TRIBUNALE ORDINARIO DI PESCARA

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO

Il sottoscritto professionista Dott. Stefano Ippoliti, con studio in Pescara (PE), Viale Regina Margherita n. 49 delegato ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., dal G.E. presso il Tribunale di Pescara al compimento delle operazioni di vendita nella **procedura esecutiva immobiliare n. 165/2023 R.G.E.**, giusta ordinanza di delega del 27.10.2026

R E N D E N O T O

CHE IL GIORNO **09.02.2027 ALLE ORE 10:30** 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 pignorati:

D E S C R I Z I O N E D E G L I I M M O B I L I

LOTTO UNICO

- **BENE N. 1**: APPARTAMENTO UBICATO A PESCARA (PE) – STRADA VICINALE CERVONE DEL PALAZZO N. 47/1, SCALA B, PIANO T

  Appartamento posto al piano terra avente accesso dalla scala B, ubicato nella zona periferica collinare del Comune di Pescara, all'interno del complesso denominato "Condominio Maremonti". L'immobile è inserito in un contesto residenziale a bassa densità edilizia. L'accesso al bene avviene direttamente dalla viabilità pubblica costituita da Strada Vicinale Colle Cervone del Palazzo attraverso l'area condominiale.

  Il bene è ubicato a Pescara (PE) – Strada Vicinale Colle Cervone del Palazzo n. 47/1, 65125, scala B, piano T.

  Identificato al Catasto Fabbricati – Fg. 6, Part. 2361, Sub 28, Categoria A2, vani 5,5, Rendita Catastale € 695,33
- **BENE N. 2**: GARAGE UBICATO A PESCARA (PE) – STRADA VICINALE CERVONE DEL PALAZZO N. SNC, SCALA B, INTERNO 6, PIANO S1

  Garage al piano seminterrato ubicato nella zona periferica collinare del Comune di Pescara, all'interno del complesso denominato "Condominio Maremonti". L'immobile è inserito in un contesto residenziale a bassa densità edilizia. L'accesso al bene avviene direttamente dalla viabilità pubblica costituita da Strada Vicinale Colle Cervone del Palazzo attraverso l'area condominiale.

  Il bene è ubicato a Pescara (PE) - Strada Vicinale Colle Cervone del Palazzo n. SNC, 65125, scala B, interno 6, piano S1

Identificato al Catasto fabbricati – Fg. 6, Part. 2361, Sub 15, Categoria C6, 46 mq, Rendita Catastale € 71,27.

Gli immobili risultano occupati dal debitore esecutato e dai componenti del nucleo familiare conviventi.

Gli immobili vengono posti in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

CONSISTENZA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCARA (PE) - STRADA VICINALE COLLE CERVONE DEL PALAZZO N. 47/1, 65125, SCALA B, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	85,00 mq	101,00 mq	1	101,00 mq	2,71 m	Terra
Balcone scoperto	11,60 mq	13,10 mq	0,25	3,27 mq	0,00 m	Terra
Balcone coperto	10,85 mq	11,95 mq	0,33	4,78 mq	0,00 m	Terra
Cortile	96,60 mq	109,00 mq	0,10	19,62 mq	0,00 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				**128,67 mq**		
Incidenza condominiale:				**5,00**	**%**	
Superficie convenzionale complessiva:				**135,10 mq**		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Il bene pignorato presenta difformità rispetto alla documentazione presente agli atti con riferimento alla ripartizione interna. Esso è composto da un unico ambiente con ingresso, soggiorno-pranzo e angolo cottura, due camere da letto, ampio bagno, disimpegno e due ripostigli. Il piano in oggetto è collegato al livello sottostante mediante una scala interna.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A PESCARA (PE) - STRADA VICINALE COLLE CERVONE DEL PALAZZO N. SNC, 65125, SCALA B, INTERNO 6, PIANO S1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	43,20 mq	52,20 mq	*0,6*	*31,32 mq*	*3,00 m*	*Seminterrato*
Totale superficie convenzionale:				***31,32 mq***		
Incidenza condominiale:				***5,00***	***%***	
Superficie convenzionale complessiva:				***32,89 mq***		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Il bene in oggetto è composto da due ambienti costituiti da un garage e una porzione abitativa, collegati da una porta interna. Il piano in oggetto è collegato al livello sovrastante mediante una scala interna.

