del tipo industriale a massetto, le pareti risultano in parte in latero cemento e cemento armato in parte in cartongesso nelle parti a divisorio verso altri locali seminterrati. Il locale ha un'altezza di 3,00 ml e risulta di comodo accesso.

Diritto in vendita: 100% della piena proprietà.

Disponibilità dell'immobile: Libero.

Dati catastali ed urbanistici: Dalle verifiche effettuate dal perito stimatore, è emerso che vi è corrispondenza tra lo stato effettivo dei luoghi e la planimetria catastale.
Regolarità urbanistica -edilizia: L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

PREZZO BASE D'ASTA: Euro 64.894,50

OFFERTA MINIMA: Euro 48.670,87

OFFERTA MINIMA IN AUMENTO: Euro 1.000,00

Vendita soggetta ad iva con regime di esenzione

LOTTO 12

LOCALE DEPOSITO, sito al piano seminterrato, Via Irma Bandiera n.3, Montesilvano, con accesso dal vano scale condominiale, munito di portoncino blindato, indentificato al **NCEU Fg.13 Part.1720 Sub 69** cat. C2 - Cl.1 – Consistenza 39,00 mq - Rendita 88,62. Il lotto si presenta in buono stato conservativo sia nelle parti esterne che interne edili e finiture e come da rilievo fotografico al quale si rimanda. Non si riscontrano vizi visibili, né aspetti e criticità da evidenziare. Il locale deposito si compone di 1 ingresso mediante portone blindato posto su pianerottolo condominiale, di forma regolare pressoché rettangolare, composto da vano unico con una finestra a bocca di lupo posta sulla parete di fondo, la pavimentazione è del tipo industriale a massetto, le pareti risultano in parte in latero cemento e cemento armato in parte in cartongesso nelle parti a divisorio verso altri locali seminterrati. Il locale ha un'altezza di 3,00 ml e risulta di comodo accesso

Diritto in vendita: 100% della piena proprietà.

Disponibilità dell'immobile: Libero.

Dati catastali ed urbanistici: Dalle verifiche effettuate dal perito stimatore, è emerso che vi è corrispondenza tra lo stato effettivo dei luoghi e la planimetria catastale.

Regolarità urbanistica -edilizia: L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

PREZZO BASE D'ASTA: Euro 40.075,20

OFFERTA MINIMA: Euro 30.056,40

OFFERTA MINIMA IN AUMENTO: Euro 500,00

Vendita soggetta ad iva con regime di esenzione

LOTTO 13

LOCALE DEPOSITO, sito al piano seminterrato, Via Irma Bandiera n.3, Montesilvano, con accesso dal vano scale condominiale, munito di portoncino blindato, indentificato al **NCEU Fg.13 Part.1720 Sub 66** cat. C2 - Cl.1 – Consistenza 84,00 mq - Rendita 190,88. Il lotto si presenta in buono stato conservativo sia nelle parti esterne che interne edili e finiture e come da rilievo fotografico al quale si rimanda. Non si riscontrano vizi visibili, né aspetti e criticità da evidenziare. Il locale deposito si compone di 1 ingresso mediante portone blindato posto su pianerottolo condominiale, di forma regolare pressoché rettangolare, composto da tre vani in uno dei quali risulta presente un bagno. La pavimentazione è del tipo industriale a massetto, le pareti risultano in parte in latero cemento e cemento armato in parte in pannellature di materiale Osb. Il locale ha un'altezza di 3,00 ml e risulta di comodo accesso

Diritto in vendita: 100% della piena proprietà.

Disponibilità dell'immobile: Libero.

Dati catastali ed urbanistici: Dalle verifiche effettuate dal perito stimatore, è emerso che vi è corrispondenza tra lo stato effettivo dei luoghi e la planimetria catastale.

