TRIBUNALE CIVILE di PESCARA

AVVISO di VENDITA IMMOBILI

Esecuzione Immobiliare n. 170/2025 R.G.E.

II° Esperimento

Il sottoscritto Dott. Cristian Santurbano, con studio in Spoltore (PE), via Pescarina n. 57, nominato professionista delegato dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Pescara, Dott. Mirko Monti, ai sensi dell'art. 591-bis c.p.c., giusta ordinanza di delega del 26.05.2026, al compimento delle operazioni di vendita, nonché delle attività tutte connesse e conseguenti,

RENDE NOTO

che il giorno martedì **09 Febbraio 2027 alle ore 12:00** si procederà alla verifica preliminare di ammissibilità delle offerte e alla deliberazione sulle medesime ed, in caso di plurime offerte ammissibili, avrà luogo la gara nella forma di **vendita senza incanto con eventuale gara in modalità telematica asincrona**, (secondo le condizioni di seguito indicate e a quanto stabilito nella ordinanza di vendita) dei beni immobili sotto indicati relativi all'esecuzione immobiliare sopra indicata.

Termine per la presentazione delle offerte: 08 Febbraio 2027 alle ore 12:00.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

LOTTO UNICO:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Montebello di Bertona (PE) -Contrada Campo Santa Maria n. 8, piano T
  Abitazione di tipo economica da ristrutturare al piano terra, facente parte di un fabbricato indipendente su due livelli con giardino, ubicato in zona periferica del comune di Montebello di Bertona (PE), in Contrada Campo Santa Maria.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 1282, Sub. 2, Categoria A3, Graffato Sì, Superficie 150,01 mq
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

- **Bene N° 2** Appartamento ubicato a Montebello di Bertona (PE) - Contrada Campo Santa Maria n. 8, piano 1
  Abitazione di tipo economica al piano primo, facente parte di un fabbricato indipendente su due livelli con giardino, ubicato in zona periferica del comune di Montebello di Bertona (PE), in Contrada Campo Santa Maria.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 1282, Sub. 3, Categoria A3, Graffato Sì, Superficie 121,26 mq
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Montebello di Bertona (PE) - Contrada Campo Santa Maria
  Terreno agricolo in lieve pendenza, accesso da contrada Campo Santa Maria in Montebello di Bertona (PE).
  Identificato al catasto Terreni - Fg. 8, Part. 673, Qualità Seminativo, Superficie 3900,00 mq
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Consistenza e Composizione

Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Montebello di Bertona (PE) -Contrada Campo Santa Maria n. 8, piano T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	107,00 mq	128,00 mq	1	128,00 mq	2,90 m	T
Cantina	12,00 mq	15,00 mq	0,20	3,00 mq	0,00 m	T
Giardino	71,50 mq	71,50 mq	0,18	12,87 mq	0,00 m	T
Giardino	307,00 mq	307,00 mq	0,02	6,14 mq	0,00 m	T
			Totale superficie convenzionale:	150,01 mq		
			Incidenza condominiale:	0,00	%	
			Superficie convenzionale complessiva:	150,01 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.
L'immobile al piano terra è composto da soggiorno, cucina, tre camere, corridoio, bagno, wc e cantina; area a giardino non recintata comune al piano primo, accesso con cancello a due ante da strada Campo Santa Maria e strada privata di proprietà di terzi con servitù di passaggio coattiva.

Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Montebello di Bertona (PE) -Contrada Campo Santa Maria n. 8, piano 1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	76,00 mq	93,00 mq	1	93,00 mq	3,00 m	1
Terrazza	35,00 mq	37,00 mq	0,25	9,25 mq	0,00 m	1
Giardino	71,50 mq	71,50 mq	0,18	12,87 mq	0,00 m	T
Giardino	307,00 mq	307,00 mq	0,02	6,14 mq	0,00 m	T
			Totale superficie convenzionale:	121,26 mq		
			Incidenza condominiale:	0,00	%	
			Superficie convenzionale complessiva:	121,26 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.
L'immobile è ubicato al piano primo, con accesso da scala esterna; è composto da ingresso, soggiorno con camino, cucina, disimpegno, due camere, bagno con doccia e terrazzo; area a giardino recintata comune al piano terra, accesso con cancello a due ante da strada Campo Santa Maria e strada privata di proprietà di terzi con servitù di passaggio coattiva.

