

**TRIBUNALE ORDINARIO DI TERAMO
G.E. DOTT. FLAVIO CONCIATORI**

**PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 14/2026 R.G.E. PROFESSIONISTA
DELEGATO Dott. ORSINI ALESSANDRA
TEL.0861-976113 E-MAIL alessandraorsini1@gmail.com**

AVVISO DI VENDITA

Senza incanto Telematica Asincrona di Beni Immobili

1° ESPERIMENTO

La Dottoressa Orsini Alessandra, con studio in Isola del Gran Sasso in Via Campogiove n. 16, in qualità di Professionista Delegato, nominata ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., nella procedura esecutiva immobiliare n. 14/2026 RGE, con ordinanza del 15/03/2026 dall'Ill.mo G.E. Dott. Flavio Conciatori presso il Tribunale di Teramo, al compimento delle operazioni di vendita, custodia e delle attività connesse e conseguenti previste dal D.L.15 marzo 2005 n.35, convertito, con modificazioni, nella Legge 14 maggio n.80 e successive modificazioni ed integrazioni.c.

AVVISA CHE

il giorno **25 novembre 2026** alle ore **15,30** tramite il portale “
<https://industrialsales.fallcoaste.it>”, avrà inizio, con l'esame delle offerte telematiche, la
procedura di

VENDITA SENZA INCANTO

CON MODALITA' TELEMATICA ASINCRONA

tramite la piattaforma www.astetelematiche.it, dei seguenti beni immobili, meglio descritti in ogni sua parte nella consulenza estimativa in atti, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161 *ter* disp. att. c.p.c. di cui al decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32. La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, anche in riferimento alla Legge n. 47/85 come modificato ed integrato dal DPR 380/2001, e fermo il disposto dell'art. 2922 c.c., 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.

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, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, 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.

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 notifica del decreto di trasferimento.

Eventuali abusi urbanistici dovranno essere regolarizzati a cura e spese dell'aggiudicatario, ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano; in difetto l'immobile dovrà essere rimesso in pristino, sempre a spese dell'aggiudicatario.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura nei limiti di cui all'art. 583 c.o, I c.p.c.

Se l'immobile è ancora occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà avviata, salvo espresso esonero, a cura del custode giudiziario su ordine del Giudice.

Gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario.

INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA, SUDDIVISI IN LOTTI E DELLA RELATIVA "BASE DI OFFERTA".

LOTTO 1

Diritti pari all'intero della proprietà su Locale in parte Magazzino (Sub. 21 Cat. C/2 Cl. 2 R.C. Euro 211,44) per una superficie catastale di Mq. 89 circa ed in parte Laboratorio per arti e mestieri (Sub. 22 Cat. C/3 R.C. Euro 206,69) per una superficie catastale di Mq. 87,00 circa ED Area Urbana di superficie catastale di Mq. 10 circa, posti al piano seminterrato, costituito da più vani e due servizi; Pavimento in quarzo, su alcune aree è stato posato un laminato flottante, pavimento e rivestimento in ceramica monocottura in bagno. Gli infissi esterni sono in alluminio, interni in legno. L'impianto elettrico ed idrico, dell'epoca della realizzazione, da revisionare, non presenta caldaia e riscaldamento. I locali presentano alcune infiltrazioni d'acqua.

Dalla documentazione fornita dal Comune di Atri è stato possibile rilevare che i locali posti al piano seminterrato (sub. 21-22) non erano comunicanti tra loro e presentano diversa distribuzione interna

con rimozione e realizzazione di divisori in cartongesso, la realizzazione di un bagno nell'area del sub 21, l'ampliamento del bagno posto sul sub. 22. Per l'ente Comunale, la destinazione interna del sub. 21 è magazzino, mentre il sub. 22 risulta in parte ufficio ed in parte magazzino.

LOTTO 2

Diritti pari all'intero della proprietà su Posto auto coperto e Fondaco (Sub. 4 Cat C/6 Cl. 2 R.C. Euro 27,22) per una superficie complessiva catastale di Mq. 17 circa; posti al piano primo sottostrada di una palazzina;

LOTTO 3

Diritti pari all'intero della proprietà su Posto auto coperto e Fondaco (Sub. 5 Cat C/6 Cl. 2 R.C. 27,22) per una superficie complessiva catastale di Mq. 17 circa; posti al piano primo sottostrada di una palazzina;

LOTTO 4

Diritti pari all'intero della proprietà su Posto auto coperto e Fondaco (Sub. 6 Cat C/6 Cl. 2 R.C. 25,62) per una superficie complessiva catastale di Mq. 16 circa posti al piano primo sottostrada di una palazzina;

Per i lotti 2) 3) 4): il pavimento è in battuto di cemento, la porta di ingresso è in ferro. Gli impianti elettrici, risalente all'epoca della realizzazione sono da revisionare. Sono presenti alcune infiltrazioni d'acqua.