Regolarità urbanistica -edilizia: L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

PREZZO BASE D'ASTA: Euro 99.074,80

OFFERTA MINIMA: Euro 74.306,10

OFFERTA MINIMA IN AUMENTO: Euro 1.000,00

Vendita soggetta ad iva con regime di esenzione

LOTTO 14

LOCALE DEPOSITO, sito al piano seminterrato, Via Irma Bandiera n.3, Montesilvano, con accesso dal vano scale condominiale, munito di portoncino blindato, indentificato al **NCEU Fg.13 Part.1720 Sub 67** cat. C2 - Cl.1 – Consistenza 58,00 mq - Rendita 131,80. Il lotto si presenta in buono stato conservativo sia nelle parti esterne che interne edili e finiture e come da rilievo fotografico al quale si rimanda. Non si riscontrano vizi visibili, né aspetti e criticità da evidenziare. Il locale deposito si compone di 1 ingresso mediante portone blindato posto su pianerottolo condominiale, di forma regolare pressoché rettangolare, composto da 5 vani del quale uno risulta essere un wc, la

pavimentazione è del tipo industriale a massetto con una moquette posata sopra, le pareti risultano in parte in latero cemento e cemento armato in parte nei divisori risultano in cartongesso rifinite con vernice nera o altri colori e finiture, quindi pareti perimetrali bianche. Le porte risultano in tamburato, i vani trovati dal CT risultano quello d'ingresso adibito a sala d'attesa e ingresso, i restanti risultano a servizio, inoltre vi è un ripostiglio ed un vano wc. L'altezza interna è di 3,00 ml salvo che nel vano principale ove risulta controsoffittato cartongesso a 2,34 ml di altezza. Risultano presenti due finestre una nel wc una nel vano principale, tali finestre risultano del tipo a bocca di lupo. Risulta presente un impianto elettrico e di illuminazione in buono stato, si riscontrano anche dei climatizzatori a split caldo/freddo

Diritto in vendita: 100% della piena proprietà.

Disponibilità dell'immobile: Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile con scadenza 31/01/2032.

Dati catastali ed urbanistici: Dalle verifiche effettuate dal perito stimatore, è emerso che vi è corrispondenza tra lo stato effettivo dei luoghi e la planimetria catastale.

Regolarità urbanistica -edilizia: L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

PREZZO BASE D'ASTA: Euro 63.756,00

OFFERTA MINIMA: Euro 47.817,00

OFFERTA MINIMA IN AUMENTO: Euro 1.000,00

Vendita soggetta ad iva con regime di esenzione

LOTTO 15

LOCALE GARAGE, composto da tre unità immobiliari tra loro comunicanti site al piano S1, Via Irma Bandiera n.3, Montesilvano, distinte al NCEU al **Fg.13 Part.1720 Sub 72 zona Cens 2 - cat. C2 - Cl.4 - Cons. 275,00 mq - Sup. Catastale 295,00 mq - Rendita 355,06. LOCALE GARAGE, piano S1, Via Irma Bandiera n.3, Montesilvano, Fg.13 Part.1720 Sub 71 zona Cens 2 - cat. C2 - Cl.6 - Cons. 25,00 mq - Sup. Catastale 29,00 mq - Rendita 45,19. LOCALE GARAGE, piano S1, Via Irma Bandiera n.3, Montesilvano, Fg.13 Part.1720 Sub 70 zona Cens 2 - cat. C2 - Cl.6 - Cons. 23,00 mq - Sup. Catastale 26,00 mq - Rendita 41,57.** Accessibile dal corridoio carrabile scoperto condominiale sub 7. Il locale si compone di un ampio spazio interno composto da piu' spazi adibiti a garage ma di fatto anche a deposito e ripostiglio. Si accede al locale da una serranda metallica zincata automatizzata, posta alla fine del corridoio carrabile sub 7, tale serranda risulta molto larga e di comodo accesso anche per mezzi di grande dimensione fermo restando l'altezza massima presente nel locale di 3,00 ml. Al suo interno di fatto risulta esservi parcheggio per piu' mezzi, si puo' ipotizzare uno spazio per 7 auto, del quale 4 già provvisti di box autonomo. Di fatto il lotto si compone di piu' sub 70-71-72, il sub 72 riporta al suo interno due box auto provvisti di serranda oltre avere altro ampio spazio per la rimessa e ripostiglio ed altri 3 posti auto, i sub 70-71 costituiscono altri due box auto. Internamente è presente un ulteriore serranda metallica zincata automatizzata appena fatto accesso al sub 72 alla sua sinistra, tale serranda delimita i due box auto posti fronte all'ingresso sub 72 con la restante superficie interna e compresi i sub 70-71. I tre sub 70-71-72 risultano accorpati in unico lotto causa l'unico accesso per accedere all'intera superficie: Il locale dispone di pavimentazione di tipo industriale a massetto, pareti perimetrali in cemento armato, pareti interne divisorie in latero cemento ed in cartongesso miste. I locali sono muniti di impianto elettrico e luci funzionanti, le serrande sono automatizzate e funzionanti, internamente risulta tutto finito verniciato e come da rilievo fotografico. Risultano presenti altre due serrande sulla parte terminale del sub 72 ed a definire e perimetrare due box auto di fatto al momento non circoscritti da pareti di chiusa nei laterali. Non risultano presenti altri impianti, né climatizzazione sito al piano seminterrato.

