

TRIBUNALE ORDINARIO DI PESCARA  
SEZIONE PENALE – UFFICIO MISURE DI PREVENZIONE

Procedimento di prevenzione n. 7/2015 R.M.S.P.

GIUDICE DELEGATO: Dott. Antonio Schiraldi

Amministratore Giudiziario: Dott. Enrico Vitileia

## AVVISO DI VENDITA

## 2° ESPERIMENTO DI VENDITA

Il sottoscritto Dott. Enrico Vitileia, nella sua qualità di Amministratore Giudiziario (e Coadiutore dell'ANBSC) nel procedimento di prevenzione n. 7/2015 R.M.S.P. presso il Tribunale di Pescara

Vista l'autorizzazione alla vendita del Giudice Delegato

## AVVISA

che il giorno **12 marzo 2025 alle ore 11:00**, presso il proprio studio sito in Pescara al Viale L. Muzii n. 53, viene disposta la VENDITA SENZA INCANTO dei seguenti beni:

## LOTTO UNICO

Diritti di Piena proprietà per 1/1 dell'unità immobiliare sita nel Comune di Elice (PE), Via Strada Marina Inferiore n. 68, censita come segue:

- foglio 12, particella 744, sub. 10, categoria C/1, classe 1, consistenza 202 mq., rendita catastale euro 2.076,05, piano terra; nella vendita è compresa la corte-bene comune non censibile ai subb. 10, 5 e 6.

Trattasi di piano terra di un fabbricato pluripiano, accessibile dalla via pubblica dove si affacciano un cancelletto pedonale sovrastato da una tettoia a due falde inclinate in c.a. e l'aderente cancello in ferro di dimensioni carrabili a due ante di tipo motorizzato, quindi superata sia parte della corte pertinenziale, sia un porticato realizzato interamente in legno, si accede all'interno del locale ristorante ed esattamente nella sala principale. A mezzo di detta sala principale ed anche tramite altre aperture perimetrali, si possono raggiungere tutti i restanti vani, ovvero la cucina, la sala arrosticini, i servizi igienici, nonché un locale di sgombero ed il locale centrale termica. In adiacenza al portico già citato ne è presente un secondo di dimensioni minori sempre realizzato interamente in legno. All'interno della corte pertinenziale sono presenti diversi manufatti ovvero: un box in legno ospitante un punto ristoro, n. 3 w.c. e un locale alloggiamento filtri della piscina; un palco per esibizioni musicali composto da una pedana per musicisti sovrastata da una copertura realizzata con una struttura leggera in tubolari di ferro e perlinato in legno; piscina a forma di 8.

**Prezzo base d'asta del bene: € 220.388,00** (duecentoventimilatrecentoottantotto/00).

Detti beni sono meglio descritti nella perizia di stima a firma del Geom. Paolo Aloisio agli atti della procedura. Quanto allo stato edilizio ed urbanistico, in particolare si segnalano: **a) il locale ristorante: il piccolo portico antistante il deposito, la copertura della pista da ballo, le modifiche (muri e gradinate) all'interno del giardino, sono sanabili urbanisticamente, fatti salvi gli adempimenti sismici e l'assenso del proprietario confinante con il porticato per il mancato rispetto della distanza di ml. 5,00 dal confine, mentre il porticato posto all'ingresso: urbanisticamente è sanabile, fatto salvo il nullaosta della Provincia di Pescara per il mancato rispetto della distanza dalla strada provinciale, e sempre fatti salvi gli adempimenti sismici** (da nota del Comune di Elice del 16/11/2021 a seguito di apposito sopralluogo); **b) "Dall'esame del C.D.U. (Certificato di Destinazione Urbanistica) rilasciato in data 23/01/2019 dal Comune di Elice (PE) si evince quanto**

*di seguito testualmente riportato: SI CERTIFICA inoltre che in base alla verifica demaniale delle terre civiche del Comune di Elice, in premessa richiamata, gli immobili risultano gravati da uso civico, come di seguito indicato: al foglio n. 12 particella n. 744, terre D, demaniali, da legittimare. Pertanto risulta inequivocabile che il terreno su cui insistono i fabbricati oggetto del presente elaborato è gravato dal pesante vincolo di uso civico e che vi è l'obbligo di legittimare tale situazione” (da perizia giudiziale geom. Paolo Aloisio).*

Con riferimento ad eventuali trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli, si precisa che saranno cancellate a cura e spese della parte aggiudicataria.

