**TRIBUNALE DI PESCARA**

Il sottoscritto Avv. Antonio Colameco, nella qualità di curatore della eredità giacente di cui alla V.G. 268/2026 aperta con decreto del Tribunale di Pescara in data 04/03/2026, Giudice Tutelare dott. Antonio Buccaro,

A V V I S A

che, giusta decreto del Tribunale di Pescara emesso in data 13 NOVEMBRE 2026 il giorno 09 FEBBRAIO 2027 alle ore 9:30, si procederà alla vendita con procedura competitiva, in primo esperimento, con modalità telematica asincrona, tramite la piattaforma www.astetelematiche.it ai sensi dell'art. 107 L.F. e segg, al prezzo base di seguito indicato, come stimati dal CTU arch. Filippo Saia, i seguenti beni immobili:

**LOTTO n. 1: Terreno posto ad Est della pubblica via denominata "Strada Comunale Collevento" ed identificate in Catasto Terreni del Comune di Montesilvano dalle seguenti particelle:**

1) **Foglio 20, P.lla 366 Qualità: canneto; Classe: U; Superficie: mq. 300,00; R.D.: € 2,32; R. A.: € 0,77.**

**2) Foglio 20, P.lla 367 Qualità: vigneto; Classe: 2; Superficie: mq. 4.420,00; R. D.: € 57,07; R. A.: € 30,82.**

**3) Foglio 20, P.lla 368 Qualità: seminativo arborato; Classe: 2; Superficie: mq. 1.700,00; R. D.: € 11,41; R. A.: € 9,66**

**per una superficie complessiva di mq. 6.420,00.**

**PREZZO BASE D'ASTA € 64.200,00 (eurosessantaquattromiladuecento/00)**

**OFFERTA MINIMA € 48.150,00 (euroquarantottomilacentocinquanta/00)**

**Oltre ad imposte come per legge.**

**LOTTO n. 2: formato dalle particelle di terreno e dai manufatti posti ad Ovest della strada pubblica, identificati come segue:**

**Catasto Terreni del Comune di Montesilvano:**

**1) Foglio 20, P.lla 190**

**Qualità: vigneto; Classe: 3; Superficie: mq. 300,00; R. D.: € 2,56; R. A.: € 0,85.**

**2) Foglio 20, P.lla 463**

**Qualità: seminativo; Classe: 3; Superficie: mq. 3.735,00; R. D.: € 19,29; R. A.: € 12,54.**

**3) Foglio 20, P.lla 1239**

**Qualità: seminativo arborato; Classe: 2; Superficie: mq. 3.496,00; R. D.: € 23,47;**

**R. A.: € 19,86.**

**4) Foglio 20, P.lla 1241**

**Qualità: seminativo arborato; Classe: 2; Superficie: mq. 1.762,00; R. D.: € 11,83;**

**R. A.: € 10,01.**

**per una superficie complessiva di mq. 9.293,00,**

**oltre alla P.lla 1240 quale Ente Urbano relativo ai Fabbricati, a loro volta censiti in**

**Catasto Fabbricati del Comune di Montesilvano:**

**5) al Foglio 20, P.lla 1240, sub 2.**

**- Categoria: A/3 ; Classe: 3; Consistenza: 7,5 vani;**

**- Superficie catastale: totale mq. 149,00;**

**- Rendita: € 387,34.**

**PREZZO BASE D'ASTA :**

**€ 167.437,70 (eurocentosessantasettemilaquattrocentotrentasette/70)**

**OFFERTA MINIMA:**

**€ 125.578,27 (eurocentoventicinquemilacinquecentosettantotto/27)**

**Oltre ad imposte, come per legge.**

**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 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 la procedura 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 e per le spese di trasferimento che dovrà avvenire con rogito notarile, a completo carico dell'aggiudicatario.

- - Si precisa che all'interno della abitazione si trovano beni mobili di diverso genere (arredi), che saranno oggetto della cessione e pertanto resteranno nella disponibilità e proprietà dell'aggiudicatario.

- Le offerte di acquisto dovranno essere depositate, con le modalità sotto indicate, 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).

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

### 1) PRESENTAZIONE DELLA OFFERTA

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

Sul sito del Ministero della Giustizia è reperibile il manuale utente 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. 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, se l'offerente è coniugato, in caso di comunione legale di beni le generalità del coniuge (codice fiscale, luogo e data di nascita) nonché copie fotostatiche del documento di riconoscimento (fronte-retro) e del codice fiscale del predetto coniuge. Per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179, del codice civile, allegandola all'offerta;

c) La richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o prezzo valore" redatta sui moduli reperibili sul sito internet del Tribunale di Pescara https://tribunale-pescara.giustizia.it/

d) Se l'offerta è formulata da più persone, dovrà essere allegata copia anche per immagine della procura speciale rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata rilasciata al soggetto che effettua/presenta l'offerta con indicazione della quota per cui si intende partecipare;

e) Se l'offerta viene presentata in nome e per conto di un minore dovrà essere allegata la prescritta autorizzazione del Giudice Tutelare, oltre a copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta.

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

g) In caso di mandato conferito da società dovrà essere allegata, oltre alla procura, un certificato CCIAA aggiornato (a non più di 10 giorni) da cui emergano i poteri dispositivi del mandante;

h) Per le persone giuridiche: il certificato CCIAA (in corso di validità legale) dal quale risulti la costituzione della stessa ed i poteri attribuiti dallo statuto all'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;

i) 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.

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 intestato alla procedura, acceso presso la BCC di Cappelle sul Tavo, filiale di Pescara, via Conte di Ruvo: IBAN: IT73Q0843415401000000007472, specificando nella causale del bonifico: "**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, entro 5 (cinque) giorni lavorativi, 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.

## 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 effettuate tramite il portale www.astetelematiche.it. La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.astetelematiche.it, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.

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

Il Curatore 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.

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.

Le offerte in aumento non potranno essere inferiori ad € 1.000,00 per il lotto n.1 e € 2.000,00 per il lotto n.2.

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**.

Il giorno della scadenza della gara, all'esito degli eventuali prolungamenti, il curatore procederà all'aggiudicazione, stilando apposito verbale.

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.

**Modalità di versamento del saldo prezzo da parte dell'aggiudicatario**

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

b) L'aggiudicatario dovrà, entro 100 **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 curatore (differenza tra prezzo di aggiudicazione e quanto versato in c/cauzione)

c) Entro il termine di 120 giorni dalla aggiudicazione dovrà essere stipulato il rogito dinanzi al notaio individuato nella persona della **dott.ssa Simona Camilli**. Le spese e gli onorari notarili, le imposte le tasse ed ogni altra spesa afferente il trasferimento della proprietà sono ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.

d) Il mancato versamento del saldo prezzo nei modi e nei termini indicati, così come il mancato perfezionamento della vendita per qualsiasi fatto o colpa addebitabile all'aggiudicatario comporterà la decadenza di quest'ultimo dall'aggiudicazione, con conseguente perdita della cauzione già versata che verrà incamerata dalla procedura, salvo il diritto al maggior danno.

Tutti coloro che intendono ottenere informazioni sull'immobile in vendita, compreso l'esame della relazione di perizia e dell'allegata documentazione, possono rivolgersi al curatore dell'eredità

giacente (085/4214944 mail a.colameco@tin.it) o prenderne visione sui siti internet https://pvp.giustizia.it www.astegiudiziarie.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 C) 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
- email: 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, lì 17 novembre 2026

Il curatore dell'eredità giacente
Avv. Antonio Colameco

Firmato digitalmente da:
ANTONIO COLAMECO
Data: 17/11/2026 14:53:25