Diritto in vendita: 100% della piena proprietà.

Disponibilità dell'immobile: Libero.

Dati catastali ed urbanistici: Dalle verifiche effettuate dal perito stimatore, è emerso che vi è corrispondenza tra lo stato effettivo dei luoghi e la planimetria catastale.

Regolarità urbanistica -edilizia: L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

PREZZO BASE D'ASTA: Euro 326.508,00
OFFERTA MINIMA: Euro 244.881,00
OFFERTA MINIMA IN AUMENTO: Euro 5.000,00
Vendita soggetta ad iva con regime di esenzione

LOTTO 16

TERRENO EDIFICABILE, Via Antonio Vivaldi snc, Montesilvano, in Catasto Terreni al **Fg.12 Part.1026 Cl. Seminativo 1, superficie 7910, RD 65,36 RA 36,77**. La zona urbana risulta essere antropizzata edificata e consolidata, nel raggio di 500 ml vi sono i servizi utili di primaria e secondaria necessita'. La zona risulta ben servita da strade comunali e di facile accesso da mezzi su gomma. La via principale Vestina risulta intersecarsi con la Via Antonio Vivaldi. La zona risulta essere pianeggiante, accessibile, con la presenza di parcheggi pubblici e di comoda fruizione. Il terreno edificabile si compone di un appezzamento di 7910 mq, e come da impianto catastale, risulta pianeggiante e facilmente accessibile e raggiungibile. La strada comunale Via Antonio Vivaldi lambisce il lotto in due punti, uno di essi risulta di fatto già un punto di accesso al lotto ben delineato e definito e provvisto di corsia già segnalata e visibile da due muretti in cemento armato che inquadrano la futura strada di accesso al lotto edificabile e dalla Via Vivaldi. Di fatto tale strada di accesso al lotto che insiste sulla particella FG:12 Part.1027 risulta frutto di un atto di servitù fra la proprietà Di Giacomo Marco e la parte oggi debitrice alla proc. esecutiva. Tale servitù che individua la strada risulta quindi sottoscritta in forza di rendere accessibile il lotto mediante strada diretta e di comodo accesso dalla Via Vivaldi, atto pubblico del 30.01.2021 rep101765 Notaio Benedetti Francesco trascritto il 18.02.2021 rp 1792 rc 2547 . Il terreno quindi accessibile direttamente ed in modo autonomo si compone di una superficie in parte ricadente in zona C e sottozona C3 (zona di espansione in edilizia economica e popolare) per circa 6798,00 mq, in parte in zona E e sottozona E4 (zona in edilizia periferiche case sparse) per circa 1112,00 mq. Non vi risultano sul lotto manufatti o opere da demolire per successiva nuova costruzione, di fatto quindi il lotto risulta pulito salvo delle piante, olivi e qualche albero da frutto presente e come da rilievo fotografico e inquadramento planimetrico fotografico che si allega alla perizia. Il lotto risulta chiaramente delineato in buona parte anche da confine fisico, o comunque chiaramente visibile a terra e nel suo contesto

Diritto in vendita: 100% della piena proprietà.

