



TRIBUNALE DI PESCARA

Sezione Liquidazioni giudiziali

Liquidazione Giudiziale: n° 25/2024 L.G.

PEC della procedura: lg25.2024pescara@pecliquidazionigiudiziali.it

Giudice Delegato: Dott. Elio Bongrazio

Curatore: Avv. Paola Tiziana Di Lorito

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO CON MODALITA ASINCRONA TELEMATICA

PRIMO ESPERIMENTO

Il Curatore

esaminati gli atti della Liquidazione Giudiziale indicata in epigrafe; visto il programma di liquidazione approvato con provvedimento ex art. 213 CCII in data 21/11/2024 così come integrato con atto in data 27/07/2026 approvato con provvedimento G.D. del 10/08/2026

DISPONE

procedersi alla vendita senza incanto dei beni immobili meglio descritti nell'elaborato peritale redatto in data 03 settembre 2026 dall'Arch. Fabrizio Donatelli e sotto specificati

AVVISA

che tramite il portale internet del gestore della vendita telematica <https://dasi.fallcoaste.it>, il giorno **10 dicembre alle ore 10.00** avrà inizio con l'esame delle offerte telematiche la procedura di vendita senza incanto con modalità telematica asincrona dei seguenti beni:

LOTTO UNICO – APPARTAMENTO CON GARAGE

Piena proprietà (1/1) unità immobiliare sito in Pescara (PE) alla via Malagrida n. 15 composto da:

appartamento sito al piano 5° - attico del fabbricato condominiale, composto da ingresso, cucina, soggiorno, disimpegno, tre camere da letto, due bagni e ripostiglio; sviluppa una superficie lorda di circa 130 mq. È circondato su tre lati da un ampio balcone di circa 160 mq.

Gli infissi sono in alluminio, la pavimentazione è in parquet e ceramica, l'impianto termico è autonomo con split a pompa di calore, è presente l'impianto elettrico ed idrico. E' presente l'impianto videocitofonico e l'impianto di allarme.

Nel complesso l'appartamento è in buono stato manutentivo. Rispetto alla planimetria catastale sono stati eliminati dei tramezzi interni nel soggiorno e nella cucina.

L'altezza interna è di ml. 3.00, quasi tutto l'appartamento risulta controsoffittato ad altezza di ml. 2.64, con cartongesso e faretti ad incasso.

Il garage è sito al piano terra del fabbricato, l'accesso avviene dal cortile condominiale. A questo si accede da una saracinesca a bascula ad azionamento manuale. Il garage sviluppa mq. 19 catastali, altezza interna di ml. 2,15 (vedere allegato n° 2). La pavimentazione è in mattonelle di klinker, le pareti intonacate, è presente l'impianto elettrico ed idrico. Nel complesso il garage è in sufficiente stato manutentivo. Dal garage, per il tramite di un portoncino, è possibile accedere all'androne condominiale. L'apertura carrabile del garage risulta essere stretta, di ml. 2.25, fortemente condizionante per l'accesso alle auto di medie dimensioni.

Identificazione catastale: gli immobili sono censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Pescara:

Piano	Fg.	P.Illa	Sub.	Zona c.	Cat.	Classe	Cons. Mq.	Sup. Cat. Mq.	Rend. Cat.
5	19	1644	31	1	A/2	3	8 vani	184	€ 1156,86
T	19	1644	21	1	C/6	5	17 mq.	19	€ 69,36

Regolarità amministrativa del fabbricato: si rimanda al punto 5 della perizia di stima allegata

Stato di occupazione: l'immobile è occupato dal debitore

Vincoli e oneri condominiali: Non si è a conoscenza di presenza di oneri condominiali. Eventuali spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerate, anche se occulte e comunque non evidenziate in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

Attestato di prestazione energetica: Non sussiste nessuna documentazione sulla certificazione energetica del bene in vendita. Si fa presente che le spese del certificato APE sono a carico dell'aggiudicatario, il quale potrà consegnare lo stesso prima della stipula dell'atto di compravendita e della successiva registrazione

Prezzo a base d'asta: € 258.200,00 (Euro duecentocinquantottomiladuecento/00) oltre oneri

Rilancio minimo in caso di gara: € 5.000,00 (Euro cinquemila/00)

Per quanto non precisato nel presente avviso di vendita ed in merito ad una descrizione dettagliata dei beni sopra indicati, alla situazione di fatto e di diritto, alla regolarità urbanistica, alla divisibilità dei beni, all'esistenza di formalità vincoli od oneri, ecc., si rinvia a quanto esposto dallo stimatore nella relazione depositata agli atti del fascicolo, che qui si intende per integralmente richiamata e trascritta e visionabile sui siti <https://pvp.giustizia.it/pvp>, e <https://dasi.fallcoaste.it> e <https://www.fallcoaste.it>

Si precisa che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, ed è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, per qualsiasi motivo non

considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Si evidenzia che il prezzo di aggiudicazione dovrà essere maggiorato di una commissione per il commissionario come indicato nel paragrafo “[B] DISCIPLINA RELATIVA AL PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI ACCESSORI”

D E T E R M I N A

le seguenti modalità di presentazione delle offerte e di svolgimento della procedura di vendita.

