TRIBUNALE CIVILE DI PESCARA
AVVISO DI VENDITA IMMOBILI
ESPERIMENTO N. 5

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 14/2024 R.G.E.

Il Dott. Comm. Carnevale Giovanni, con studio in Pescara, in Via Roma n. 87, delegato dal Giudice dell'Esecuzione presso il Tribunale di Pescara al compimento delle operazioni di vendita ordinanza del 04 dicembre 2024, autorizzato al quinto esperimento di vendita con ribasso con provvedimento del G.E. reso all'udienza del 06 ottobre 2026, nonché delle attività tutte 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,

RENDE NOTO

che **il giorno 13.01.2027 alle 15:30**
Avanti a sé presso il proprio studio avrà luogo la gara nella forma **vendita telematica senza incanto con modalità asincrona** dei beni immobili relativi al giudizio di espropriazione immobiliare sopraindicato ed in particolare in tale data si procederà alla verifica preliminare di ammissibilità delle offerte, alla deliberazione delle medesime ed eventualmente, all'avvio della gara con le modalità telematiche di seguito indicate.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

"U" - LOTTO UNICO

Descrizione:

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Nocciano (PE) - c.da Casali n.21

Fabbricato ad uso civile abitazione sito nel Comune di Nocciano (PE) in c.da Casali n.21, in zona agricola. L'edificio si eleva per n.2 piani fuori terra. Il piano terra è composto da cucina, soggiorno, una
camera, un bagno, un locale fondaco, un disimpegno con vano scala che conduce al piano superiore e un
portico chiuso su tre lati con ingresso dall'esterno. Al piano superiore vi è la zona notte con n. 4 camere,
un bagno, un terrazzo e n.2 balconi. L'immobile presenta una corte esterna recintata esclusiva con accesso carrabile. All'interno del fabbricato vi è un locale garage (sub.3) e all'interno della
corte è presente un corpo di fabbrica destinato a centrale termica (non accatastato).
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 807, Sub. 2, Categoria A/3, Cl. 3, Cons. 12,5 vani, superficie catastale 288 mq
Destinazione urbanistica: Nel Piano Regolatore Generale vigente del Comune di Nocciano, Variante 2016, il fabbricato e i suoi terreni annessi ricadono in "ZONA E3 - AREE DI PREGIO (CLASSE DI POTENZIALITA' ALTA)".
Dati relativi alla regolarità urbanistica: il fabbricato risulta essere stato sanato con Concessione Edilizia in sanatoria n.25/92. Graficamente risulta essere riportato anche nella Concessione Edilizia n.49/02 (pratica edilizia n.34/02), inerente alla costruzione della centrale termica presente nel cortile, ma lo stesso fabbricato risulta difforme sia a tale elaborato che alle planimetrie catastali. Nei registri presenti presso l'Ufficio Tecnico del Comune, risulta essere registrata anche la pratica edilizia n.48/10, i cui elaborati non sono però stati rinvenuti in archivio.
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di proprietà (1/1)
L'immobile risulta occupato dagli esecutati che vi abitano, pertanto non potrà essere disposta la liberazione prima del decreto di trasferimento.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

• **Bene N° 2** - Garage ubicato a Nocciano (PE) - c.da Casali n.21, piano T
Garage posto al piano terra del fabbricato ad uso civile abitazione sito nel Comune di Nocciano (PE) in c.da Casali n.21, in zona
agricola. L'edificio si eleva per n.2 piani fuori terra. All'interno del fabbricato vi è un locale garage (sub.3) con accesso dal cortile e all'abitazione per mezzo di una porta di comunicazione interna con il fondaco.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 807, Sub. 3, Categoria C/6, Cl. 2, Cons.13, superficie catastale 17 mq.
Destinazione urbanistica: Nel Piano Regolatore Generale vigente del Comune di Nocciano, Variante 2016, il fabbricato e i suoi terreni annessi ricadono in "ZONA E3 - AREE DI PREGIO (CLASSE DI POTENZIALITA' ALTA)".
Dati relativi alla regolarità urbanistica: il fabbricato risulta essere stato sanato con Concessione Edilizia in sanatoria n.25/92. Graficamente risulta essere riportato anche nella Concessione Edilizia n.49/02 (pratica edilizia n.34/02), inerente alla costruzione della centrale termica presente nel cortile, ma lo stesso fabbricato risulta difforme sia a tale elaborato che alle planimetrie catastali. Nei registri presenti presso l'Ufficio Tecnico del Comune, risulta essere registrata anche la pratica edilizia n.48/10, i cui elaborati non sono però stati rinvenuti in archivio.
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di proprietà (1/1)
L'immobile risulta occupato dagli esecutati.