Disponibilità dell'immobile: Libero.

Dati catastali ed urbanistici: Dalle verifiche effettuate dal perito stimatore, è emerso che vi è corrispondenza tra lo stato effettivo dei luoghi e la planimetria catastale.

Regolarità urbanistica -edilizia: L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

PREZZO BASE D'ASTA: Euro 690.543,00
OFFERTA MINIMA: Euro 517.907,25
OFFERTA MINIMA IN AUMENTO: Euro 5.000,00
Vendita soggetta ad iva aliquota ordinaria

Gli immobili posti in vendita sono meglio descritti nella relazione di stima dell'Arch. Marco Rossi depositata presso la cancelleria delle esecuzioni immobiliari e consultabile presso lo studio del professionista delegato e sui siti: www.tribunale.pescara.it, www.astegiudiziarie.it, www.portalevenditepubbliche.giustizia.it. e www.astalegale.net .

VISITA DEGLI IMMOBILI

Gli interessati a presentare l'offerta di acquisto hanno diritto di esaminare i beni in vendita. La richiesta di visita 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.).

REGIME 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 diritti proporzionali sulle parti dell'edificio che devono ritenersi comuni a norma di legge (ed eventuale regolamento di condominio).

La vendita è a corpo e non a misura. 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 l'esistenza di eventuali vizi, la mancanza di qualità e di eventuali 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 dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo.

Il bene è venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e che, laddove esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura, ad eccezione di quelle già indicate nella descrizione degli immobili.

La liberazione degli immobili, laddove occupati dal debitore o da terzi senza titolo opponibile, sarà effettuata a cura del custode giudiziario, salvo che l'aggiudicatario lo esoneri. Ogni onere fiscale e/o tributario derivante dalla vendita è a carico del soggetto aggiudicatario.

CONDIZIONI DI VENDITA

Disposizioni generali

Il Gestore della vendita telematica è: Astelegale.net S.p.a..

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

Il referente della procedura incaricato delle operazioni di vendita è il professionista delegato.

Offerta

L'offerta di acquisto dovrà essere formulata esclusivamente con modalità telematica, personalmente ovvero a mezzo di avvocato a norma dell'art. 579, ultimo comma, tramite il **modulo web "offerta telematica" fornito dal Ministero della Giustizia** ed al quale è possibile accedere dalla scheda del LOTTO in vendita sul portale www.spazioaste.it.

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

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

E' ammissibile il pagamento rateale del prezzo. L'offerta sarà ritenuta ammissibile solo se il pagamento rateale è proposto entro un periodo non superiore a 12 mesi e solamente in caso di giustificati motivi che dovranno preventivamente essere posti al vaglio del delegato e resi per iscritto nella formulazione dell'offerta stessa.

L'offerta deve essere sottoscritta da tutti i soggetti a favore dei quali dovrà essere intestato il bene, con la precisazione delle quote dominicali o dei diritti posti in vendita che ciascuno intende acquistare.

L'offerta dovrà contenere a pena di inammissibilità:

- a) copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- b) la documentazione attestante il versamento dell'importo della cauzione - segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento e copia dell'Iban dal quale è stato disposto - effettuato tramite bonifico bancario sul conto della procedura;
- c) la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore" stilata sui moduli reperibili sul sito internet www.procedure.it);
- d) se il soggetto offerente è coniugato, il regime patrimoniale prescelto e, se in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- e) se il soggetto offerente è minorenni 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 (ad esempio, certificato del registro delle imprese con data di emissione non antecedente i 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 rilasciata al soggetto che effettua l'offerta.