Bene N° 3 - Terreno ubicato a Montebello di Bertona (PE) - Contrada Campo Santa Maria

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	3900,00 mq	3900,00 mq	1	3900,00 mq	0,00 m	
			Totale superficie convenzionale:	3900,00 mq		
			Incidenza condominiale:	0,00	%	
			Superficie convenzionale complessiva:	3900,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.
Terreno agricolo di forma triangolare, in lieve pendio, incolto, ubicato nelle immediate vicinanze dell'immobile adibito ad abitazione (Bene N. 1 e 2).
Il terreno presenta una pendenza variabile, con aree che degradano verso un avvallamento centrale. La vegetazione arborea è caratterizzata da alberi a foglia caduca e appare attualmente spoglia. I rami sono fitti e intricati, tipici di un bosco ceduo e di un'area lasciata alla crescita naturale; sono presenti arbusti secchi, sterpaglie e alcune macchie di vegetazione sempreverde.

Parti Comuni

Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Montebello di Bertona (PE) - Contrada Campo Santa Maria n. 8, piano T
L'area adibita a giardino è in comune con il piano primo identificato con il sub 3 (bene n.2).
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Montebello di Bertona (PE) - Contrada Campo Santa Maria n. 8, piano 1
L'area adibita a giardino è in comune con il piano terra identificato con il sub 2 (bene n.1).
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Montebello di Bertona (PE) - Contrada Campo Santa Maria
Non si rilevano parti comuni con altri immobili.

Corrispondenza catastale

Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Montebello di Bertona (PE) - Contrada Campo Santa Maria n. 8, piano T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	8	1282	2		A3	1				T	Sì

Non sussiste corrispondenza catastale.
In base ad attenta analisi della documentazione cartacea, in seguito al sopralluogo effettuato, non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente per diversa distribuzione interna. E' necessario presentare una nuova planimetria per l'aggiornamento del catasto.

Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Montebello di Bertona (PE) - Contrada Campo Santa Maria n. 8, piano 1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	8	1282	3		A3	1				1	Sì

Non sussiste corrispondenza catastale.
In base ad attenta analisi della documentazione cartacea, in seguito al sopralluogo effettuato, non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente per diversa distribuzione interna e per la chiusura di una finestra in corrispondenza del terrazzo. E' necessario presentare una nuova planimetria per l'aggiornamento del catasto.

Bene N° 3 - Terreno ubicato a Montebello di Bertona (PE) - Contrada Campo Santa Maria

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
8	673				Seminativo	3	3900	6,04 €	10,07 €	

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

Regolarità Urbanistico - Edilizia

Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Montebello di Bertona (PE) - Contrada Campo Santa Maria n. 8, piano T
In base allo strumento urbanistico P.R.G. approvato con atto deliberativo del C.P. n. 459 del 29/12/1987 e nuovo P.R.G. adottato con deliberazione di C.C. n.1 del 04/01/2016 in fase di definizione, l'immobile ha la seguente destinazione urbanistica :
- in base al P.R.G. vigente : zona "agricola" con interventi edilizi in conformità all'art. 38 e 39 delle N.T.A. e alla L.R. n° 70/95;
- in base al P.R.G. adottato nel 2016 : in parte zona "E2" agricola con struttura fondiaria complessa, art. 21 delle N.T.A. del PRG adottato e in parte in zona "F5.2" area di rispetto ambientale e paesaggistico "strada dei due parchi", art. 21 delle N.T.A. del PRG adottato.
Si precisa che l'immobile pignorato non è oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità
L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.
L'immobile non risulta agibile.
Da indagini svolte presso l'ufficio tecnico del comune di Montebello di Bertona (PE) si evidenzia l'assenza di licenza edilizia; risulta la seguente pratica edilizia:
- Comunicazione di inizio attività - D.I.A. del 30/12/2010, prot. n. 4006 per lavori di ripristino danni lievi a seguito del terremoto del 06/04/2009;
E' stata rilevata la verifica condizioni igienico-sanitarie dell'azienda U.S.L. di Penne del 27/04/2012 prot. n. 1315 con dichiarazione di inagibilità dei locali; successivamente il proprietario ha eseguito lavori di manutenzione ordinaria nell'immobile a piano primo (bene n.2).
Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

