

Espropriazione Immobiliare n. 207/2021 RGE
Terzo Esperimento

Il Dott. Andrea Santarone, con studio in Pescara alla Viale Marconi n. 261, delegato dal Giudice dell'Esecuzione presso il Tribunale di Pescara al compimento delle operazioni di vendita nonché delle attività connesse e conseguenti previste dal D.L. 14 marzo 2005 n.35 convertito, con modificazioni, nella Legge 14 maggio 2005 n. 80 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché ai sensi del D.L. 83/2015 come convertito dalla L. 132/2015,

A V V I S A

che il giorno **MERCOLEDI' 8/04/2026 alle ore 10:30** in modalità telematica, avverrà il terzo esperimento di **VENDITA SENZA INCANTO**, con eventuale gara in modalità **ASINCRONA** tramite la piattaforma **www.astetelematiche.it** del bene immobile di cui al seguente lotto (secondo le "condizioni di vendita" previste nel presente avviso) relativi al giudizio di espropriazione immobiliare in epigrafe.

DESCRIZIONE degli IMMOBILI**LOTTO UNICO**

Fabbricato civile ubicato a Pianella (PE) - Via Tevere, 15

L'intero lotto è composto dalla quota pari alla piena proprietà, di un fabbricato indipendente, ubicato al centro della frazione Cerratina nel Comune di Pianella (Pe). Il fabbricato risulta costruito in parte in data antecedente al 1967 ed in parte nel 1971, si sviluppa su due livelli, per una superficie

convenzionale di 280 mq, oltre ad una corte esclusiva di circa 410 mq. Il fabbricato che compone

l'intero lotto di vendita, risulta catastalmente censito in un'unica particella tutta destinata ad

abitazione. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 36, Part. 811, Categoria A3, Graffato Si

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Destinazione urbanistica: Nessun terreno, solo fabbricato e corte esterna. L'area ricade in zona A1 del vigente PRG.

Prezzo base d'asta: € 77.619,00

OFFERTA MINIMA: € 58.215,00

MISURA AUMENTO: € 2.000,00

La vendita è soggetta ad IVA

L'immobile è meglio descritto nella relazione dal Dot. Marrone Tonio depositata in cancelleria.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

L'immobile viene posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, senza alcuna garanzia per evizione, molestie e pretese di eventuali conduttori; con 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 effettuata a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo; la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità o difformità della cosa venduta né potrà essere revocata per alcun motivo. L'esistenza di vizi eventuali, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, 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.

I beni vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti ad eccezione delle formalità NON soggette a cancellazione.

Qualora l'aggiudicatario non lo esenti, il custode procederà alla liberazione dell'immobile, ove esso sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo, con spese a carico della procedura sino alla approvazione del progetto di distribuzione.

L'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, quinto comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, sesto comma, della Legge 28 febbraio 1985n. 47. Eventuali abusi urbanistici dovranno essere regolarizzati a cura e spese dell'aggiudicatario, ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro il termine di 120 giorni dalla notifica o, in mancanza, dalla trascrizione del decreto di trasferimento; in difetto l'immobile dovrà essere rimesso in pristino, sempre a spese dell'aggiudicatario.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA TELEMATICA

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate esclusivamente **con modalità telematiche** tramite il modulo web "OFFERTA TELEMATICA" a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale www.astetelematiche.it; **le offerte devono essere presentate entro e non oltre le ore 12,00 (dodici) del giorno precedente quello fissato per l'esame**, nel rispetto delle modalità e secondo le previsioni di cui di seguito.

= L'offerta non è efficace se perviene oltre il termine indicato o se alla data e ora di apertura della busta contenete l'offerta, la cauzione non risulterà accreditata sul conto corrente bancario della procedura.

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

= L'offerta dovrà contenere:

- a) copia del documento di identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- b) la documentazione attestante il versamento (segnatamente copia contabile di avvenuto pagamento), effettuato tramite bonifico bancario, con causale "VERSAMENTO CAUZIONE", sul conto corrente bancario intestato alla procedura dell'importo della **cauzione** che non potrà essere inferiore al 10% del prezzo offerto e che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto. Il versamento dovrà essere eseguito utilizzando le seguenti coordinate **IBAN IT77B0542415410000001001495 intestato al TRIBUNALE DI PESCARA ES. IMM. 207/2021 R.G..** Il bonifico deve essere eseguito in modo da consentire l'accredito in tempo utile per le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta. **In particolare, qualora nel giorno fissato per la verifica di ammissibilità delle offerte e la deliberazione sulle stesse il professionista non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, l'offerta sarà considerata inammissibile.**
- c) la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. prima casa e/o prezzo valore) stilata sui moduli reperibili sul sito internet www.procedure.it;
- d) se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento di identità e del codice fiscale del coniuge;
- e) se il soggetto offerente è minorenni o interdetto o inabilitato, copia del documento di identità e del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
- f) se SOCIETÀ o ENTE: all'offerta dovranno essere allegata una recente visura camerale dalla quale risulti lo stato della società o ente ed i poteri conferiti all'offerente in asta;
- g) se l'offerta è formulata da più persone copia della procura rilasciata dagli altri offerenti per

atto pubblico o scrittura privata autenticata rilasciata al soggetto che effettua l'offerta;

In via alternativa per la sottoscrizione e trasmissione, l'offerta può essere sottoscritta con firma digitale e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata oppure, 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, essere 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 DM n. 32 del 2015, nel qual caso la trasmissione sostituisce la firma dell'offerta a condizione 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; che 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.