• **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Nocciano (PE) - c.da Casali n.21, piano T
Terreno utilizzato come corte del fabbricato oggetto di perizia. Su questo terreno è presente il fabbricato della centrale termica non accatastata indicata nella descrizione del fabbricato.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 811, Qualità Oliveto superficie 730 mq.
Destinazione urbanistica: Nel Piano Regolatore Generale vigente del Comune di Nocciano, Variante 2016, il fabbricato e i suoi terreni annessi ricadono in "ZONA E3 - AREE DI PREGIO (CLASSE DI POTENZIALITA' ALTA)".
Il terreno viene posto in vendita per il diritto di proprietà (1/1)
L'immobile risulta occupato dagli esecutati.

• **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Nocciano (PE) - c.da Casali n.21, piano T
Terreno utilizzato come corte del fabbricato oggetto di perizia.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 813, Qualità Seminativo, superficie 115 mq
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Nel Piano Regolatore Generale vigente del Comune di Nocciano, Variante 2016, il fabbricato e i suoi terreni annessi ricadono in "ZONA E3 - AREE DI PREGIO (CLASSE DI POTENZIALITA' ALTA)".
L'immobile risulta occupato dagli esecutati.

Parti comuni:
Risultano parti comuni la corte individuata dal Foglio 6, particella 807 sub 1 (bene comune non censibile ai sub.2-3).
Avvertenza urbanistica:
Con riferimento alle difformità urbanistico-edilizie e catastali sopra descritte, si avverte che l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, comma 5, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e di cui all'art. 40, comma 6, della L. 28 febbraio 1985, n. 47, con oneri e spese di regolarizzazione a suo carico.
Formalità pregiudizievoli:
Le iscrizioni ipotecarie e le trascrizioni dei pignoramenti saranno cancellate con il decreto di trasferimento a cura e spese della procedura.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

VALORE D'ASTA
Euro 47.514,98
(quarantasettemilacinquecentoquattordici/98)

OFFERTA MINIMA
Euro 35.636,24
(trentacinquemilaseicentotrentasei/24)

Il lotto è meglio descritto nella relazione dell'Arch. Rulli Sabrina con studio in Via le Piane n. 25 – Collecorvino (PE).

VISITA DEGLI IMMOBILI

Gli interessati a presentare l'offerta di acquisto hanno diritto di esaminare i beni in vendita entro quindici giorni dalla richiesta**.** La richiesta è formulata **mediante il portale delle vendite pubbliche** e non può essere resa nota a persona diversa dal custode. La disamina dei beni si svolge con modalità idonee a garantire la riservatezza dell'identità degli interessati e ad impedire che essi abbiano contatti tra loro (art. 560 c.p.c.)

REGIME DELLA VENDITA

Le unità immobiliari sono poste in vendita con gli accessori, dipendenze e pertinenze ad esse relative servitù attive e passive, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano senza alcuna garanzia per evizione e molestie e pretese di eventuali conduttori. Il bene è venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti che, laddove esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura.
La liberazione dell'immobile, laddove occupato dal debitore o da terzi senza titolo opponibile, sarà effettuata a cura del custode giudiziario, salvo che l'aggiudicatario lo esoneri.
Ogni onere fiscale e/o tributario derivante dalla vendita è a carico del soggetto aggiudicatario. Le spese relative alle cancellazioni delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli sul bene aggiudicato sono a carico della procedura e maggiori informazioni potranno essere fornite dal professionista delegato presso il suo studio in Via Roma n. 87 previo appuntamento, cell. 340/3598355.
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 ha luogo con le seguenti modalità: i) l'aggiudicatario procederà in ogni caso al versamento presso il conto della procedura con le modalità di seguito indicate; ii) il professionista delegato verserà l'80% dell'importo al creditore fondiario 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.