CORRISPONDENZA CATASTALE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCARA (PE) - STRADA VICINALE COLLE CERVONE DEL PALAZZO N. 47/1, 65125, SCALA B, PIANO T

Non sussiste corrispondenza catastale.

Si dichiara che, a seguito del sopralluogo effettuato dalla sottoscritta alla presenza dell'esecutato, lo stato dei luoghi non è risultato conforme alla planimetria catastale del 06/06/2002 (prot. 87468) attualmente depositata presso il Catasto Fabbricati.

Le difformità riscontrate rappresentano significative variazioni nella distribuzione interna e nei collegamenti funzionali.

In particolare si segnala:

- La trasformazione del vano originariamente destinato a cucina in una seconda camera da letto;
- La realizzazione di un angolo cottura all'interno dell'ambiente unico soggiorno-pranzo;
- L'installazione di una scala interna di collegamento verticale con il livello sottostante (locale rimessa - Subalterno 15);

La realizzazione di scale esterne di collegamento tra la corte esclusiva di pertinenza e i balconi a loggia della zona giorno e della camera da letto.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A PESCARA (PE) - STRADA VICINALE COLLE CERVONE DEL PALAZZO N. SNC, 65125, SCALA B, INTERNO 6, PIANO S1

Non sussiste corrispondenza catastale.

Il bene pignorato presenta difformità rispetto alla documentazione presente agli atti con riferimento alla ripartizione interna. Esso è composto da due ambienti costituiti da un garage e una porzione abitativa, collegati da una porta interna. Il piano in oggetto è collegato al livello sovrastante mediante una scala interna.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCARA (PE) - STRADA VICINALE COLLE CERVONE DEL PALAZZO N. 47/1, 65125, SCALA B, PIANO T

Appartamento al piano terra facente parte del complesso residenziale denominato “Maremonti” realizzato nel periodo 1996-1998 composto da due piani fuori terra (oltre a piano seminterrato e sottotetto). Il fabbricato ha una struttura portante in cemento armato, copertura a tetto, solai in latero cemento e tramezzature in laterizio. La palazzina dispone di due ingressi condominiali distinti e accessi autonomi alle singole unità; il bene ha accesso dalla scala B. L'unità è composta da ingresso-soggiorno, angolo cottura, due ripostigli, disimpegno, un bagno e due camere da letto.

L'altezza interna utile dei vani è di 2,70 metri.
L'appartamento è dotato di balconi e di una corte esclusiva di pertinenza (giardino/resede). La pavimentazione interna è costituita da mattonelle in gres/ceramica o similare, con rivestimenti in monocottura/ceramica o similare. Gli infissi esterni ed esterni sono in legno. Le pareti interne ed esterne sono intonacate e tinteggiate. L'impianto elettrico è sotto traccia ed è dotato di salva-vita.
Le finiture dell'androne sono in gres/ceramica o similare, la gradinata è in marmo, le pareti sono tinteggiate e il portone d'ingresso è in alluminio.
La palazzina non è dotata di ascensore. In generale, il bene si presenta in buone condizioni di manutenzione.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A PESCARA (PE) - STRADA VICINALE COLLE CERVONE DEL PALAZZO N. SNC, 65125, SCALA B, INTERNO 6, PIANO S1

Garage al piano seminterrato facente parte del complesso residenziale denominato "Maremonti" realizzato nel periodo 1996-1998 composto da due piani fuori terra (oltre a piano seminterrato e sottotetto). Il fabbricato ha una struttura portante in cemento armato, copertura a tetto, solai in latero cemento e tramezzature in laterizio. La palazzina dispone di due ingressi condominiali distinti e accessi autonomi alle singole unità; il bene ha accesso dalla corte comune.
La pavimentazione interna è costituita da mattonelle in gres/ceramica o similare, con rivestimenti in monocottura/ceramica o similare. Gli infissi esterni sono in alluminio, mentre quelli interni sono in legno. Le pareti interne ed esterne sono intonacate e tinteggiate.
L'impianto elettrico è sotto traccia ed è dotato di salva-vita.
In generale, il bene si presenta in buone condizioni di manutenzione.