Confini

Gli immobili oggetto di stima, confinano con:

Locali Sub. 21-22, con stessa proprietà, con area condominiale, salvo se altri o varianti;

Posto Auto/Fondaco Sub. 4, con stessa proprietà, proprietà xxxx xxxxx, con area condominiale, salvo se altri o varianti;

Posto Auto/Fondaco Sub. 5, con stessa proprietà, con area condominiale, salvo se altri o varianti;

Posto Auto/Fondaco Sub. 6, con stessa proprietà, con area condominiale, salvo se altri o varianti;

Area Urbana Sub. 13, con area condominiale, salvo se altri o varianti.

ATTI PREGIUDIZIEVOLI:

e1) Iscrizioni

e2) Trascrizione

Trascrizione del 05/02/2026 - Reg. Part. 1290 - Reg. Gen. 1758 -

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE

VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE

Situazione urbanistica e catastale:

Dalla documentazione acquisita dall'Ufficio Tecnico, Settore Edilizia Privata, del Comune di Atri il fabbricato su cui insistono gli immobili oggetto di procedura, è stato edificato con i seguenti titoli:

- Concessione Edilizia n. 73 del 07/06/1982 e successiva Variante n. 37 del 24/04/1986;
- Concessione per la esecuzione di opere n. 70/01 del del 26/09/2001 – Accertamento di conformità Art. 13 – Legge 47/85 per ampliamento edificio esistente;
- Concessione per la esecuzione di opere n. 97/01 del del 12/11/2001 – Ristrutturazione ed Ampliamento di un fabbricato sito in Casoli di Atri -TE-;
- Permesso di Costruire per la esecuzione di opere n. 09/04 del 30/01/2004 – Ampliamento mediante sopraelevazione di un edificio di civile abitazione sito in Casoli di Atri – Via delle Maggiolate;
- Permesso di Costruire per la esecuzione di opere n. 27/06 del 18/04/2006 – Ampliamento mediante sopraelevazione di un edificio di civile abitazione sito in Casoli di Atri – Via delle Maggiolate – Variante alla Concessione Edilizia n. 09/04 del 30/01/04;
- In data 16/06/2006 – Prot. 10500 è stata presentata Domanda di permesso di agibilità, in data 22/03/2006 veniva inviata documentazione integrativa, ad oggi non risulta rilasciata.

La perizia tecnica di stima dei beni immobili sopra descritti è stata redatta dal Geometra Cruciani Serena, la quale è da considerarsi parte integrante del presente avviso di vendita e alla quale si rimanda per delucidazioni tecniche da intendersi per intero richiamata, di cui gli interessati hanno l'onere di prendere preliminarmente visione; quanto alle indicazioni della normativa relativa alle regolarità urbanistiche degli immobili si richiamano nel presente avviso di vendita le indicazioni e gli accertamenti operati dal perito.

Custode Giudiziario: Dott.ssa Alessandra Orsini , con studio in Isola del Gran Sasso (TE), alla Via Campogiove n.16-

C.F. RSNLSN65B42L103Z- Cell.339/8385831- Telefono Studio 0861/976113; mail alessandraorisni1@gmail.com pec alessandra.orsini@pec.it

[Le richieste di visita potranno essere effettuate tramite il Portale delle Vendite Pubbliche](#)

PREZZO BASE D'ASTA DEI LOTTI:

Lotto 1 : PREZZO A BASE D'ASTA Euro 40.000,00 - offerta minima pari al 75% del valore pari ad Euro 30.000,00

Lotto 2 : PREZZO A BASE D'ASTA Euro 2.800,00 - offerta minima pari al 75% del valore pari ad Euro 2.100,00

Lotto 3 : PREZZO A BASE D'ASTA Euro 2.800,00 - offerta minima pari al 75% del valore pari ad Euro 2.100,00

Lotto 4 : PREZZO A BASE D'ASTA Euro 2.600,00 - offerta minima pari al 75% del valore pari ad Euro 1950,00

In caso di gara ex art. 573 c.p.c. eventuali offerte in aumento non potranno essere inferiori a:

a) per il LOTTO 1 Euro 1.000,00 (mille/00) o multipli;

b) per i LOTTI 2 – 3 – 4 Euro 500,00 (cinquecento/00) o multipli.