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

Gli offerenti dovranno dichiarare la propria residenza nel circondario di Pescara o eleggere il proprio domicilio in Pescara.

Per la sottoscrizione e trasmissione, in via alternativa, l'offerta:

- a) è sottoscritta con firma digitale e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata;
- b) oppure, è 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;
 - 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 allegati devono essere inviati all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia *offerta@pv.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), fermo restando che il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo).

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 daranno comunicazione agli interessati con avviso pubblico 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 verrà generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente e, in tale eventualità, 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 è tenuto al versamento di una somma pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà in ogni caso trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto.

L'importo della cauzione (nella misura sopra indicata) deve essere **versato esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato a: "TRIBUNALE DI PESCARA PROC. N. 228/2023 R.G.E." coordinate IBAN IT 08 B 08473 15400 000000155413 accesso presso la BCC Castiglione e Messer Raimondo e Pianella filiale di Pescara, con la causale "versamento cauzione LOTTO N...."**.

Il bonifico dovrà essere effettuato, a cura dell'offerente, in modo tale che l'importo venga accreditato sul conto corrente intestato alla procedura almeno un giorno prima del termine di scadenza per la

presentazione dell'offerta di acquisto. In particolare, **l'offerta sarà considerata inammissibile** qualora, nel giorno fissato per la verifica di ammissibilità delle offerte e per la deliberazione sulle stesse, il professionista non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura.

In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito dal professionista al soggetto offerente con disposizione di bonifico 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.

La restituzione della cauzione avverrà esclusivamente mediante disposizione di bonifico, da eseguirsi in favore del conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione e il cui IBAN è stato precisato e documentato nell'offerta.

Verifica di ammissibilità e deliberazione sulle offerte

L'esame delle offerte verrà effettuato tramite il portale www.spazioaste.it, attraverso collegamento operato nella stanza assegnata ai professionisti delegati presso il Tribunale o presso lo studio del professionista delegato.

Le buste telematiche contenenti le offerte non saranno aperte se non 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.spazioaste.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:

- verificherà le offerte formulate e la correttezza e completezza delle informazioni e dei documenti richiesti;
- verificherà l'effettivo accredito dell'importo comprensivo 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 offerenti ed alle parti della procedura sino alla chiusura definitiva delle operazioni di vendita telematica ed il gestore della vendita telematica procederà 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 il professionista procederà come segue:

1) Nell'ipotesi di **UNICA OFFERTA AMMISSIBILE**:

- a) 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 ed il bene verrà aggiudicato all'offerente;
- b) se l'offerta è inferiore al "valore d'asta/prezzo di riferimento" indicato nell'avviso di vendita (ovviamente, nei limiti di ammissibilità dell'offerta), l'offerta sarà accolta ed il bene aggiudicato all'offerente salvo che:

in primo luogo, 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 tal caso il professionista pronuncerà nuovo avviso di vendita e comunicherà la circostanza al giudice dell'esecuzione;

in secondo luogo, siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c.; in tal caso il professionista procederà alla delibazione dell'istanza di assegnazione ed agli adempimenti consequenziali.

2) Nell'ipotesi di **PIU' OFFERTE AMMISSIBILI**:

- a) il professionista procederà anzitutto ad avviare la gara tra gli offerenti (che avrà luogo con le modalità telematiche indicate nel prosieguo del presente avviso);
- b) all'esito della scadenza del termine di svolgimento della gara tra gli offerenti il professionista procederà a verificare l'eventuale formulazione di rilanci e ad assumere le determinazioni sull'aggiudicazione nei seguenti termini: il professionista individuerà la migliore offerta tenendo 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;
- c) il professionista procederà infine come segue:
 - i) 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;
 - ii) 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

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**.

In particolare:

- i) i partecipanti ammessi alla gara potranno formulare esclusivamente on-line le offerte in aumento, tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica;
- ii) ogni partecipante potrà formulare offerte in aumento nel periodo di durata della gara;
- iii) il gestore della vendita telematica comunicherà ai partecipanti ogni rilancio effettuato.