[A] DISCIPLINA DELLA VENDITA TELEMATICA

1. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE IRREVOCABILI DI ACQUISTO PER LA VENDITA SENZA INCANTO

La vendita avverrà con modalità **telematica asincrona** e con il sistema delle offerte irrevocabili di acquisto, alle condizioni riportate nel programma di liquidazione approvato dal Giudice delegato. **Le offerte di acquisto irrevocabili dovranno essere depositate in via telematica entro le ore 23:59 del giorno precedente a quello fissato per il loro esame.** Le offerte di acquisto, anche al fine della partecipazione alla gara, dovranno essere presentate **esclusivamente con modalità telematica** e redatte mediante il Modulo Web ministeriale accessibile tramite apposita funzione **"GESTORE VENDITA TELEMATICA"** presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul Portale Nazionale delle Vendite pubbliche <https://pvp.giustizia.it/pvp>, nonché sui portali <https://dasi.fallcoaste.it> e <https://www.fallcoaste.it>.

Dopo aver inserito i dati e i documenti necessari, il portale consentirà la generazione dell'offerta telematica che dovrà essere sottoscritta con firma digitale ed inviata tramite un indirizzo di posta elettronica certificata all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia (offertapvp.dgsia@giustiziacert.it).

L'invio dell'offerta a mezzo PEC dovrà essere necessariamente effettuato entro il termine di presentazione delle offerte sopra indicato. Per le modalità di compilazione dell'offerta occorrerà far riferimento alle disposizioni indicate negli art. 12 e seguenti del D.M. della Giustizia n. 32 del 26/02/2015, alle indicazioni qui riportate ed al "Manuale utente" disponibile nella pagina web iniziale Modulo Web ministeriale "offerta telematica" accessibile tramite apposita funzione "GESTORE VENDITA TELEMATICA" presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul Portale Nazionale delle Vendite pubbliche <https://pvp.giustizia.it/pvp>, nonché sui portali <https://dasi.fallcoaste.it> e <https://www.fallcoaste.it>

L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata, da parte del gestore di posta elettronica certificata del ministero, la ricevuta completa di avvenuta consegna. Ai fini della tempestività del deposito rileva la data e l'ora in cui questa ricevuta viene generata.

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

Per ricevere assistenza nella fase di predisposizione della offerta l'utente potrà contattare il gestore della vendita ai seguenti recapiti: info@dasiprocedure.it - 0861-232239.

L'offerta è inefficace:

- se perviene oltre il termine stabilito;
- se è inferiore al prezzo base come sopra quantificato e stabilito;
- se l'offerente non ha prestato cauzione con le modalità e nella misura di seguito indicata;
- se l'accredito bancario di versamento della cauzione non sia ancora visibile al momento dell'esame delle offerte o rechi una data valuta successiva al termine di presentazione delle offerte;
- se carente della documentazione di seguito indicata.

2. CONTENUTO DELL'OFFERTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO PER LA VENDITA SENZA INCANTO

Le offerte dovranno essere presentate per ciascun lotto per il quale si intende partecipare alla vendita e contenere a pena di inammissibilità:

- a) il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, ed il recapito telefonico del soggetto offerente a cui andrà intestato l'immobile. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge ed allegati in copia il documento di identità e del codice fiscale dello stesso. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare da allegare in copia alla offerta;
- b) se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del certificato di attribuzione della partita IVA/codice fiscale, visura recente del Registro imprese (non oltre trenta giorni) copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese con data di emissione non antecedente i 30 giorni) da cui risultino i poteri del soggetto che presenta l'offerta ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri dell'offerente;
- c) quando l'offerta è formulata da più persone, alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al soggetto offerente che procederà con la formulazione della offerta e la sottoscrizione con firma digitale della stessa. La **procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata** e può essere allegata anche in copia per immagine. L'offerta sottoscritta con firma digitale deve essere trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata;
- d) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta; anno e numero di ruolo generale della procedura di liquidazione giudiziale del Tribunale di Pescara; data della vendita, indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere, a pena di inefficacia dell'offerta, inferiore all'offerta minima indicata nel presente avviso; il termine di pagamento del prezzo e degli oneri accessori, che non potrà comunque essere superiore a centoventi (120) giorni dalla data di aggiudicazione; l'importo versato a titolo di cauzione, con data orario e numero di CRO del relativo bonifico, il codice IBAN del conto corrente sul quale la cauzione è stata addebitata;
- e) **l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima, dell'avviso di vendita, degli allegati, e di accettazione delle condizioni indicate nell'avviso di vendita;**
- f) gli indirizzi mail ordinaria e di posta certificata e l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le prescritte comunicazioni, di pertinenza dell'offerente o del suo procuratore legale che ha effettuato il deposito
- g) copia del documento di identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente o del procuratore, o del legale rappresentante in caso di società/enti con personalità giuridica.
- h) L'indicazione della volontà di avvalersi, ove ne sussistono i presupposti, dei benefici/regimi fiscali vigenti.
- i) Copia della contabile di versamento della cauzione versata mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura indicato nella scheda di vendita del bene e sul presente avviso di vendita.
- j) **In caso di offerta presentata da più soggetti a favore dei quali dovrà essere intestato il bene, l'offerta dovrà riportare l'indicazione delle quote e dei diritti che ciascuno intende acquistare.**
- k) Ricevuta di pagamento della imposta di bollo che potrà essere effettuato **solo con modalità telematica**, a mezzo bonifico o carta di credito, accedendo all'area "Pagamento di bolli digitali" sul Portale dei Servizi Telematici, all'indirizzo <https://pst.giustizia.it>.

3. MODALITÀ DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

La cauzione a garanzia dell'offerta dovrà essere versata esclusivamente con bonifico sul conto corrente

intestato a **Liquidazione Giudiziale N. 25/2024 Cerri di Marco Cerri s.a.s. acceso presso la Banca BCC di Castiglione M.R. e Pianella, al seguente codice IBAN: IT 54 X084 7315 4000 0000 0155 296 con causale "Cauzione"**; la cauzione dovrà essere versata almeno tre giorni prima (esclusi sabato, domenica e festivi) del termine ultimo per la presentazione delle offerte affinché sia consentita la verifica del buon fine dell'accredito ed essere di importo **pari almeno al 10 per cento del prezzo offerto. Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente su indicato, secondo la tempistica predetta, l'offerta potrà essere considerata inammissibile.**

4. SVOLGIMENTO DELLA VENDITA - DELLA EVENTUALE GARA E DELL'AGGIUDICAZIONE

Il giorno e nell'orario previsto per l'apertura dei plichi gli offerenti interessati a partecipare all'eventuale gara dovranno collegarsi al portale e dunque risultare "on line". Almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, il gestore della vendita telematica (indirizzo internet <https://dasi.fallcoaste.it>) invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta un invito a connettersi al proprio portale, per assistere all'apertura delle buste e partecipare alla eventuale gara tra gli offerenti. Un estratto di tale invito sarà trasmesso dal gestore, a mezzo SMS, al recapito di telefonia mobile eventualmente indicato nell'offerta di acquisto.

Il Curatore, all'udienza fissata nel presente avviso di vendita procederà, previa apertura dei plichi telematici, all'esame delle offerte, e verificata la ammissibilità delle stesse all'eventuale gara tra gli offerenti con modalità "asincrona" in conformità alle disposizioni indicate nel programma di liquidazione e nel presente avviso di vendita.

Nell'ipotesi di presentazione di unica offerta valida, si procederà con l'aggiudicazione all'unico offerente anche nel caso di mancata connessione dello stesso.

Nel caso di più offerte valide si procederà ad una gara sulla base dell'offerta più alta presentata con la modalità "asincrona", secondo la definizione di cui all'art. 2, c.1 lett. h) del D.M. 23/02/2015 n. 32, che avrà inizio al termine delle operazioni d'esame delle offerte, **ed avrà la durata di 24 ore**. Le offerte giudicate ammissibili abilitano automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara.

Durante il periodo della gara, ogni partecipante potrà effettuare offerte in aumento, cioè rilanci, nel rispetto dell'importo minimo stabilito dall'avviso di vendita a pena di inefficacia; qualora vengano effettuate offerte in aumento negli ultimi 10 minuti della gara la stessa sarà prorogata automaticamente di ulteriori 10 minuti in modo da permettere agli altri partecipanti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito sino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento; la deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo entro il giorno successivo al suo termine, prorogata se cadente di sabato o festivi al primo giorno non festivo; il bene verrà definitivamente aggiudicato dal Curatore facendosi così luogo alla vendita, a chi avrà effettuato l'offerta più alta, sulla base delle comunicazioni effettuate dal gestore della vendita telematica.