L'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, 5^a comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, 6^a comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47. Eventuali abusi urbanistici dovranno essere regolarizzati a cura e spese dell'aggiudicatario, ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano; in difetto l'immobile dovrà essere rimesso in pristino, sempre a spese dell'aggiudicatario.

*** **

DISCIPLINA DELLA VENDITA

Le offerte di acquisto dovranno essere depositate esclusivamente in via telematica entro le ore 23,59 del giorno 24 NOVEMBRE 2026 (antecedente a quello della udienza di vendita), in conformità a quanto stabilito dagli artt. 12 e ss. D.M.32/2015, e depositate secondo le indicazioni riportate nel “Manuale Utente” pubblicato sul Portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia .

Le offerte andranno depositate con le modalità ed i contenuti tutti previsti dal capo III, sezioni I e II del D.M. n. 32/2015.

L'offerta telematica potrà essere presentata unicamente dall'offerente (o da uno degli offerenti o dal legale rappresentante della società offerente munito di visura camerale risalente a non oltre 10 giorni) o dal suo procuratore legale anche a norma dell'art. 579 co. II c.p.c.

Il soggetto presentatore dovrà, a pena di inammissibilità, coincidere con l'offerente salvo che l'offerente sia una persona giuridica, nel qual caso il presentatore potrà essere il procuratore speciale ovvero il legale rappresentante, ovvero ricorra l'ipotesi di pluralità di offerenti congiuntamente, nel qual caso l'offerta dovrà essere presentata da uno degli offerenti.

Nel caso in cui l'offerta sia presentata congiuntamente da coniugi in comunione legale dei beni l'acquisto effettuato da un coniuge ricade nella comunione legale dei beni a prescindere dalla volontà espressa dall'altro coniuge. Qualora i coniugi intendano formulare un'offerta congiunta di acquisto sarà pertanto sufficiente che la stessa sia corredata da autodichiarazione di entrambi i

coniugi ovvero dall'estratto per autentica dell'atto di matrimonio o successiva convenzione. Nel caso in cui l'offerta sia presentata da uno solo dei coniugi in comunione legale dei beni, dovrà essere prodotta la procura rilasciata dal coniuge non sottoscrittore dell'offerta a quello che ne risulti l'unico firmatario, nelle forme stabilite in relazione alla ipotesi di pluralità di offerenti.

All'offerta deve essere allegata prova del versamento della cauzione quantificata come sopra nei modi precedentemente indicati mediante bonifico bancario sul c/c della procedura che sarà comunicato nel bando d'asta dal delegato. Nella domanda dovrà essere indicato il numero di CRO dell'operazione.

I bonifici di versamento della cauzione dovranno risultare accreditati entro le ore 9,00 del giorno stabilito per la gara, affinché ne sia consentita la verifica. Laddove il delegato riscontri nel conto corrente intestato alla procedura l'accredito, l'offerta può ritenersi ammissibile, rispondendo essa ai requisiti di cui all'art. 571 c.p.c.

Salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile; si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non si colleghi alla piattaforma del gestore per partecipare alla gara.

Le buste telematiche saranno aperte dal delegato nel giorno e nell'ora indicati nell'avviso di vendita.

In relazione al disposto di cui all'art. 20 DM 32/2015 laddove il comma 1 prevede che alle **operazioni di vendita senza incanto possano prendere parte con modalità telematiche** "altri soggetti se autorizzati dal Giudice o dal referente della procedura" dispone che il professionista delegato autorizzi alla partecipazione esclusivamente le parti, i loro avvocati, i creditori iscritti non intervenuti e gli eventuali comproprietari non esecutati. Eventuali ritardi sui tempi indicati non costituiscono causa di invalidità delle operazioni e motivo di doglianza da parte di alcuno.

Il professionista delegato provvederà a dichiarare inefficaci o inammissibili le offerte non conformi a quanto disposto in questa ordinanza.