VENDITA NON SOGGETTA AD I.V.A.
VALORE DI STIMA DEL BENE: € 166.310,10
PREZZO BASE D'ASTA: € 166.310,10
OFFERTA MINIMA: € 124.732,58
RILANCIO MINIMO: € 2.000,00

Gli immobili sono meglio descritti nella relazione del C.T.U., depositata nel fascicolo di cancelleria e consultabile presso lo studio del professionista delegato, 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 Professionista Delegato renderà pubblica notizia della vendita mediante:

A) pubblicazione dell'avviso di vendita sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia,

B) pubblicazione dell'avviso di vendita, dell'ordinanza di delega e della relativa stima comprese fotografie e planimetrie, sul sito internet www.astegiudiziarie.it di titolarità di Ate Giudiziarie in Linea S.p.A.:

C) pubblicazione tramite il sistema "Rete Aste Real Estate" fornito da Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. dell'annuncio di vendita sui siti internet Casa.it, Idealista.it, Bakeca.it e Subito.it.;
sui siti internet Casa.it, Idealista.it, Bakeca.it e Subito.it;

D) pubblicazione dell'avviso di vendita, dell'ordinanza di delega 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 di un avviso per estratto sul periodico "Pescara Affari".

CONDIZIONI E MODALITA' DELLA VENDITA

- La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, a corpo e non a misura, senza alcuna garanzia per evizione, molestie, e pretese di eventuali conduttori, con tutti gli accessori, dipendenze, pertinenze, annessi e connessi, servitù attive e passive esistenti e diritti proporzionali sulle parti dell'edificio che devono ritenersi comuni a norma di legge, liberi e franchi da ipoteche e simili. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo adducendo l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, anche se non evidenziati in perizia o occulti, ivi compresi quelli urbanistici, ovvero derivanti dalla necessità di adeguamento degli impianti alla normativa vigente; le eventuali spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore non potranno dare luogo a risarcimenti, indennità o riduzioni di prezzo e tanto anche con espressa deroga alle disposizioni di cui all'art. 1489 c.c. ed alle garanzie da esso previste alle quali espressamente il proponente rinuncia, esonerando inoltre il professionista delegato (e la procedura esecutiva) 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;

- Sono a **carico dell'aggiudicatario** tutte le spese e le imposte dovute per il trasferimento degli immobili ed accessori (anche I.V.A. se dovuta), ivi compresa la parte del compenso spettante al Professionista Delegato per le operazioni successive alla vendita, nonché eventualmente altre spese, così come liquidate dal G.E. Le spese relative alla cancellazione

della trascrizione del pignoramento e delle ipoteche, precedenti e successive il pignoramento, saranno anticipate dall'aggiudicatario, su richiesta del professionista e recuperate direttamente in sede di distribuzione del ricavato, in rango privilegiato, ex art. 2770 c.c. con precedenza ex art. 2777, c.c., anche sui crediti ipotecari;

- sono **a carico della procedura esecutiva:** le spese relative alla cancellazione della trascrizione del pignoramento e delle ipoteche, precedenti e successive al pignoramento stesso;
- 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);
- A norma dell'art. 46 D.P.R. 06/06/2001 n. 380, l'aggiudicatario, qualora la costruzione degli immobili siano iniziate dopo il 17/03/1985 e si trovino 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 16.07.1905 ogni aggiudicatario, potrà con il consenso dell'istituto mutuante profittare del mutuo frazionato su ciascun immobile purché nei quindici giorni dall'aggiudicazione definitiva paghi le semestralità scadute, accessori, interessi e spese purché il prezzo a cui 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 espropriato 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 spropriato, assumendosi gli obblighi relativi, purché entro 15 giorni dal decreto previsto dall'art. 574 c.p.c. ovvero dalla data dell'aggiudicazione o dell'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. 47/1985, qualora si tratti di immobili o di opere abusive le cui realizzazioni siano state ultimate entro la data del 01/10/1983, a norma delle disposizioni di cui al capo IV L. 47/1985 (non abrogate dal TU edilizia di cui al DPR 380/2001 come previsto dall'art. 136 T.U. cit.) l'aggiudicatario ha facoltà di presentare presso il Comune ove si trovino gli immobili 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 procedente o intervenuto, siano di data antecedente all'entrata in vigore della L. 47/1985.
- Ai sensi dell'art. 35, XII c. L. 47/1985 nel caso in cui, pur non risultando rilasciata la concessione in sanatoria (condono), risulti presentata la relativa domanda a suo tempo da parte del proprietario o altro avente diritto, la domanda di condono deve ritenersi accolta