**CONDIZIONI E MODALITA' DELLA VENDITA** Le imposte, tutte le spese relative alla vendita a partire dal verbale di aggiudicazione, gli oneri di trasferimento, la cancellazione delle formalità pregiudizievoli e tutti gli altri oneri derivanti dalla cessione dei beni oggetto di vendita saranno a totale cura e spese della parte aggiudicataria. I beni vengono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le servitù, pesi ed oneri reali gravanti su di essi. 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, mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo: l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi quelli edilizio-urbanistici sopra descritti ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti o altro alle leggi vigenti – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e/o comunque non evidenziati in perizia, nonché qualunque altra difformità o vizio anche rispetto allo stato dell'immobile al momento dell'accesso da parte dell'aggiudicatario per la visita, non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò evidentemente tenuto conto nella valutazione dei beni. Il regime fiscale della vendita sarà determinato al momento del trasferimento, sulla base delle indicazioni dello scrivente Amministratore giudiziario nel rispetto della normativa vigente e con riferimento a quanto applicato dai competenti Uffici Finanziari, senza assunzione di alcuna responsabilità da parte dell'Amministratore giudiziario al riguardo. **VENDITA SENZA INCANTO DEL 12/03/2025 LOTTO UNICO** prezzo base : Euro 220.388,00 (duecentoventimilatrecentoottantotto/00); L'OFFERTA MINIMA, a pena di inammissibilità della stessa, non potrà essere inferiore ad euro 220.388,00 (duecentoventimilatrecentoottantotto/00); e deve intendersi al netto degli eventuali oneri di legge. In caso di gara tra più offerenti gli aumenti non potranno essere inferiori ad euro 2.000,00 dell'offerta più alta.

**MODALITA' PRESENTAZIONE OFFERTE** Le offerte, vincolanti ed irrevocabili, andranno presentate, in busta chiusa il giorno 11/03/2025 dalle ore 10.00 alle ore 18:30 presso lo studio professionale Dott. Enrico Vitaleia in Pescara, Viale L. Muzii n. 53. All'esterno della busta dovranno essere indicate le generalità di chi presenta l'offerta, il nome dell'Amministratore giudiziario e la dicitura “Offerta per l'acquisto del Lotto Unico – Procedimento di prevenzione n. 7/2015 RMSP – Tribunale di Pescara”. L'offerta va redatta in carta semplice nella forma della proposta irrevocabile di acquisto e dovrà contenere la descrizione dei dati identificativi del Lotto per il quale l'offerta è proposta, le generalità dell'offerente (dati anagrafici, codice fiscale, copia di documento di riconoscimento in corso di validità); nel caso in cui l'offerente sia una persona fisica coniugata dovrà essere indicato il regime patrimoniale prescelto ed in caso di eventuale comunione dei beni dovranno essere indicati i dati del coniuge. Nel caso in cui l'offerente sia un imprenditore individuale o collettivo, occorre allegare una visura camerale recente, dalla quale poter desumere i dati del legale rappresentante/titolare ed i poteri conferiti. La domanda dovrà contenere, a pena di irricevibilità, l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e di adesione alle condizioni di gara e di vendita predisposte ed ivi indicate dall'Amministratore giudiziario. Nell'offerta dovrà essere indicato il prezzo offerto (in cifre ed in lettere), che non potrà essere inferiore al prezzo base d'asta sopra indicato, a pena di inefficacia dell'offerta, e contestuale indicazione del numero di Lotto (lotto unico) cui si riferisce l'offerta. L'offerta dovrà essere

corredata, a pena di inammissibilità della stessa, da un assegno circolare non trasferibile intestato a “Procedimento di prevenzione n. 7/2015 RMSP – Tribunale di Pescara” nella misura del 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione. Nel caso di un'unica offerta o in mancanza di offerenti in aumento, il Lotto sarà aggiudicato all'unico o al maggior offerente. In ipotesi di pluralità di offerenti per il medesimo Lotto, verrà indetta una gara con offerte in aumento come sopra riportate ed entro il tempo massimo di un minuto per ogni rialzo effettuato, partendo come base d'asta dalla più alta offerta ricevuta. **L'aggiudicazione sarà definitivamente disposta a favore dell'offerente unico o che avrà effettuato l'aumento maggiore e solo, in entrambi i casi, a seguito del positivo esito del parere e delle informazioni di cui all'art. 48, co. 5, codice antimafia, espressamente richiamato dall'art. 60.** L'atto di trasferimento sarà stipulato entro 90 giorni dalla comunicazione all'aggiudicatario – a cura dell'amministratore giudiziario - dell'aggiudicazione definitiva presso il notaio indicato dall'aggiudicatario; contestualmente dovrà essere versato dall'aggiudicatario tramite assegno circolare non trasferibile intestato a “Procedimento di prevenzione n. 7/2015 RMSP – Tribunale di Pescara” il prezzo di aggiudicazione (dedotto della cauzione). Il presente avviso unitamente alla perizia di stima saranno consultabili sui seguenti siti internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), [CASA.IT](http://CASA.IT), [IDEALISTA.IT](http://IDEALISTA.IT), [BAKECA.IT](http://BAKECA.IT) e [SUBITO.IT](http://SUBITO.IT), mentre un estratto sarà pubblicato sul periodico PESCARAFFARI.

Per informazioni gli interessati potranno rivolgersi presso lo studio dell'Amministratore giudiziario Dott. Enrico Vitileia sito in Pescara al Viale L. Muzii n. 53 al seguente recapito telefonico 320/0415025 o indirizzo di posta elettronica [enricovitileia@gmail.com](mailto:enricovitileia@gmail.com).

Pescara,

L'Amministratore giudiziario  
Dott. Enrico Vitileia

