

**TRIBUNALE ORDINARIO DI PESCARA**  
**ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 172/2024 R.G.E.**

**TERZO AVVISO DI VENDITA**

L'avv. Barbara Fiucci, con studio in Pescara, via Tassoni n. 32, professionista delegato dal Giudice dell'Esecuzione presso il Tribunale di Pescara ai sensi dell' art. 591 bis c.p.c. al compimento delle operazioni di vendita

**AVVISA**

che il **giorno 22 settembre 2026 alle ore 10,15** si procederà alla **terza vendita telematica senza incanto con modalità asincrona** previa verifica di ammissibilità delle offerte e deliberazione sulle medesime dei seguenti beni immobili, relativi all'esecuzione immobiliare in epigrafe:

**DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI**

**LOTTO N. 1**

Appartamento ubicato a Torre De Passeri (PE) Via San Vittorino n. 1 , piano T -1 Abitazione posta al piano terra e primo di un aggregato edilizio sito nel Comune di Torre De Passeri (PE) in via San Vittorino n. 1 angolo con 1 vico San Vittorino , in zona centrale . L'immobile è composto al piano terra da ingresso con scala di accesso al piano superiore, soggiorno – cucina, ripostiglio sottoscala, disimpegno e wc , al piano primo da soggiorno (attualmente ad uso camera) con adiacente cucinino , due camere , disimpegno, bagno , due ripostigli e terrazzino sul lato nord. La superficie lorda complessiva è di circa 164,73 mq, oltre la superficie lorda del terrazzino di circa 7,50 mq. Il piano terra presenta altezza interna variabile da un minimo di 2,90 m circa ad un massimo di 3,50 m circa, ad eccezione del ripostiglio ubicato nel sottoscala, mentre il piano primo presenta altezza di circa 2,85 m, ad eccezione del vano bagno in cui l'altezza è di circa 2,80 m.

Identificato al catasto fabbricati -Fg 6 , Part. 244 Sub 24 Categoria A3

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1). Il bene risulta occupato da un esecutato e dal terzo debitore privo di titolo opponibile alla procedura.

**Prezzo base d'asta: € 45.000,00**

**L'offerta minima potrà essere inferiore di un quarto del prezzo base: euro 33.750,00**

**La misura minima dell'aumento da apportare alle offerte in caso di gara a seguito di più offerte ex art. 573 c.p.c., non potrà essere inferiore ad euro 500,00.**

Si precisa che il vano disimpegno posto al piano terra sul lato nord , accessibile dal vano soggiorno -sala da pranzo, è munito di porta che permette l'accesso a una porzione di una corte esterna che risulta essere di pertinenza esclusiva di altro immobile di proprietà di terzi.

In relazione alla regolarità edilizia non è presente il certificato di agibilità ; per l'aggiornamento della planimetria catastale e per il progetto in sanatoria, con adeguamento con opere edili e verifiche strutturali è stato già calcolato un deprezzamento sul prezzo di vendita, come meglio descritto nella relazione del C.T.U. arch. Barbara Amoroso.

Vendita non soggetta ad IVA.

**LOTTO N. 2**

Mini appartamento ubicato a Torre De Passeri (PE)- via San Vittorino n. 1 , piano T

Mini appartamento posto al piano terra di un aggregato edilizio sito nel Comune di Torre De Passeri (PE) in via San Vittorino n. 1 , in zona centrale. L'immobile è composto da soggiorno con angolo cottura, camera singola, due ripostigli, disimpegno e wc, presenta superficie lorda complessiva di circa 60,69 mq , con altezza interna variabile da un minimo di 2,96 m circa nella camera e nel ripostiglio adiacente ad un massimo di 3,19 m circa nei restanti vani.

Identificato al catasto fabbricati – Fg 6 , Part. 244 Sub 23 Categoria A2

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1). Il bene risulta libero.

**Prezzo base d'asta: € 20.812,5**

**L'offerta minima potrà essere inferiore di un quarto del prezzo base: euro 15.609,38**

La misura minima dell'aumento da apportare alle offerte in caso di gara a seguito di più offerte ex art. 573 c.p.c., non potrà essere inferiore ad euro 500,00

Come meglio descritto nella relazione di stima del C.T.U. arch. Barbara Amoroso, occorre l'aggiornamento della planimetria catastale per la corrispondenza dello stato di fatto con i dati catastali, nonché un progetto in sanatoria per la regolarità edilizia, per i quali è stato già calcolato un deprezzamento sul prezzo di stima.

Vendita non soggetta ad IVA.