La gara avrà la seguente durata:

la gara avrà inizio nel momento in cui il professionista avrà completato le verifiche di ammissibilità delle offerte;

la gara avrà termine alle ore **13.00 del SECONDO giorno successivo a quello in cui il professionista ha avviato la gara.**

EXTRA TIME/PROLUNGAMENTO 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 alla 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);

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).

PRECISAZIONI: l'avvio della gara è sempre subordinato all'esito delle verifiche preliminari demandate al professionista in punto di ammissibilità dell'offerta ed alla concreta determinazione di avvio operata da quest'ultimo; qualora il termine finale per lo svolgimento della gara venga a scadere in un giorno festivo, il termine dovrà intendersi automaticamente rinviato al primo giorno non festivo successivo. Il professionista non farà coincidere i due giorni della gara con il sabato e la domenica.

Una volta decorso il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara, il gestore della vendita telematica comunicherà a tutti i partecipanti la maggiore offerta formulata e al referente della procedura l'elenco delle offerte in aumento formulate e di coloro che le hanno 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.

Il professionista delegato procederà all'eventuale aggiudicazione al migliore offerente.

INFORMAZIONI PER L'AGGIUDICATARIO

Saldo del prezzo

Il versamento del saldo del prezzo dovrà aver luogo entro il termine indicato in offerta, oppure, nel caso in cui nell'offerta non sia indicato un termine o nel caso in cui nell'offerta 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, entro un

periodo non superiore a 12 mesi, solamente in caso di giustificati motivi contenuti per iscritto nella formulazione della offerta, allegando la relativa documentazione comprovante le motivazioni che giustificano il versamento rateale.

Il versamento del saldo del prezzo dovrà aver luogo con le **seguenti modalità**:

- i) bonifico bancario sul conto corrente **intestato al Tribunale di Pescara proc. N°228/2023 accesso presso la BCC Castiglione e Messer Raimondo e Pianella filiale di Pescara, coordinate IBAN IT 08 B 08473 15400 000000155413** (con la precisazione che – ai fini della verifica della tempestività del versamento – si darà rilievo alla data dell'ordine di bonifico);
- ii) oppure, consegna nei termini indicati al professionista delegato di un assegno circolare non trasferibile intestato al **Tribunale di Pescara procedura esecutiva, n. 228/2023 R.G.E.**

In caso di inadempimento all'obbligazione del pagamento del prezzo:

- i) l'aggiudicazione sarà revocata e le somme versate dall'aggiudicatario a titolo di cauzione saranno acquisite a titolo di multa;
- ii) il professionista procederà a fissare immediatamente un nuovo esperimento di vendita alle medesime condizioni di cui all'ultimo tentativo di vendita e con cauzione pari al venti per cento (20%) 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 dovrà aver luogo con le seguenti modalità:

- ii) l'aggiudicatario procederà in ogni caso al versamento presso il professionista delegato con le modalità sopra indicate;
- iii) il professionista delegato verserà gli importi al creditore 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..

Saldo spese e dichiarazioni dell'aggiudicatario

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 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..

Nello stesso termine l'aggiudicatario dovrà depositare le dichiarazioni per usufruire delle agevolazioni fiscali previste per l'acquisto della "prima casa" utilizzando i modelli reperibili sul sito del Tribunale di Pescara <https://tribunale-pescara.giustizia.it>.

Entro il medesimo termine l'aggiudicatario dovrà rendere la dichiarazione prevista dall'art. 585 comma 4 c.p.c. (antiriciclaggio) a pena di decadenza dalla aggiudicazione come previsto dall'art. 587 c.p.c. , utilizzando il modello reperibile sul sito del Tribunale di Pescara su indicato.

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 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 cod. civ. con precedenza ex art 2777, cod. civ., anche sui crediti ipotecari.