In caso di mancata aggiudicazione ovvero al termine della gara, in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai non aggiudicatari esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione entro cinque giorni lavorativi. Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara, l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- 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

5. TERMINI PER IL SALDO PREZZO

In caso di aggiudicazione il termine per il deposito del saldo del prezzo e delle spese sarà quello indicato nell'offerta e non potrà, comunque, essere superiore a centoventi (120) giorni dalla data di aggiudicazione (termine soggetto a sospensione nel periodo feriale).

6. OFFERTA PER PERSONA DA NOMINARE

Nell'ipotesi in cui il procuratore legale, cioè avvocato, abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al delegato nei tre giorni successivi alla vendita il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa, ovvero trasmettendogli via PEC detta documentazione in copia per immagine con attestazione di conformità. In mancanza della suddetta comunicazione, entro il termine indicato, il procuratore legale verrà dichiarato aggiudicatario in proprio.

7. ISTANZA DI ASSEGNAZIONE CON RISERVA DI NOMINA DI UN TERZO

Il creditore che è rimasto assegnatario a favore di un terzo dovrà dichiarare al delegato, nei cinque giorni dal provvedimento di assegnazione, il nome del terzo a favore del quale deve essere trasferito l'immobile, depositando la dichiarazione del terzo di volerne profittare, con sottoscrizione autenticata da pubblico ufficiale e i documenti comprovanti gli eventualmente necessari poteri ed autorizzazioni. In mancanza, il trasferimento è fatto a favore del creditore. In ogni caso, gli obblighi derivanti dalla presentazione dell'istanza di assegnazione sono esclusivamente a carico del creditore.

[B] DISCIPLINA RELATIVA AL PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI ACCESSORI

- 1) Salvo quanto disposto sub punto 2), il saldo del prezzo di aggiudicazione (pari al prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione prestata) dovrà essere versato mediante bonifico sul conto corrente di pertinenza della procedura di Liquidazione Giudiziale entro il termine indicato nell'offerta, ovvero, qualora sia stato indicato un termine superiore, entro il termine massimo di centoventi (120) giorni dalla data di vendita (termine soggetto a sospensione nel periodo feriale);
- 2) Qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo, intenda fare ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo, le somme dovranno essere erogate direttamente dall'istituto di credito mutuante mediante bonifico sul conto corrente della procedura.

Conformemente a quanto previsto dall'**art. 585, terzo comma c.p.c.** (applicabile alla liquidazione giudiziaria ai sensi dell'art. 216 CCII), nell'**atto notarile di trasferimento** il Notaio rogante darà atto che il pagamento di parte del prezzo è avvenuto mediante erogazione da parte dell'istituto di credito mutuante a fronte del relativo contratto di mutuo, precisando il consenso delle parti all'iscrizione di ipoteca di primo grado a garanzia del rimborso del finanziamento. Verrà indicato che è fatto divieto al Conservatore dei Registri Immobiliari presso il Servizio di pubblicità immobiliare dell'Agenzia delle Entrate di trascrivere l'atto di trasferimento se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca contestuale.

In caso di revoca o pronuncia di decadenza dall'aggiudicazione, le somme erogate saranno restituite direttamente all'istituto di credito mutuante senza alcun aggravio di spese per la procedura.

Qualora si renda necessaria la stipula del contratto di finanziamento contestualmente alla sottoscrizione dell'atto notarile di trasferimento, l'aggiudicatario dovrà darne tempestiva comunicazione al Curatore **entro dieci giorni dall'aggiudicazione del bene**, al fine di consentire il coordinamento con il Notaio e l'istituto di credito erogante.