In seguito ad attenta disamina dello stato attuale dei luoghi, confrontato con la planimetria dell'ultimo progetto approvato con D.I.A. del 30/12/2010, prot. n. 4006, non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione edilizia.
Più precisamente, si sono riscontrate lievi difformità per diversa distribuzione interna.
Per sanare le suddette irregolarità è necessario presentare una SCIA in sanatoria per diversa distribuzione interna e lavori di manutenzione straordinaria.
E' necessario, successivamente, presentare la SCAGI per l'abitabilità di ogni unità immobiliare (bene n° 1 e 2), corredata dai relativi allegati di cui, tra gli altri : adeguamento e certificazione degli impianti, deposito del collaudo statico al Genio Civile di Pescara con certificato di idoneità statica, aggiornamento catastale.

Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Montebello di Bertona (PE) - Contrada Campo Santa Maria n. 8, piano 1
In base allo strumento urbanistico P.R.G. approvato con atto deliberativo del C.P. n. 459 del 29/12/1987 e nuovo P.R.G. adottato con deliberazione di C.C. n.1 del 04/01/2016 in fase di definizione, l'immobile ha la seguente destinazione urbanistica :
- in base al P.R.G. vigente : zona "agricola" con interventi edilizi in conformità all'art. 38 e 39 delle N.T.A. e alla L.R. n° 70/95;
- in base al P.R.G. adottato nel 2016 : in parte zona "E2" agricola con struttura fondiaria complessa, art. 21 delle N.T.A. del PRG adottato e in parte in zona "F5.2" area di rispetto ambientale e paesaggistico "strada dei due parchi", art. 21 delle N.T.A. del PRG adottato.
Si precisa che l'immobile pignorato non è oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.
Da indagini svolte presso l'ufficio tecnico del comune di Montebello di Bertona (PE) si evidenzia l'assenza di licenza edilizia; risulta la seguente pratica edilizia:
- Comunicazione di inizio attività - D.I.A. del 30/12/2010, prot. n. 4006 per lavori di ripristino danni lievi a seguito del terremoto del 06/04/2009;
E' stata rilevata la verifica condizioni igienico-sanitarie dell'azienda U.S.L. di Penne del 27/04/2012 prot. n. 1315 con dichiarazione di inagibilità dei locali; successivamente il proprietario ha eseguito lavori di manutenzione ordinaria nell'immobile a piano primo (bene n. 2).
Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

In seguito ad attenta disamina dello stato attuale dei luoghi, confrontato con la planimetria dell'ultimo progetto approvato con D.I.A. del 30/12/2010, prot. n. 4006, non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione edilizia.
Più precisamente: lievi difformità per diversa distribuzione interna, finestra murata in corrispondenza della camera che affaccia sul terrazzo.

Bene N° 3 - Terreno ubicato a Montebello di Bertona (PE) - Contrada Campo Santa Maria
In base allo strumento urbanistico P.R.G. approvato con atto deliberativo del C.P. n. 459 del 29/12/1987 e nuovo P.R.G. adottato con deliberazione di C.C. n.1 del 04/01/2016 in fase di definizione, l'immobile ha la seguente destinazione urbanistica :
- in base al P.R.G. vigente : zona "agricola" con interventi edilizi in conformità all'art. 38 e 39 delle N.T.A. e alla L.R. n° 70/95;
- in base al P.R.G. adottato nel 2016 : in parte zona "E2" agricola con struttura fondiaria complessa, art. 21 delle N.T.A. del PRG adottato e in parte in zona "F5.2" area di rispetto ambientale e paesaggistico "strada dei due parchi", art. 21 delle N.T.A. del PRG adottato.
Si precisa che l'immobile pignorato non è oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.