Entrambi i Lotti sono posti in vendita con gli accessori, dipendenze e pertinenze 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. I beni sono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e, laddove esistenti al momento della vendita saranno cancellate a spese e cura della procedura. La liberazione degli immobili, laddove occupati dall'esecutato 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 dell'aggiudicatario.

Il prezzo di aggiudicazione dovrà essere aumentato del 20% o della diversa somma indicata dal professionista delegato, salvo conguaglio finale, per far fronte alle spese ed all'assolvimento delle imposte.

Le dette somme andranno imputate innanzitutto a titolo di spese ex art. 1194 c.c. Le spese relative alla cancellazione della trascrizione del pignoramento sono a carico della procedura.

L'istanza di assegnazione deve contenere l'offerta di pagamento di una somma non inferiore a quella prevista nell'art. 506 c.p.c. ed al prezzo stabilito per l'esperimento di vendita per cui è presentata.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese ed accessori per il trasferimento dell'immobile ivi compresa la parte del compenso spettante al professionista per le operazioni successive alla vendita, come liquidato dal Giudice dell'Esecuzione. Maggiori informazioni potranno essere fornite dal professionista delegato presso il suo studio.

## **CONDIZIONI DI VENDITA**

### **Disposizioni generali**

Il Gestore della vendita telematica è la società Astalegale.net Spa

Il portale del gestore della vendita telematica è: [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it)

Il referente della procedura incaricato delle operazioni di vendita è il professionista delegato.

### **Offerta**

L'offerta di acquisto dovrà essere formulata esclusivamente con modalità telematica, personalmente ovvero a mezzo di avvocato a norma dell'art. 579 cpc, tramite il modulo web "offerta telematica" fornito dal Ministero della Giustizia al quale è possibile accedere dalla scheda del LOTTO in vendita sul portale [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it)

### **L'offerta dovrà essere presentata entro le ore 12:00 del giorno precedente quello della vendita**

L'offerente rilascerà dichiarazione con l'indicazione del prezzo, del tempo e del modo del pagamento e di ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta. Se un termine più lungo non è fissato dall'offerente, l'offerta non può essere revocata prima di 120 giorni.

E' ammissibile il pagamento rateale del prezzo. L'offerta sarà ritenuta ammissibile solo se il pagamento rateale è proposto entro un periodo non superiore a 12 mesi e solamente in caso di giustificati motivi che dovranno preventivamente essere posti al vaglio del delegato e resi per iscritto nella formulazione dell'offerta stessa.

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 posti in vendita che ciascuno intende acquistare.

All'offerta dovranno essere allegati:

a) copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;

- b) la documentazione attestante il versamento dell'importo della cauzione – segnatamente , copia della contabile di avvenuto pagamento e copia dell'Iban dal quale è stato disposto - effettuato tramite bonifico bancario sul conto della procedura;
- c) la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. “prima casa “ e/o “prezzo/valore” stilata su moduli reperibili sul sito internet [www.procedure.it](http://www.procedure.it) );
- d) se il soggetto offerente è coniugato, il regime patrimoniale prescelto e, se 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);
- 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;
- f) se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese con data di emissione non antecedente i 30 giorni) 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 effettua l'offerta.

L'offerente dovrà esplicitare nell'offerta l'intenzione di avvalersi di un mutuo per il versamento del saldo prezzo.

Per la sottoscrizione e trasmissione , in via alternativa, l'offerta:

- a) è sottoscritta con firma digitale e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata;
- b) oppure è 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 operativa una volta che verranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13 comma 4 del DM n. 32/2015) .

Il file criptato in formato zip.p7m , contenente l'offerta ed i relativi documenti allegati devono essere inviata all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto: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 on line 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 comunicato 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 daranno comunicazione agli interessati con avviso pubblico 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 verrà 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.

### **Cauzione**

L'offerente è tenuto al versamento di una somma pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà in ogni caso trattenuta in caso di aggiudicazione e successiva decadenza per mancato versamento del saldo prezzo nei termini.

L'importo della cauzione deve essere **versato esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato a: "TRIBUNALE DI PESCARA PROC. N. 172/2024 R.G.E." coordinate IBAN : IT61C050331540000000111524 aperto presso Banca Popolare delle Province Molisane bic PPMSIT31XXX con la causale "versamento cauzione RG 172/2024".**

Il bonifico dovrà essere 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 dell'offerta.

In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà 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 avverrà mediante disposizione di bonifico sul conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione e il cui Iban è stato precisato\_e documentato nell'offerta.

### **Verifica di ammissibilità e deliberazione sulle offerte**

L'esame delle offerte verrà effettuato tramite il portale [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it), attraverso collegamento presso lo studio del professionista delegato.