CONDIZIONI DI VENDITA SENZA INCANTO

A) L'offerta di acquisto (in bollo) potrà essere formulata entro le ore 12:00 del 12.01.2027 esclusivamente con modalità telematiche tramite il modulo web "Offerta Telematica" fornito dal Ministero della Giustizia ed a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale del gestore della vendita telematica Astalegale.net S.p.A., www.spazioaste.it. Nella pagina web iniziale Modulo Web ministeriale "Offerta telematica" è disponibile il "Manuale utente" messo a disposizione dal Ministero della Giustizia contenente le indicazioni per la compilazione e l'invio dell'offerta telematica.
All'offerta devono essere allegati: a) copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente (nel caso di soggetto straniero non comunitario, oltre ai documenti suddetti, copia del permesso di soggiorno ovvero indicazione del Trattato internazionale tra Stato Italiano e quello di appartenenza che legittimi l'acquisto di beni nel territorio italiano) b) la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) effettuato tramite bonifico

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione; c) la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore"), mentre i relativi moduli saranno depositati solo all'esito dell'aggiudicazione finale; d) la dichiarazione relativa al regime di comunione legale dell'offerente (la relativa documentazione, con copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge, potrà essere inviata al delegato – e da questi trasmessa telematicamente - entro il momento del saldo prezzo); e) se il soggetto offerente è minorenne o interdetto o inabilitato, 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 del Giudice; f) se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, recente copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese di non oltre 12 mesi) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri; g) se l'offerta è formulata da più persone o da procuratore speciale, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata rilasciata al soggetto che presenta l'offerta.

Per la sottoscrizione e trasmissione, in via alternativa, l'offerta deve essere: a) sottoscritta con firma digitale e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata; oppure: b) direttamente 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 D.M. n. 32 del 2015, con la precisazione che, in tal 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; 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 (fermo restando che tale seconda modalità di sottoscrizione e trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32 del 2015).

Il file criptato in formato zip.p7m, contenente l'offerta integrale, gli allegati all'offerta e la ricevuta di avvenuto pagamento del bollo, vanno inviati all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, con la precisazione che: a) l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia; b) l'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge con modalità telematica (segnatamente, tramite bonifico bancario o carta di credito), accedendo all'area "Pagamenti online tramite pagoPa - utenti non registrati" sul portale dei servizi telematici, all'indirizzo https://pst.giustizia.it, fermo restando che il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo).

Nei casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia, l'interruzione del servizio sarà comunicata ai gestori della vendita telematica dal responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero della Giustizia ai sensi dell'art. 15, primo comma, D.M. n. 32 del 2015. I gestori della vendita telematica ne danno comunicazione agli interessati con avviso pubblicato sui propri siti e su quelli ove è stata eseguita la pubblicità.

In questo caso 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.

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 venga generata la ricevuta di accettazione da 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. I problemi di connessione dell'offerente non potranno in nessun caso incidere sullo svolgimento della procedura.

B) L'offerente deve versare una somma pari almeno al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di aggiudicazione e successiva decadenza per mancato versamento del saldo prezzo nei termini. L'importo di tale cauzione va versato esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato a Tribunale di Pescara procedura esecutiva

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

immobiliare n. 14/2024 R.G.E., avente IBAN IT19E0503315400000000112133, con la causale "Versamento cauzione" e la relativa distinta di bonifico dovrà essere allegata all'offerta unitamente alla fotocopia di un documento d'identità non scaduto. Il bonifico va effettuato a cura dell'offerente in modo tale da consentire l'accredito entro il giorno precedente alla data fissata per la vendita, pena l'inammissibilità della offerta. In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) va restituito dal professionista al soggetto offerente con disposizione di bonifico da eseguirsi nel termine di tre giorni lavorativi, con la precisazione che – nel caso in cui l'offerente sia ammesso alla gara – il termine sopra indicato per la restituzione della cauzione decorrerà dalla deliberazione finale sulle offerte all'esito dei rilanci. La restituzione della cauzione ha luogo esclusivamente mediante disposizione di bonifico da eseguirsi in favore del conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione

C) Il 13 gennaio 2027, alle ore 15:30, si procederà alla verifica preliminare di ammissibilità delle offerte, in conformità alle prescrizioni generali degli artt. 571 e seguenti c.p.c. e delle prescrizioni speciali contenute nell'ordinanza di vendita, alla deliberazione sulle medesime e, eventualmente, all'avvio della gara con le modalità telematiche di seguito indicate.

Nel giorno e nell'ora fissati per l'esame delle offerte il professionista:

- verifica le offerte formulate e la correttezza e la completezza delle informazioni e dei documenti richiesti;
- verifica l'effettivo accredito dell'importo comprensivo della cauzione entro i termini sopra indicati;
- procede conseguentemente all'abilitazione dei partecipanti per l'eventuale gara tramite l'area riservata del sito internet sopra indicato.