Formalità pregiudizievoli

Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Montebello di Bertona (PE) - Contrada Campo Santa Maria n. 8, piano T

Dalle visure ipotecarie effettuate sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario
  Iscritto a Pescara il 23/11/2005
  Reg. gen. 19531 - Reg. part. 4481
  Importo: € 130.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
- **Ipoteca Conc. Amministrativa/Riscossione** derivante da Ruolo e Avviso di Addebito Esecutivo
  Iscritto a PESCARA il 26/10/2016
  Reg. gen. 13238 - Reg. part. 2201
  Importo: € 149.233,04
  A favore di **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
- **Ipoteca in rinnovazione** derivante da ipoteca volontaria per concessione a garanzia di mutuo fondiario
  Iscritto a Pescara il 07/03/2025
  Reg. gen. 3293 - Reg. part. 517
  Importo: € 130.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**
  Trascritto a Pescara il 12/06/2013
  Reg. gen. 7620 - Reg. part. 5550
  A favore di **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
- **Verbale di pignoramento**
  Trascritto a Pescara il 25/11/2025
  Reg. gen. 17750 - Reg. part. 13004
  A favore di **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura

Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Montebello di Bertona (PE) - Contrada Campo Santa Maria n. 8, piano 1

Dalle visure ipotecarie effettuate sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario
  Iscritto a Pescara il 23/11/2005
  Reg. gen. 19531 - Reg. part. 4481
  Importo: € 130.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
- **Ipoteca Conc. Amministrativa/Riscossione** derivante da Ruolo e Avviso di Addebito Esecutivo
  Iscritto a PESCARA il 26/10/2016
  Reg. gen. 13238 - Reg. part. 2201
  Importo: € 149.233,04
  A favore di **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura

- **Ipoteca in rinnovazione** derivante da ipoteca volontaria per concessione a garanzia di mutuo fondiario
  Iscritto a Pescara il 07/03/2025
  Reg. gen. 3293 - Reg. part. 517
  Importo: € 130.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**
  Trascritto a Pescara il 12/06/2013
  Reg. gen. 7620 - Reg. part. 5550
  A favore di **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
- **Verbale di pignoramento**
  Trascritto a Pescara il 25/11/2025
  Reg. gen. 17750 - Reg. part. 13004
  A favore di **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura

Bene N° 3 - Terreno ubicato a Montebello di Bertona (PE) - Contrada Campo Santa Maria
Dalle visure ipotecarie effettuate sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Conc. Amministrativa/Riscossione** derivante da Ruolo e Avviso di Addebito Esecutivo
  Iscritto a PESCARA il 26/10/2016
  Reg. gen. 13238 - Reg. part. 2201
  Importo: € 149.233,04
  A favore di **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**
  Trascritto a Pescara il 25/11/2025
  Reg. gen. 17750 - Reg. part. 13004
  A favore di **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura

Stato di occupazione degli immobili

Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Montebello di Bertona (PE) - Contrada Campo Santa Maria n. 8, piano T: è occupato dal debitore, dalla moglie e dal figlio di quest'ultima. Risulta contratto di comodato gratuito, stipulato in data 12/09/2024, durata 25 anni, tra il debitore esecutato e la moglie, non opponibile a terzi.

Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Montebello di Bertona (PE) - Contrada Campo Santa Maria n. 8, piano 1: è occupato dal debitore, dalla moglie e dal figlio di quest'ultima. Risulta contratto di comodato gratuito, stipulato in data 12/09/2024, durata 25 anni, tra il debitore esecutato e la moglie, non opponibile a terzi.

Bene N° 3 - Terreno ubicato a Montebello di Bertona (PE) - Contrada Campo Santa Maria: risulta libero

(Valore di stima Euro 75.800,00)

VALORE BASE D'ASTA	**: euro 56.850,00** (cinquantaseimilaottocentocinquanta/00)
OFFERTA MINIMA (75% del valore base asta)	**: euro 42.637,50** (quarantaduemilaseicentotrentasette/50)
Rilancio minimo	**: euro 1.000,00** (euro mille/00)

La vendita non è soggetta ad IVA, come da perizia.

Gli immobili vengono analiticamente descritti nella relazione del CTU, Arch. Oreste Paola del 23.04.2026, allegata al fascicolo dell'esecuzione e depositata presso la cancelleria delle esecuzioni immobiliari, consultabile presso lo studio del Professionista Delegato oltre che sui siti internet http://pvp.giustizia.it, http://tribunale.pescara.it, www.astegiudiziarie.it, nonché sui siti internet sui quali saranno effettuati gli adempimenti pubblicitari.

La predetta relazione di stima, alla quale si fa espresso rinvio anche per ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni, nonché sulle eventuali difformità catastali per la destinazione urbanistica degli immobili posti in vendita, **s'intende parte sostanziale ed integrale della presente vendita e della quale gli interessati hanno l'onere di prendere preliminare visione**.