L'offerta ed i relativi documenti allegati devono essere inviati 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 di Giustizia; l'offerente deve altresì provvedere al pagamento del bollo dovuto con modalità telematica.

Nel caso di mancanza di funzionamento programmato dei sistemi informativi del dominio giustizia, di cui i gestori della vendita daranno comunicazione con avviso pubblicato sui propri siti e su quelli ove è stata eseguita la pubblicità, 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.

Nel caso in cui il mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non siano programmati ovvero comunicati, l'offerta si intenderà depositata nel momento in cui venga generata la ricevuta di accettazione 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.

MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA GARA

L'esame delle offerte avviene tramite il portale www.astetelematiche.it.

Le buste telematiche saranno aperte solo al momento di svolgimento delle operazioni di vendita telematiche come descritte.

La partecipazione degli offerenti avrà luogo tramite area riservata del sito www.astetelematiche.it 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 od alla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.

Si precisa che, **anche nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.**

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;
- 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 internet sopra indicato.

Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide, si procederà con gara telematica tra gli

offerenti con modalità asincrona sul prezzo offerto più alto, secondo il sistema dei plurimi rilanci. In particolare, i partecipanti ammessi alla gara potranno formulare esclusivamente online le offerte in aumento, tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica. Ogni partecipante potrà formulare offerte in aumento nel periodo di durata della gara. Il gestore della vendita telematica comunicherà ai partecipanti ogni rilancio effettuato. La gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche ed in vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute.

La gara avrà termine alle ore 13.00 del secondo giorno successivo a quello in cui il professionista abbia avviato la 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 di 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).

La deliberazione finale sulle offerte e sulla formulazione dei rilanci, all'esito della gara, avrà luogo nel giorno immediatamente successivo alla scadenza del termine sopra indicato (con esclusione del sabato e dei giorni festivi), nei seguenti termini:

- maggior importo del prezzo;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo di 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.

Se l'offerente non diviene aggiudicatario, la cauzione verrà restituita dopo la chiusura della gara, mediante bonifico bancario che sarà eseguito entro e non oltre tre giorni lavorativi esclusivamente in favore del conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione.

Se l'offerente abbia omesso di partecipare alla medesima, personalmente o a mezzo di procuratore speciale, senza documentato e giustificato motivo, in tale caso la cauzione sarà trattenuta come somma rinveniente a tutti gli effetti dall'esecuzione. In caso di dubbi sulla sussistenza dei motivi giustificati per la mancata partecipazione alla gara, l'offerente si rivolgerà al Giudice, che disporrà in merito alla restituzione dell'intera cauzione o respingerà la relativa domanda.

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 siano formulate più 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 conseguenziali.

Nell'ipotesi di presentazione un'unica offerta ammissibile, a) se l'offerta sia pari o superiore al "valore d'asta/prezzo di riferimento" indicato nell'avviso di vendita, l'offerta viene accolta e il bene aggiudicato all'offerente; b) se l'offerta è inferiore al "valore d'asta/prezzo di riferimento" indicato nell'avviso di vendita (ovviamente nei limiti dell'ammissibilità dell'offerta), l'offerta viene accolta ed il bene aggiudicato all'offerente, salvo che: 1) il professionista ritenga che vi sia la concreta possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita in ragione dell'esistenza di circostanze specifiche (da indicarsi espressamente sul verbale); 2) 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 conseguenziali.

È ammissibile il pagamento rateale del prezzo. In tal caso, l'offerta verrà ritenuta ammissibile solo se la rateazione venga proposta per un periodo non superiore a 12 mesi e, solo in caso di

giustificati motivi, che dovranno essere preventivamente posti al vaglio del delegato e resi per iscritto nella formulazione dell'offerta stessa.

INFORMAZIONI PER L'AGGIUDICATARIO

L'aggiudicazione in sede di gara sarà di regola definitiva non essendo ammesso l'aumento di quinto nelle vendite senza incanto.

L'aggiudicatario, nel termine massimo di 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione, dovrà depositare il **prezzo di aggiudicazione**, dedotta la somma già prestata a titolo di cauzione, **mediante bonifico bancario** in favore della procedura, sul seguente

IBAN: IT77 B054 2415 4100 0000 1001 495

intestato TRIBUNALE DI PESCARA ES. IMM. 207/2021 R.G. Il prezzo di aggiudicazione andrà maggiorato del 20% ovvero di percentuale diversa indicata dal professionista delegato, salvo conguaglio finale, per far fronte alle spese e all'assolvimento delle imposte con espresso avvertimento che le somme versate saranno imputate anzitutto a titolo di spese ex art. 1194 c.c..