I dati personali di ciascun offerente non saranno visibili agli altri offerenti ed alle parti della procedura sino alla chiusura definitiva delle operazioni di vendita telematica ed il gestore della vendita telematica procederà a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

D) Verificata l'ammissibilità delle offerte, nel caso in cui sia stata formulata unica offerta ammissibile e il valore offerto sia pari o superiore al "valore d'asta/prezzo di riferimento" indicato nell'avviso di vendita, l'offerta è accolta ed il bene aggiudicato all'offerente.

Laddove l'offerta è inferiore al "valore d'asta/prezzo di riferimento" indicato nell'avviso di vendita (ovviamente, nei limiti di ammissibilità dell'offerta), l'offerta è accolta ed il bene aggiudicato all'offerente salvo che:

a) in primo luogo, il professionista ritenga che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita in ragione dell'esistenza di circostanze specifiche e concrete;

b) in secondo luogo, 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 consequenziali.

E) In caso di plurime offerte ammissibili, il professionista procede ad avviare la gara tra gli offerenti, secondo la modalità della gara telematica asincrona sull'offerta più alta, secondo il sistema dei plurimi rilanci. Al fine di individuare l'offerta più alta, si tiene conto – nell'ordine di seguito indicato – dei seguenti elementi: i) maggior importo del prezzo offerto; ii) a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione prestata; iii) a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo; iv) a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

F) La gara ha inizio nel momento in cui il professionista abbia completato le verifiche di ammissibilità delle offerte; il termine di svolgimento dell'eventuale gara tra gli offerenti, ovverosia, il termine entro il quale gli offerenti potranno formulare offerte in rilancio con le modalità sopra indicate é fissato alle ore 13:00 del 15.01.2027, ossia 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,

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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). Qualora il termine finale per lo svolgimento della gara venga a scadere in un giorno festivo, il termine dovrà intendersi automaticamente scadente al primo giorno non festivo successivo. I rilanci sull'offerta più alta non possono essere inferiori a € 500,00 per gli immobili aventi prezzo-base pari o inferiore a € 50.000,00. I partecipanti ammessi alla gara possono formulare le offerte in aumento esclusivamente on-line tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica, durante il periodo di durata della gara. Il gestore della vendita telematica comunica ai partecipanti ogni rilancio effettuato. Il professionista procede infine come segue:

a) 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 non siano formulate offerte in aumento) sia pari o superiore al "valore base d'asta" indicato nell'avviso di vendita, il bene sarà aggiudicato al miglior offerente come sopra individuato;

b) 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 non siano formulate offerte in aumento) sia inferiore al "valore base d'asta" 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 consequenziali.

Decorso il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara, il gestore della vendita telematica comunica a tutti i partecipanti la maggiore offerta formulata e comunica al referente della procedura l'elenco delle offerte in aumento formulate e di coloro che le abbiano effettuate. Le comunicazioni ai partecipanti hanno luogo tramite posta elettronica certificata all'indirizzo comunicato dal soggetto partecipante e tramite SMS.

La deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara da parte del professionista ha luogo nel giorno immediatamente successivo alla scadenza del termine finale sopra indicato (con esclusione del sabato e dei giorni festivi).

Pertanto la data per le determinazioni finali sulle offerte all'esito della gara è fissata al 18.01.2027.

G) Il versamento del saldo del prezzo deve aver luogo entro il termine indicato in offerta, oppure, nel caso nell'offerta non sia indicato un termine o nel caso nell'offerta sia indicato un termine superiore rispetto a quello di seguito indicato, entro il termine di 120 giorni dall'aggiudicazione.

Quando ricorrono giustificati motivi potrà darsi luogo al versamento rateale del prezzo. In tal caso l'offerta sarà ritenuta ammissibile solo se il pagamento rateale sia proposto entro un periodo non superiore a 12 mesi e solamente in caso di giustificati motivi contenuti per iscritto nella formulazione dell'offerta (alla quale deve essere allegata la relativa documentazione comprovante le motivazioni che giustificano il pagamento rateale) e preventivamente posti al vaglio del delegato. Il delegato potrà richiedere, in caso di incertezza, indicazioni specifiche al GE.