La deliberazione sulle offerte avverrà con le seguenti modalità:

1. In caso di offerta unica.

Qualora in uno qualsiasi degli esperimenti di vendita sia stata proposta un'unica offerta pari o superiore al prezzo base, essa è senz'altro accolta.

a) Se risulti un'unica offerta, inferiore (nei limiti di un quarto) al prezzo base:

- ove ciò sia richiesto dai creditori o dal debitore e ricorra una seria possibilità di aggiudicare l'immobile a prezzo superiore, il professionista delegato dispone, anche in presenza di istanze di assegnazione, che si proceda ad un ulteriore tentativo di vendita alle stesse condizioni (senza incanto e con identico prezzo base);

- qualora non sussistano tali specifiche circostanze ed un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene è assegnato al creditore; deve applicarsi in ogni caso la previsione di cui all'art. 506 co. I c.p.c.
- qualora non sussistano tali specifiche circostanze e nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene è aggiudicato all'unico offerente.

b) Nel corso degli esperimenti di vendita successivi al primo, se l'unica offerta sia inferiore nei limiti di un quarto al prezzo base:

- qualora un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene è assegnato al creditore;
- qualora nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene è aggiudicato all'unico offerente.

2) In caso di pluralità di offerte ammissibili:

- subito dopo la deliberazione sulle stesse, il delegato provvederà ad avviare la gara telematica tra gli offerenti ex art. 573 c.p.c. con la modalità asincrona di seguito disciplinata; all'esito pronuncerà l'aggiudicazione a favore del migliore offerente, a meno che il prezzo finale sia inferiore al valore dell'immobile riportato nell'avviso di vendita e vi siano istanze di assegnazione; analogamente, in sede di gara e in difetto di offerte in aumento, procederà, sempre in assenza di istanze di assegnazione, ad aggiudicare l'immobile al migliore offerente, da individuarsi secondo i seguenti criteri, in via gradata:

- a) il maggior prezzo offerto;
- b) la priorità temporale di deposito dell'offerta.

Si precisa che se il delegato, tramite il gestore, non riceve l'offerta telematica in nessun caso **potrà** ammettere a partecipare chi ha versato la cauzione non avendo prova del rituale deposito dell'offerta di acquisto.

L'offerta d'acquisto è irrevocabile e deve contenere:

- il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015; se l'offerente è coniugato in

comunione legale di beni dovranno essere indicati anche i dati del coniuge, invece, 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; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente - o, in alternativa, trasmessa tramite *posta elettronica certificata per la vendita telematica* - da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta - o, in alternativa, trasmessa tramite *posta elettronica certificata per la vendita telematica* - dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;

- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto, che potrà essere inferiore del 25% rispetto al prezzo base;
- il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione e non soggetto a sospensione feriale);
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della *casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica* utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

All'offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore") stilata sui moduli reperibili sul sito internet www.tribunale.....it, salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo

(unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario ex art.2, comma settimo del D.M. 227/2015);

- se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- se il soggetto offerente è minorenne, 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;
- se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, 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 nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di *casella di posta elettronica certificata*.

L'offerente dovrà altresì dichiarare l'eventuale volontà di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall'art. 585 c.p.c. (e meglio sotto precisato).

Svolgimento della gara telematica asincrona

Il giorno successivo alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte relative a qualunque esperimento di vendita con esito positivo, sarà tenuta l'udienza per la deliberazione sull'offerta e/o per la gara tra gli offerenti di cui all'art. 573 c.p.c.

Il professionista delegato, referente della procedura, verificata la regolarità delle cauzioni e delle offerte, darà inizio alle operazioni di vendita.

Gli offerenti partecipano telematicamente attraverso la connessione al portale del gestore della vendita, al quale sono stati invitati a connettersi almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni mediante messaggio all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta, con estratto dell'invito inviato loro via SMS.

Qualora per l'acquisito del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà immediatamente a gara partendo dall'offerta più alta, che avrà durata per le successive 24 ore;

Durante il periodo della gara, ogni partecipante potrà effettuare offerte in aumento.

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 in giorno festivo, al primo successivo non festivo;

Il bene verrà provvisoriamente aggiudicato dal delegato della procedura a chi avrà effettuato l'offerta più alta, sulla base delle comunicazioni effettuate dal gestore della vendita telematica, salvo che il prezzo offerto sia inferiore al valore d'asta stabilito nell'avviso di vendita e vi siano istanze di assegnazione.

All'offerente che non risulterà aggiudicatario la cauzione sarà restituita mediante bonifico sul conto corrente dal quale era stata inviata.

Non verranno ritenute ammissibili offerte pervenute dopo la conclusione della gara.

I rilanci saranno validi solo se conformi alle indicazioni contenute nell'avviso di vendita.

Nell'ipotesi in cui un 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. Si applica l'art. 583 co. II c.p.c.