tacitamente, ai sensi dell'art. 36 L. 47/1985 qualora risultino decorsi 24 mesi dalla presentazione della domanda e 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 al 01/09/1967 non è necessario procedere a sanatoria delle opere stesse (art. 40 L. 47/1985) e, ai fini della successiva commercializzazione dell'immobile va allegata all'atto dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà da cui risulti l'epoca di realizzazione delle opere stesse (v. Cass. 6162/2006);

- Ove l'aggiudicatario intenda ricorrere a mutuo bancario per il versamento del saldo prezzo, dovrà presentare entro il termine massimo di dieci giorni dall'aggiudicazione definitiva apposita istanza. Il giudice provvederà a fissare il giorno nel quale gli interessati dovranno recarsi presso gli uffici del Tribunale per le operazioni contestuali: del versamento del prezzo, di sottoscrizione da parte del Giudice del decreto di trasferimento e di stipula in forma definitiva davanti allo stesso notaio del contratto di mutuo, con concessione di garanzia ipotecaria di primo grado;
- 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 essere depositate, con le modalità sottoindicate, 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,** inviandole 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.
- L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovverosia 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. 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).

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 MODALITA' DI PARTECIPAZIONE) in quanto qualora nel giorno fissato per la verifica di ammissibilità delle offerte e la delibazione sulle stesse il professionista non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura l'offerta sarà considerata inammissibile.

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

1) <u>COME PARTECIPARE</u>

Gli interessati all'acquisto dovranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto esclusivamente in via telematica tramite il modulo web "Offerta Telematica" messo a disposizione dal Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale www.astetelematiche.it

Dovranno essere 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 al seguente link: http://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/Manuale_utente_presentazione_Offerta_telematica_PVP.pdf

L'offerta d'acquisto va presentata in bollo di € 16,00, effettuando il pagamento telematicamente sul sito del Ministero della Giustizia https://pst.giustizia.it/PST/it/pst_2_14.wp e allegando al messaggio di posta elettronica certificata l'apposita ricevuta rilasciata dal Portale dei Servizi Telematici.

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 di un proprio documento di riconoscimento in corso di validità e del codice fiscale del soggetto offerente. 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; deve essere inoltre indicato, <u>se l'offerente è coniugato,</u> il regime patrimoniale prescelto, con l'indicazione, in caso di comunione legale, delle 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. 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 un minore dovrà essere allegata la prescritta autorizzazione del Giudice Tutelare;

d) è ammessa la partecipazione per il tramite di procura legale ex art. 571 che dovrà essere allegata all'offerta;

e) in caso di mandato conferito da società dovrà essere allegata, oltre alla procura, un certificato CCIAA aggiornato (a non più di dieci giorni) 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 ed i poteri dell'offerente. La dichiarazione di offerta dovrà contenere i dati identificativi del legale rappresentante della stessa (nome, cognome, luogo e data di nascita, recapito telefonico), e copie fotostatiche del documento di identificazione fronte-retro e del codice fiscale;

g) l'offerente, laddove in possesso dei requisiti di legge per usufruire delle agevolazioni sulle imposte previste per la prima casa, dovrà inserire nella busta anche la dichiarazione sostitutiva attestante la sussistenza dei requisiti, in bollo da € 16.00.

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.