Il versamento del saldo del prezzo deve aver luogo con le seguenti modalità: i) bonifico bancario sul conto corrente intestato a Tribunale di Pescara procedura esecutiva immobiliare n. 14/2024 R.G.E., avente IBAN IT19E0503315400000000112133 (con la precisazione che – ai fini della verifica della tempestività del versamento – si darà rilievo alla data dell'ordine di bonifico); oppure: ii) consegna al professionista delegato di un assegno circolare non trasferibile intestato al Tribunale di Pescara procedura esecutiva, n. 14/2024 R.G.E.

In caso di inadempimento all'obbligazione di pagamento del prezzo: i) l'aggiudicazione è revocata e le somme versate dall'aggiudicatario a titolo di cauzione sono acquisite a titolo di multa; ii) il professionista procede a fissare immediatamente nuovo esperimento di vendita alle medesime condizioni di cui all'ultimo tentativo di vendita e con cauzione pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, trasmettendo gli atti al giudice per l'emissione del provvedimento di cui all'art. 587 c.p.c.

Dichiarazione antiriciclaggio (art. 585, comma 4, c.p.c.)

L'aggiudicatario dovrà rendere al professionista delegato, entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo, la dichiarazione scritta contenente le informazioni prescritte dall'art. 22 del D.Lgs. 21

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

novembre 2007, n. 231 (antiriciclaggio), compilando l'apposito modello "Dichiarazione in tema di antiriciclaggio ai sensi dell'art. 22 D.Lgs. n. 231/2007 e dell'art. 585, comma 4, c.p.c. (agg. Riforma Cartabia)" reperibile sul sito internet del Tribunale di Pescara (https://tribunale-pescara.giustizia.it/), sul sito www.procedure.it o presso lo studio del professionista delegato.
Ai sensi dell'art. 587, comma 1, c.p.c., come modificato dall'art. 3, comma 7, lett. q), del D.Lgs. 31 ottobre 2024, n. 164, se nel termine stabilito non è depositato il prezzo o non è resa la predetta dichiarazione, il Giudice dell'esecuzione dichiara la decadenza dell'aggiudicatario.

H) Saldo spese
Sono a carico dell'aggiudicatario le spese e gli oneri fiscali e tributari conseguenti al trasferimento degli immobili (imposta di registro, imposta sul valore aggiunto ove dovuta, imposte ipotecarie e catastali), nonché il 50% del compenso spettante al professionista per le operazioni successive alla vendita, come liquidato dal giudice dell'esecuzione.
Le spese relative alla cancellazione della trascrizione del pignoramento e delle ipoteche, precedenti e successive al pignoramento sono a carico della procedura esecutiva e, pertanto, il delegato è autorizzato sin da ora ad effettuarne il pagamento con il ricavato della vendita, rendicontandole.
Nel termine fissato per il versamento del saldo prezzo e con le medesime modalità sopra indicate, l'aggiudicatario deve depositare una somma a titolo forfettario per gli oneri e le spese di vendita a carico dell'aggiudicatario (somma pari al 20% del prezzo di aggiudicazione, salva diversa determinazione a cura del professionista) e salvo conguaglio finale, per far fronte alle spese e all'assolvimento delle imposte e spese, con l'avvertenza che le somme versate andranno imputate anzitutto a titolo di spese ex art. 1194 c.c.

ALTRE INFORMAZIONI
Durante le fasi di registrazione, di iscrizione alla vendita telematica e di partecipazione è inoltre possibile ricevere assistenza, contattando Astalegale.net, al recapito 02/80030011 oppure a garaimmobiliare@astalegale.net. 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:

a) pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia;
b) pubblicazione dell'avviso di vendita, dell'ordinanza di vendita e della relazione di stima, comprese fotografie e planimetrie, sul sito internet **www.astegiudiziarie.it** di titolarità di Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A;
c) pubblicazione tramite il sistema "Rete Aste Real Estate" fornito da Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. dell'annuncio di vendita sui siti internet **Casa.it**, **Idealista.it**, **Bakeca.it** e **Subito.it**.
d) pubblicazione dell'avviso di vendita, dell'ordinanza di vendita e della relazione di stima, comprese fotografie e planimetrie, sul sito internet **www.astalegale.net** di titolarità di Astalegale.net S.p.A.;
e) pubblicazione per estratto sul periodico "**Pescara Affari**".

Pescara, 27 ottobre 2026

Il Professionista delegato dal G.E.
Dott. Giovanni Carnevale

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009