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 eventualmente comprovanti i 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. In caso di revoca dell'aggiudicazione le somme erogate saranno restituite direttamente all'istituto di credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

L'importo del prezzo di aggiudicazione (corredato di oneri e dedotta la cauzione prestata), dovrà essere versato, entro il termine massimo di giorni 120 dalla data di aggiudicazione provvisoria ovvero entro il minor termine indicato nell'offerta, mediante bonifico sul conto della procedura

(ovvero del creditore fondiario ex art. 41 TUB) che sarà comunicato immediatamente all'aggiudicatario dal delegato.

In caso di mancato versamento di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo del prezzo, sia a titolo di oneri accessori) entro il termine indicato nell'offerta, il giudice dell'esecuzione (cui dovranno essere rimessi gli atti a cura del delegato) dichiarerà la decadenza dall'aggiudicazione con incameramento della cauzione, ferme le ulteriori conseguenze previste dalla legge.

In caso di esistenza di creditore fondiario ex art. 41 T.U.B. il delegato comunicherà all'aggiudicatario che il 70% del valore di aggiudicazione – ove ne ricorrano le ragioni, limitatamente alla quota del ricavato riferibile al debitore esecutato e destinata alla distribuzione ai creditori e, in ogni caso, nei limiti della parte di credito assistita da garanzia fondiaria - dovrà essere versato direttamente a quest'ultimo che ne rilascerà immediata quietanza al delegato. L'aggiudicatario potrà depositare presso lo studio del professionista delegato, l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito.

In sede di distribuzione finale il delegato dovrà depositare nota riepilogativa del credito calcolando tutte le somme necessarie per le spese della procedura, nonché per l'eventuale definitiva liberazione del bene, ove una tale attività sia ancora da compiere, tenendone separato conto ai fini della predisposizione del piano.

In caso di fallimento del debitore, il professionista delegato assegnerà le somme secondo gli accertamenti, anche impliciti, operati in sede concorsuale.

In caso di mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia trova applicazione la previsione di cui all'art.15 del Decreto del Ministro della Giustizia n. 32 del 26/2/2015.

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari al **dieci per cento (10%) del valore a base dell'esperimento dell'asta**, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato alla Procedura Esecutiva Immobiliare n. 14/2026 R.G. esec. Imm. al seguente IBAN IT 55 G 08473 15302 000000161282 con causale "Proc. Esecutiva n. 14/2026 R.G.ESEC. Imm. , lotto n.____, versamento cauzione", tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

La cauzione dovrà risultare versata (e le relative somme risultare accreditate sul conto corrente della procedura) con modalità telematiche secondo la previsione di cui all'art. 569 c. IV c.p.c., entro le ore 9,00 del giorno della vendita, **a pena di inammissibilità**.

Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica

predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

Le offerte per valori compresi tra l'offerta minima e la base d'asta andranno cauzionate nella misura del 10% della base d'asta.

*** **

Come previsto dall'art. 585 c. 3 c.p.c., l'aggiudicatario ha la possibilità di far ricorso, per il pagamento del saldo prezzo, ad un contratto di finanziamento con ipoteca di primo grado sull'immobile di cui si è reso aggiudicatario. In tal caso, il versamento del saldo prezzo sarà effettuato direttamente dall'Istituto di Credito mutuante mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "Procedura Esecutiva Immobiliare n. __ R.E. ____"; in caso di revoca dell'aggiudicazione, le somme erogate saranno restituite all'Istituto di Credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

*** **

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

Tutte le attività che a norma dell'art. 571 e ss. c.p.c. devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, sono eseguite dal Professionista delegato presso il suo studio.

Ai sensi dell'art. 560 c.p.c. la richiesta di visita al bene deve avvenire tramite il portale delle vendite pubbliche, in particolare nel dettaglio dell'inserzione, raggiungibile tramite la maschera di ricerca del sito <https://pvp.giustizia.it>, è presente il pulsante per la richiesta di prenotazione della visita che apre l'apposito modulo. Maggiori informazioni presso il Custode e Professionista delegato, Dott.ssa Orsini Alessandra CF *(riferito al legale rappresentante in caso di ivg)* _____ con studio in Isola del Gran Sasso d'Italia Via Campogiove n. 16 (Email alessandraorsini1@gmail.com Tel.: 339/8385831

Per tutto quanto non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Isola del Gran Sasso d'Italia 10/09/2026

Il Professionista Delegato

Alessandra Orsini