VISITA DEGLI IMMOBILI

Gli interessati a presentare l'offerta di acquisto hanno diritto di esaminare i beni in vendita entro quindici giorni dalla richiesta. La richiesta dovrà essere formulata mediante il portale delle vendite pubbliche, https://pvp.giustizia.it usando l'apposito tasto "Prenotazione visita immobile", e non può essere resa nota a persona diversa dal professionista delegato/custode. La disamina dei beni si svolgerà 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.).

CONDIZIONI DI 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 tutti 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 ed eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del 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 o l'esistenza di difformità, anche di misura, della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla 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 del prezzo.

La liberazione dell'immobile, laddove occupato dal debitore o da terzi senza titolo opponibile, sarà effettuata a cura del custode giudiziario, salvo che l'aggiudicatario lo esoneri.

I beni sono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e, laddove esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni, saranno cancellate a spese e cura della procedura;
Ogni onere fiscale e/o tributario derivante dalla vendita è a carico dell'aggiudicatario.

Disposizioni generali

Il gestore della vendita telematica è: Astalegale.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.

Modalità e termini di presentazione dell'offerta

L'offerta di acquisto (in bollo) può essere formulata **esclusivamente con modalità telematica** tramite il modulo web "Offerta Telematica" fornito dal Ministero della Giustizia ed a cui è possibile accedere dalla scheda del LOTTO in vendita presente sul portale del gestore della vendita telematica (www.spazioaste.it). Nella pagina web iniziale Modulo Web ministeriale "Offerta Telematica" è disponibile il "Manuale utente" contenente le indicazioni per la compilazione e l'invio dell'offerta telematica.

Il termine per la formulazione delle offerte è fissato **entro le ore 12:00 del 08/02/2027**, giorno precedente la vendita; l'offerta non è efficace se perviene oltre detto termine.

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

All'offerta debbono essere allegati i seguenti documenti:

a) copia del documento di identità in corso di validità e copia del codice fiscale del soggetto offerente; (nel caso di soggetto straniero non comunitario, oltre ai documenti suddetti, copia del permesso di soggiorno valido o – se scaduto – occorre che sia data prova di aver presentato la richiesta di rinnovo prima della scadenza o entro 60 giorni dalla scadenza, con la relativa ricevuta di presentazione all'autorità competente; ovvero indicazione del Trattato internazionale tra Stato Italiano e quello di appartenenza che legittimi l'acquisto di beni nel territorio italiano);
b) la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) dell'importo della cauzione effettuato tramite bonifico bancario sul conto della procedura;
c) la richiesta di agevolazioni fiscali (mentre i relativi moduli saranno depositati solo all'esito dell'aggiudicazione finale c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore") stilata sui moduli reperibili sul sito internet del Tribunale di Pescara www.tribunale.pescara.it;
d) la dichiarazione relativa al regime di comunione legale dell'offerente (la relativa documentazione, con copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge, potrà essere inviata al delegato – e da questi trasmessa telematicamente – entro il momento del saldo del prezzo);
e) se il soggetto offerente è minorenne o interdetto o inabilitato, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice;
f) se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese di non oltre 12 mesi) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
g) se l'offerta è formulata da più persone o da procuratore speciale, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata rilasciata al soggetto che presental'offerta.

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 condizioni 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).

Il file criptato in formato zip.p7m, contenente l'offerta integrale, gli allegati all'offerta e la ricevuta di avvenuto pagamento del bollo, vanno inviati all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, con la precisazione che:

a) l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia;
b) l'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge con modalità telematica (segnatamente tramite bonifico bancario o carta di credito), accedendo all'area "Pagamenti online tramite pagoPa- utenti

non registrati" sul portale dei servizi telematici, all'indirizzo https://pst.giustizia.it, fermo restando che il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo);

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 pubblicato sui propri siti e su quelli ove è stata eseguita la pubblicità.
In questo caso le offerte dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo studio del Professionista Delegato; l'offerta verrà formulata con modalità non telematica e in essa saranno contenute tutte le informazioni previste per l'offerta telematica con i relativi allegati.

Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati ai sensi dell'art. 15 primo comma D.M. n. 32 del 2015, l'offerta si intende depositata nel momento in cui venga generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente e, in tale eventualità, previa documentazione a cura dell'offerente della tempestiva presentazione dell'offerta, il gestore della vendita è tenuto a permettere la partecipazione dell'offerente alle operazioni di vendita;
I problemi di connessione dell'offerente non potranno in nessun caso incidere sullo svolgimento della procedura.

Cauzione

L'offerente è tenuto al versamento di una somma pari almeno al dieci per cento **(10%) del prezzo offerto**, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di aggiudicazione e successiva decadenza per mancato versamento del saldo prezzo nei termini.
L'importo della cauzione, nella misura sopra indicata, dovrà essere versato esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato a: **Tribunale di Pescara - Proc. 170/2025 R.G.E. IMM.**, Coordinate: **IBAN IT27V0843477690000000500864,** Banca Di Credito Cooperativo Abruzzese - Cappelle Sul Tavo, Filiale di Francavilla al Mare (CH), con **la causale "versamento cauzione"**.
Il bonifico và effettuato a cura dell'offerente in modo tale da consentire l'accredito entro il giorno precedente alla data fissata per la vendita, pena l'inammissibilità dell'offerta.
In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) verrà 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.

Verifica di ammissibilità ed esame delle offerte

L'esame delle offerte verrà effettuato tramite il portale del gestore della vendita telematica, a cura del professionista 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
Anche la partecipazione degli offerenti alle udienze telematiche avrà luogo tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica, 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 o 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, in conformità alle prescrizioni generali degli artt. 571 e seguenti c.p.c. e delle prescrizioni speciali contenute nell'ordinanza di vendita;
- 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 del gestore della vendita telematica.

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 presentazione 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 è 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 pari al 75% del prezzo indicato come prezzo base d'asta, ex art. 571 comma 2 c.p.c.), l'offerta è accolta ed il bene aggiudicato all'offerente, salvo che:
      - in primo luogo, il professionista ritenga che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita in ragione della esistenza di circostanze specifiche e concrete (da indicarsi espressamente in verbale);
      - in secondo luogo, siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c.;

      Nel primo caso il professionista pronuncerà nuovo avviso di vendita e comunicherà la circostanza al giudice dell'esecuzione.

      Nel secondo caso il professionista procederà alla delibazione dell'istanza di assegnazione ed agli adempimenti consequenziali.
2. Nell'ipotesi di presentazione di **più offerte ammissibili:**
   a) il professionista procederà anzitutto ad avviare la gara tra gli offerenti (che avrà luogo con le modalità telematiche di seguito descritte);
   b) all'esito della scadenza del termine di svolgimento della gara tra gli offerenti il professionista procederà a verificare l'eventuale formulazione di rilanci ed alla determinazione 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:
      - qualora il miglior prezzo offerto all'esito della gara o comunque il miglior prezzo risultante all'esito dell'avvio della stessa (e ciò anche nel caso in cui non siano formulate offerte in aumento) sia pari o superiore al "valore d'asta/prezzo di riferimento" indicato nell'avviso di vendita, il bene sarà aggiudicato al miglior offerente come sopra individuato;
      - qualora il miglior prezzo offerto all'esito della gara o comunque il miglior prezzo risultante all'esito dell'avvio della stessa (e ciò anche nel caso in cui non siano formulate offerte in aumento) sia inferiore al "valore d'asta/prezzo di riferimento" indicato nell'avviso di vendita e siano state presentate istanze di assegnazione, il professionista non darà luogo all'aggiudicazione e procederà alla delibazione dell'istanza di assegnazione ed agli adempimenti consequenziali.

Gara tra gli offerenti

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. I rilanci sull'offerta più alta, come sopra indicato, non potranno essere inferiori ad euro 1.000,00 (euromille/00).

In particolare:

i) i partecipanti ammessi alla gara potranno formulare esclusivamente online le offerte in aumento tramite l'area riservata del portale 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:

- avrà inizio nel momento in cui il professionista abbia completato le verifiche di ammissibilità delle offerte;
- avrà **termine finale alle ore 13:00 del secondo giorno successivo** a quello in cui il professionista abbia 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 a mancata presentazione delle offerte in aumento nel periodo del prolungamento entro un massimo in ogni caso di 12 (dodici) prolungamenti (e quindi per un totale di tre ore).