A norma dell'art. art. 46 D.P.R. 6-6-2001 n. 380, l'aggiudicatario, qualora la costruzione dell'immobile sia iniziata dopo il 17/3/85 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 sanatoria entro centoventi giorni dalla notifica o, in mancanza, dalla trascrizione del decreto emesso dalla autorità giudiziaria.

Ai sensi dell'art. 61 del decreto n. 646 del 16.7.1905 ogni aggiudicatario potrà, con il consenso dell'Istituto mutuante, 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”.

A norma dell'art. 40 L. 47/85, qualora si tratti di immobile o di opere abusive la cui realizzazione sia stata ultimata entro la data del 1/10/1983, a norma delle disposizioni di cui al capo IV L. 47/85 (non abrogate dal TU edilizia di cui al DPR 380/01 come previsto dall'art. 136 T.U. cit.) 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 o intervenuto, siano di data antecedente all'entrata in vigore della L. 47/85.

Ai sensi dell'art. 35, XII c. L. 47/85 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 o altro avente diritto, la domanda di condono deve ritenersi accolta tacitamente, ai sensi dell'art. 36 L. 47/85 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 opere realizzate anteriormente all'1/9/1967 non è necessario procedere a sanatoria delle opere stesse (art. 40 L. 47/85) 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 (v. Cass. 6162/06).

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:

- i) la vendita non abbia avuto luogo per mancanza totale di offerte;
- ii) la vendita non abbia avuto luogo in quanto l'unica offerta sia stata di importo inferiore al valore d'asta;
- iii) 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:

- i) determinare in sede di assegnazione l'ammontare forfettario delle spese e, eventualmente, l'ammontare del conguaglio dovuti dall'assegnatario;
- ii) fissare all'assegnatario 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;
- iii) trasmettere al giudice, all'esito del versamento, gli atti per la pronuncia del decreto di trasferimento.

Altre informazioni per l'aggiudicatario

Durante le fasi di registrazione, di iscrizione alla vendita telematica e di partecipazione è inoltre possibile ricevere assistenza, tramite il supporto aste accessibile dal sito www.supportoaste.it contattando Astalegale.net S.p.A., al recapito 02/80030070. 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.

Adempimenti pubblicitari

Del presente avviso sarà data pubblicità, a cura del professionista delegato ed a spese del creditore precedente, almeno quarantacinque giorni prima del termine fissato per la presentazione delle offerte ai sensi dell'art. 571 c.p.c. mediante:

- a) pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia; la pubblicità sul portale verrà eseguita da Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.;

- b) pubblicazione, unitamente a copia dell'ordinanza di vendita e della relazione di stima, comprese fotografie e planimetrie, sul sito internet www.astegiudiziarie.it;
- c) pubblicazione, tramite il sistema “*Rete Aste Real Estate*”, sui siti internet in convenzione Casa.it, Idealista.it, bakeca.it e subito.it. La Società ASTE GIUDIZIARIE Inlinea S.p.a. garantisce la contemporanea pubblicità della vendita sui siti sopra indicati inserendovi altresì:
 - a) l'indicazione che si tratta di vendita giudiziaria;
 - b) l'avvertimento che trattasi dell'unico annuncio autorizzato per la vendita;
 - c) l'inclusione dei link ovvero dei siti internet ove reperibili in dettaglio tutte le altre necessarie informazioni per partecipare alla vendita.
- d) pubblicazione dell'avviso di vendita, della presente ordinanza e della relazione di stima, comprese fotografie e planimetrie, sul sito internet **www.astalegale.net** di titolarità di Astalegale.net S.p.A.;
- e) Pubblicazione per estratto sul periodico Pescara Affari almeno quarantacinque giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte.

Maggiori informazioni potranno richiedersi al professionista delegato Dott. Marco Camilletti C.F. CMLMRC69S18A944D, con studio in Pescara, Via Giulio Mazzarino n. 8, -Tel 085.4516190 e-mail: marco.camilletti@studiocmc.eu.
Pescara, addì 05/06/2026

Il Professionista Delegato dal G.E.
Dott. Marco Camilletti