Ai fini della tempestività del versamento del saldo prezzo, si darà rilievo alla data dell'ordine di bonifico. Ai sensi dell'art. 587 c.p.c. se il prezzo non viene depositato entro il termine stabilito, il G.E. dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario, che perderà a titolo di multa le somme versate quale cauzione. Se il prezzo ricavato in sede di nuova vendita – unito alla cauzione confiscata – risulterà inferiore a quello dell'aggiudicazione precedente, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto a pagare la differenza.

Resta salva la facoltà per l'offerente di indicare un termine per il versamento del saldo prezzo inferiore ai 120 giorni, circostanza questa che sarà valutata dal delegato o dal giudice ai fini dell'individuazione della migliore offerta, con avvertimento che l'aggiudicatario ammesso al pagamento rateale, potrà incorrere nelle decadenze di cui all'art. 587 c.p.c. riformato (anche in caso di mancato versamento di una sola rata).

Ogni onere fiscale e tributario derivante dalla vendita è a carico del soggetto aggiudicatario. Laddove il bene 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, n. 385 (creditore fondiario), il versamento del prezzo dovrà aver luogo con le seguenti modalità:

- I. l'aggiudicatario procederà in ogni caso al versamento presso il professionista delegato con le modalità sopra indicate;
- II. il professionista delegato verserà gli importi 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..

In seguito a decadenza dell'aggiudicatario si procederà alla trasmissione degli atti al G.E. per l'adozione dei provvedimenti di cui all'art. 587 c.p.c. e alla fissazione di nuovo esperimento di vendita e con cauzione pari al 20% del prezzo offerto.

A norma dell'art. art. 46 D.P.R. 6-6-2001 n. 380, l'aggiudicatario, qualora la costruzione dell'immobile sia iniziata dopo il 17/3/85 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 giorni dalla notifica o, in mancanza, dalla trascrizione del decreto emesso dalla autorità giudiziaria.

Ai sensi dell'art. 61 del decreto n. 646 del 16.7.1905 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. quinto 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 immobile 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 TU edilizia di cui al DPR 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 di sanatoria nel termine di 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'1/9/1967 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).

= Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese per il trasferimento degli immobili ed accessori con i relativi compensi spettanti al professionista delegato per le operazioni successive alla vendita, come liquidati dal G.E.

Le spese relative alla cancellazione della trascrizione del pignoramento e delle ipoteche precedenti e successive il pignoramento stesso, saranno anticipate dall'aggiudicatario su richiesta del professionista delegato e recuperate direttamente in sede di distribuzione del ricavato, con il privilegio di cui all'art. 2770 cod. civ. con precedenza ex art. 2777 cod. civ., anche sui crediti ipotecari.

CONDIZIONI GENERALI DELL'ASSEGNAZIONE

Il professionista delegato provvede 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 provvede 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. a trasmettere al giudice, all'esito del versamento al giudice, gli atti per la pronuncia del decreto di trasferimento.

= Agli effetti del DM 22.01.2008 e del D.Lgs. 192/05 e s.m.i. l'aggiudicatario si dichiara edotto sui contenuti dell'ordinanza di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti, dispensando esplicitamente sin d'ora la procedura esecutiva dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli impianti alle norme di sicurezza, sia la certificazione/attestato di qualificazione energetica, assumendo in proprio e direttamente su di sé tali incombenze.

ALTRE INFORMAZIONI PER L'AGGIUDICATARIO

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., al recapito 085/4503527. 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.

ADEMPIMENTI PUBBLICITARI:

Del presente avviso sarà data pubblicità, a cura del professionista delegato ed a spese del creditore procedente, almeno quarantacinque giorni prima del termine fissato per la presentazione delle offerte ai sensi dell'art. 571 c.p.c. mediante:

- pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia, la pubblicità sul portale verrà eseguita da Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.;
- inserimento, unitamente a copia dell'ordinanza del Giudice e della relazione di stima, comprese fotografie e planimetrie, epurata dalle indicazioni delle generalità dei debitori, nel sito internet del Tribunale di Pescara (<http://tribunale.pescara.it>);
- pubblicazione, per estratto sul periodico Pescara Affari almeno quarantacinque (45) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto. Con omissione delle generalità del debitore e di ogni altro dato personale idoneo a rilevare l'identità di quest'ultimo e di eventuali terzi;
- pubblicazione dell'avviso di vendita, unitamente a copia dell'ordinanza di vendita e della relazione di stima, comprese fotografie e planimetrie, sul sito internet www.astegiudiziarie.it e, tramite il sistema "Rete Aste Real Estate", sui siti internet Casa.it, Idealista.it e Bakeca.it Subito.it

Ai sensi dell'art. 560 c.p.c., la richiesta di visita del bene deve avvenire tramite il portale delle vendite pubbliche, in particolare nel dettaglio dell'inserzione, raggiungibile tramite maschera di ricerca del sito <https://pvp.giustizia.it>, è presente il pulsante di richiesta di prenotazione della visita che apre l'apposito modulo.

Maggiori informazioni potranno richiedersi al professionista delegato Dott. Andrea Santarone con studio in Pescara al Viale Marconi 261

Pescara, addì 11/02/2026

**Il Professionista Delegato
Dott. Andrea Santarone**