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

- 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 scadente 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 comunicherà al referente della procedura l'elenco delle offerte in aumento formulate e di coloro che le abbiano effettuate (ferma la possibilità per il professionista di procedere direttamente al download del report dal sito del gestore).

Le comunicazioni ai partecipanti avranno luogo tramite posta elettronica certificata all'indirizzo comunicato dal soggetto partecipante e tramite SMS.

Il professionista delegato provvederà all'individuazione della migliore offerta ed all'eventuale aggiudicazione.

Saldo prezzo

Il versamento del saldo del prezzo dovrà aver luogo entro il termine indicato in offerta, oppure, nel caso nella offerta non sia indicato un termine o nel caso nella offerta sia indicato un termine superiore rispetto a quello di seguito indicato, entro il termine di 120 giorni dall'aggiudicazione.

Il versamento del saldo del prezzo deve aver luogo, con le seguenti modalità:

I) bonifico bancario sul conto corrente della procedura intestato a: Tribunale di Pescara - Proc. 170/2025 R.G.E. IMM., Coordinate bancarie: IBAN: **IT27V0843477690000000500864**, Banca Di Credito Cooperativo Abruzzese - Cappelle Sul Tavo, Filiale di Francavilla al Mare (CH), con causale "versamento saldo prezzo", con la precisazione che, ai fini della verifica della tempestività del versamento si darà rilievo alla data dell'ordine di bonifico;

II) oppure, consegna al professionista delegato di un assegno circolare non trasferibile intestato al Tribunale di Pescara - Procedura Esecutiva 170/2025 R.G.E.

In caso di inadempimento all'obbligazione di 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 nuovo esperimento di vendita alle medesime condizioni di cui all'ultimo tentativo di vendita (vendita senza incanto) e con cauzione pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, trasmettendo gli atti al Giudice per la emissione del provvedimento di cui all'art. 587 c.p.c..

E' ammissibile il pagamento rateale del prezzo, laddove sia proposto entro un periodo non superiore a dodici mesi e solamente in caso di giustificati motivi contenuti per iscritto nella formulazione dell'offerta (alla quale deve essere allegata la relativa documentazione comprovante le motivazioni che giustificano il pagamento rateale) e preventivamente posti al vaglio del professionista delegato. Il delegato potrà richiedere, in caso di incertezza, indicazioni specifiche al G.E..

Laddove l'immobile 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, 385 (creditore fondiario), il versamento del prezzo dovrò aver luogo con le seguenti modalità:
I) l'aggiudicatario procederà in ogni caso al versamento presso il conto della procedura con le modalità sopra indicate;
II) il professionista delegato verserà l'80% dell'importo 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., (con la precisazione che il creditore fondiario è onerato di comunicare al professionista delegato un atto contente: la precisazione analitica di tale parte del credito e dei relativi criteri di calcolo; le modalità per il versamento diretto e, in particolare, il conto corrente di accredito delle somme); a tal fine il professionista inviterà il creditore fondiario a fargli pervenire, prima degli esperimenti la nota di precisazione del credito indicante la somma che dovrà essere versata in suo favore con avviso che, in mancanza, non potrà farsi luogo al versamento diretto a favore del creditore fondiario. In caso di mancata o intempestiva precisazione del credito fondiario, il professionista gli comunicherà che l'intero residuo prezzo sarà versato alla procedura nel termine fissato;
III) il professionista delegato tratterrà il restante 20% (oltre all'importo per le spese ex art.2, settimo comma, DM 227/2015) sul c/c della procedura a tutela del pagamento delle spese degli ausiliari della procedura, al fine di evitare che al riparto, causa il versamento integrale a mani del fondiario, siano carenti persino le somme per pagare delegato e stimatore.

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

Si precisa che l'aggiudicatario, nel termine fissato per il pagamento del prezzo, deve adempiere all'obbligo di rendere la dichiarazione prevista dall'art. 585 comma 4 c.p.c. (secondo modello reperibile sul sito internet del Tribunale di Pescara https://tribunale-pescara.giustizia.it/ e sul sito www.procedure.it). Si ricorda che ai sensi dell'art. 587 c.p.c., come modificato dall'art.3 del d.lgs. 164/2024, se nel termine stabilito non è resa la dichiarazione prevista dall'art. 585, comma 4 c.p.c., l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto.