- 3) Riscosso interamente il prezzo di vendita e le ulteriori spese (quali commissioni spettanti alla società incaricata della vendita, imposte e tasse eventuali), il curatore, entro cinque giorni dalla conclusione delle operazioni di vendita, depositerà la relativa documentazione nel fascicolo informatico e ne informerà il giudice delegato ed il comitato dei creditori (se costituito), ai sensi dell'art. 216, comma 9 del D.Lgs. 14/2019 (Codice della Crisi d'Impresa e dell'Insolvenza). Trascorsi dieci giorni dalla comunicazione/deposito di cui sopra (art. 217 del Codice della Crisi d'Impresa e dell'Insolvenza), in assenza di provvedimenti di sospensione disposti dal Giudice Delegato, l'aggiudicazione si intenderà perfezionata e il curatore convocherà l'aggiudicatario a mezzo posta elettronica certificata presso un **notaio scelto dal curatore** per la stipula dell'atto notarile di trasferimento dell'immobile. In caso di mancata presentazione alla prima convocazione, si procederà con le stesse modalità ad una seconda convocazione presso il medesimo notaio; in caso di mancata presentazione senza giustificati motivi (opportunamente documentati) anche alla seconda convocazione, si notificherà il Giudice Delegato per l'adozione degli opportuni provvedimenti (compresa la pronuncia di decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione). **Le spese e gli onorari notarili inerenti il trasferimento dell'immobile, comprese le imposte e tasse connesse, cancellazioni pregiudiziali saranno interamente a carico dell'aggiudicatario.** L'aggiudicatario sarà immesso nel possesso del bene a cura del Curatore successivamente alla sottoscrizione dell'atto notarile di trasferimento. Le somme a qualunque titolo versate dall'aggiudicatario saranno preventivamente imputate al pagamento degli oneri accessori e delle spese e, quindi, al pagamento del saldo del prezzo. Il mancato versamento entro il termine di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo del prezzo, sia a titolo di oneri accessori) comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione.
- 4) La commissione spettante al commissionario (**Dasi Procedure srl**), a carico dell'aggiudicatario, verrà calcolata frazionando il valore di aggiudicazione secondo gli scaglioni sottoindicati e su ciascuna frazione si calcolerà la relativa percentuale. Il compenso del commissionario sarà dato dalla somma degli importi calcolati per singolo scaglione:

Scaglione	Compenso per Dasi Procedure srl (oltre oneri di legge)
Fino ad € 150.000	3,00% con un minimo di € 600,00
Da € 150.000,01 a € 300.000	2,50%
Da € 300.000,01 a € 700.000	2,00%
Oltre € 700.000,01	1,5%

Le commissioni spettanti alla Dasi Procedure srl andranno saldate entro 30 giorni dall'aggiudicazione a **mezzo bonifico bancario sul c/c intestato a Dasi Procedure srl che verrà comunicato all'aggiudicatario assieme al conteggio**

[C] DISCIPLINA DELLA PUBBLICITÀ DELLE VENDITE DELEGATE

Le formalità pubblicitarie previste sono le seguenti, a cura della Dasi Procedure srl per i punti a. b. c. mentre il Curatore provvederà al punto d.:

- a. La pubblicazione sul **Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia**, ove saranno presenti il decreto di approvazione del programma di liquidazione, copia della perizia, le planimetrie e congrua documentazione fotografica. La pubblicità sul Portale delle Vendite pubbliche dovrà essere effettuata

necessariamente 45 giorni prima della data iniziale fissata per la presentazione delle offerte telematiche di acquisto;

- b. Il decreto di approvazione del programma di liquidazione, l'avviso di vendita, la relazione di stima (comprensiva di fotografie e planimetrie), almeno 45 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto verranno inseriti sui siti web www.fallcoaste.it e <https://dasi.fallcoaste.it>;
- c. Pubblicazione sui siti Internet **Casa.it**, **Idealista.it**, almeno 45 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto.
- d. Notifica del presente avviso di vendita da parte del curatore, a mezzo pec, ai creditori ipotecari o ai creditori con privilegio sul bene posto in vendita.

RENDE NOTO

- a) che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;
- b) che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti.
- c) che per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art.40 della legge 28 febbraio 1985, n.47 come integrato e modificato dall'art.46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla redazione dell'atto di vendita;
- d) che l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti che saranno cancellate previo decreto del Giudice Delegato di autorizzazione alla cancellazione dei gravami esistenti sugli immobili oggetto di vendita a cura e spese dell'acquirente;
- e) che la partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali e dall'accertare il regime fiscale applicabile all'acquisto.

I N F O R M A

- che le visite agli immobili possono essere prenotate direttamente dal portale delle vendite pubbliche ai seguenti indirizzi: <https://pvp.giustizia.it>; info@dasiprocedure.it
- che ulteriori e più dettagliate informazioni potranno essere reperite, unitamente alla relazione del tecnico, ed alla documentazione allegata presso:
 - o Il Commissionario della Procedura, società Dasi Procedure Srl in Teramo alla Via Giovanni Fuschi snc – Zona Industriale San Nicolò a Tordino, Tel 0861/232239, e-mail info@dasiprocedure.it;

Il trattamento dei dati personali comunicati dagli offerenti si svolgerà in conformità alle disposizioni del D.Lgs. n. 196 del 30.06.2003 s.m.i. e del Reg. U.E. 2016/679 s.m.i.

Pescara, lì 14/10/2026

Il Curatore

Firmato digitalmente da: Paola
Tiziana Di Lorito
Data: 20/10/2026 10:45:02