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, più € 16,00 per la marca da bollo a corredo della domanda di partecipazione.

b) Si consiglia di effettuare il versamento della cauzione almeno cinque (5) giorni prima della vendita, precisando che, qualora nel giorno ed all'ora fissato per la vendita di ammissibilità delle offerte e la delibazione sulle stesse il professionista non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura l'offerta sarà considerata inammissibile. Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto corrente aperto presso Banca del Fucino filiale di Pescara, utilizzando il seguente **IBAN IT08 R031 2415 4000 0000 0233 824 PROC. N. 165/2023 RGE IMM.**, specificando nella causale del bonifico: "**Nome e cognome del Professionista Delegato - Data dell'Asta - versamento cauzione - numero della procedura".**

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, da eseguirsi in favore del conto

corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione 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.

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'ordinanza 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.

Salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile.

ESAME DELLE OFFERTE E GARA

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati tramite il portale **www.astetelematiche.it** e risultare connessi secondo le istruzioni comunicate.

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

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

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 superiore ad un quarto l'immobile, 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 gara avrà termine alle ore **13.00 (tredici)** del secondo giorno successivo a quello in cui il professionista delegato avvia la gara.

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**.

Nell'ipotesi di presentazione di più offerte ammissibili, il professionista procede ad avviare la gara tra gli offerenti secondo la modalità della gara telematica asincrona più alta secondo il sistema dei plurimi rilanci. Al fine di individuare l'offerta più alta si tiene conto nell'ordine di seguito indicato dei seguenti elementi: maggior importo del prezzo offerto; a parità di prezzo offerto maggior importo della cauzione prestata; a parità altresì di cauzione prestata minor termine indicato per il versamento del prezzo; a parità altresì di termine per il versamento del prezzo priorità temporale nel deposito dell'offerta.

Qualora il termine finale per lo svolgimento della gara venga a scadere in un giorno festivo, il termine dovrà intendersi automaticamente scadente il primo giorno successivo non festivo.

La deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo nel giorno immediatamente successivo alla scadenza del termine sopra indicato, con esclusione dei giorni di sabato e festivi.

Qualora nessuno degli offerenti ammessi a partecipare alla gara telematica intenda parteciparvi verrà dichiarato aggiudicatario 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 3 (tre) giorni lavorativi successivi alla deliberazione finale sulle offerte all'esito dei rilanci il Delegato provvederà alla restituzione delle cauzioni ricevute dai non aggiudicatari mediante bonifico bancario, al netto degli oneri bancari.

MODALITÀ DI VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO DA PARTE DELL'AGGIUDICATARIO

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

a) L'aggiudicatario dovrà, entro **120 giorni dall'aggiudicazione** a pena di decadenza, (ovvero entro il termine più breve indicato nell'offerta), versare **in unica soluzione,** il saldo prezzo sul conto corrente indicato dal professionista delegato (differenza tra prezzo di aggiudicazione e quanto versato in c/cauzione) **più il 20% del prezzo di aggiudicazione a titolo di fondo spese, 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, salvo il diritto al maggior danno.

c) Gli effetti traslativi si produrranno solo al momento dell'emissione del Decreto di Trasferimento da parte del Giudice, previa verifica del corretto ed integrale versamento del saldo e delle spese di vendita.

Tutti coloro che intendono ottenere informazioni sull'immobile in vendita, compreso l'esame della relazione di perizia e dell'allegata documentazione, possono prenderne visione sui siti internet https://pvp.giustizia.it - www.astegiudiziarie.it - www.tribunale.pescara.it, chi invece vorrà visionare il bene, dovrà formulare la richiesta esclusivamente mediante il PVP sul sito internet https://pvp.giustizia.it usando l'apposito tasto "Prenotazione visita immobile".

Si fa presente che presso il Tribunale di Pescara (Stanza n.319 Terzo Piano Blocco è presente uno sportello di assistenza per la partecipazione alle vendite telematiche (tel. 085 4503527) aperto il lunedì dalle ore 10:00 alle ore 13:00 e il venerdì dalle ore 10:00 alle ore 13:00

Per assistenza tecnica durante le fasi di registrazione, di iscrizione alla vendita telematica e di partecipazione, è inoltre possibile ricevere supporto, contattando Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. ai seguenti recapiti:

- numero verde ad addebito ripartito: 848.58.20.31
- centralino: 0586/20141
- e-mail: assistenza@astetelematiche.it

I recapiti sopra indicati sono attivi dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00.

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, 17 novembre 2026

Il Professionista Delegato

Dott. Stefano Ippoliti