Saldo Spese

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 20% del prezzo di aggiudicazione o al 15% del prezzo di aggiudicazione, ove dichiari di volersi avvalere dei benefici fiscali legati all'acquisto della prima casa). Ove dette somme dovessero risultare insufficienti, l'aggiudicatario sarà tenuto ad integrarle nella misura comunicatagli dal professionista delegato, entro il termine di 20 giorni dalla predetta comunicazione (da inviarsi a mezzo pec o raccomandata a.r.). Nel caso di pagamenti parziali le somme versate andranno imputate anzitutto a titolo di spese ex art. 1194 c.c..
In ogni caso, all'esito delle operazioni di registrazione e trascrizione del decreto di trasferimento, il professionista redigerà prospetto riepilogativo delle spese a carico dell'aggiudicatario (ivi compresa la quota del compenso ai sensi del D.M. n. 227 del 2015) e proceda alla restituzione di quanto versato in eccedenza.

Sono a carico dell'aggiudicatario le spese e gli oneri fiscali e tributari conseguenti al trasferimento degli immobili (imposta di registro, imposta sul valore aggiunto ove dovuta, imposte ipotecarie e catastali) nonchè il 50% del compenso spettante al professionista per le operazioni successive alla vendita, come liquidato dal giudice dell'esecuzione.
Le spese relative alla cancellazione della trascrizione del pignoramento e delle ipoteche, precedenti e successive al pignoramento sono a carico della procedura esecutiva e, pertanto, il delegato è autorizzato sin da ora ad effettuarne il pagamento con il ricavato della vendita, rendicontandole.

Informazioni ulteriori per l'aggiudicatario

A norma dell'art. 46 D.P.R. 06.06.2001 n. 380, l'aggiudicatario, qualora la costruzione dell'immobile sia iniziata dopo il 17.3.1985 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 (120) 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 appartamento purché nei quindici giorni dall'aggiudicazione definitiva paghi le semestralità scadute, accessori, interessi e 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 immobili 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 T.U. edilizia di cui al D.P.R. 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 in sanatoria nel termine di centoventi (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. 47/85.

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'01.09.1967 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).

Se l'immobile è occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del custode giudiziario, ai sensi dell'art. 560, comma 6, c.p.c., su richiesta dell'aggiudicatario, il quale deve provvedere a richiedere tale liberazione, al massimo, contestualmente al versamento del saldo del prezzo o comunque prima della predisposizione della bozza del decreto di trasferimento.

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.

ADEMPIMENTI PUBBLICITARI

Del presente avviso sarà data pubblica notizia, almeno quarantacinque giorni prima del termine fissato per la presentazione delle offerte ai sensi dell'art. 571 c.p.c. mediante:

a) pubblicazione dell'avviso di vendita sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia, a tal specifico adempimento è legittimata Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.;
b) pubblicazione dell'avviso di vendita, dell'ordinanza di vendita e della relazione di stima, comprese fotografie e planimetrie sul sito internet www.astegiudiziarie.it di titolarità di Aste Giudiziarie Inlinea 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;
d) pubblicazione dell'avviso di vendita, dell'ordinanza di vendita e della relazione di stima, comprese fotografie e planimetrie sul sito internet www.astalegale.net di titolarità Astalegale.net S.p.A.;
e) pubblicazione di un avviso per estratto sul periodico "Pescara Affari".

La partecipazione alla vendita implica:

- la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati e la presa d'atto della presenza di irregolarità edilizie e catastali e delle relative spese necessarie alla regolarizzazione;
- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, nell'ordinanza di vendita 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 Prestazione Energetica.

Per tutto quanto qui non espressamente previsto, si rinvia all'ordinanza di vendita ed alla normativa vigente.

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

- ufficio presso il Tribunale di Pescara 085/9151705 (dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 12:00);
- centralino 0586/20141 (dal lunedì al venerdì dalle 9:00 alle 13:00 e dalle 14:00 alle 18:00);

Maggiori informazioni potranno richiedersi al Professionista Delegato, tel. 085.2934862 - e-mail crisan75@inwind.it, dal lunedì al venerdì dalle ore 16,00 alle ore 18,00.

Spoltore (Pe), li 19 Novembre 2026

Il Professionista Delegato

Cristian Santurbano

Dottore Commercialista – Revisore Legale