Le buste telematiche contenenti le offerte non saranno aperte se non al momento dello svolgimento delle operazioni di vendita telematica sopra indicate.

La partecipazione degli offerenti alle udienze telematiche avrà luogo tramite il sito [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it), accedendo 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.

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 ;
- procederà conseguentemente all'abilitazione dei partecipanti per l'eventuale gara tramite l'area riservata del sito internet sopra indicato.

In ogni caso, 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.

**All'esito della verifica** sull'ammissibilità delle offerte il professionista procederà come segue:

1) Nell'ipotesi di **UNICA OFFERTA AMMISSIBILE**: a) se l'offerta è pari o superiore al "valore d'asta/prezzo di riferimento" indicato nell'avviso di vendita, l'offerta verrà senz'altro accolta ed il bene verrà aggiudicato all'offerente; b) se l'offerta è inferiore al "valore d'asta/prezzo di riferimento" indicato nell'avviso di vendita (ovviamente, nei limiti di ammissibilità dell'offerta pari al 75% del prezzo indicato come base d'asta), l'offerta sarà accolta ed il bene aggiudicato all'offerente salvo che:

-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 (da indicarsi in ogni caso espressamente nel verbale); in tal caso il professionista pronuncerà nuovo avviso di vendita e comunicherà la circostanza al giudice dell'esecuzione;

-in secondo luogo, siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c.; in tal caso il professionista procederà alla deliberazione dell'istanza di assegnazione ed agli adempimenti consequenziali.

2) Nell'ipotesi di **PIU' OFFERTE AMMISSIBILI**:

-il professionista procederà anzitutto ad avviare la gara tra gli offerenti (che avrà luogo con le modalità telematiche indicate nel prosieguo del presente avviso);

all'esito della scadenza del termine di svolgimento della gara tra gli offerenti il professionista procederà a verificare l'eventuale formulazione di rilanci e ad assumere le determinazioni sull'aggiudicazione nei seguenti termini: il professionista individuerà la migliore offerta tenendo 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.

Il professionista procederà infine come segue:

I) 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 d'asta/prezzo di riferimento" indicato nell'avviso di vendita, il bene sarà aggiudicato al miglior offerente come sopra individuato;

II) 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 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 deliberazione dell'istanza di assegnazione ed agli adempimenti consequenziali.

### **Gara tra gli offerenti**

L'eventuale gara tra gli offerenti avrà luogo con la modalità della **gara telematica asincrona sull'offerta più alta secondo il sistema dei PLURIMI RILANCI**

**In particolare:**

i) i partecipanti ammessi alla gara potranno formulare esclusivamente on-line le offerte in aumento, tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica;

ii) ogni partecipante potrà formulare offerte in aumento nel periodo di durata della gara;

iii) il gestore della vendita telematica comunicherà ai partecipanti ogni rilancio effettuato.

La gara avrà la seguente durata: la gara avrà inizio nel momento in cui il professionista avrà completato le verifiche di ammissibilità delle offerte; la gara avrà termine alle ore 13.00 del SECONDO giorno successivo a quello in cui il professionista ha avviato la gara.

**EXTRA TIME/PROLUNGAMENTO 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 alla 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 all'esito della gara avrà luogo nel giorno immediatamente successivo alla scadenza del termine sopra indicato (con esclusione del sabato e dei giorni festivi).

Una volta decorso il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara, il gestore della vendita telematica comunicherà a tutti i partecipanti la maggiore offerta formulata e al referente della procedura l'elenco delle offerte in aumento formulate e di coloro che le hanno effettuate (ferma la possibilità per il professionista di procedere direttamente al download del report dal sito del gestore).

Le comunicazioni ai partecipanti avranno luogo tramite posta elettronica certificata all'indirizzo comunicato dal soggetto partecipante e tramite SMS.

Il professionista delegato procederà all'eventuale aggiudicazione al migliore offerente.

### **INFORMAZIONI PER L'AGGIUDICATARIO**

#### **Saldo del prezzo**

Il versamento del saldo del prezzo dovrà aver luogo entro il termine di 120 giorni dall'aggiudicazione salvo quanto previsto in ordine alla possibilità di corrispondere il prezzo residuo in via rateale.

Il versamento del saldo del prezzo dovrà aver luogo con le **seguenti modalità**:

- i) bonifico bancario sul conto corrente intestato al Tribunale di Pescara proc. n. 172/2024 R.G.E. – coordinate bancarie IBAN : IT61C050331540000000111524 aperto presso Banca Popolare delle Province Molisane bic PPMSIT31XXX (con la precisazione che – ai fini della verifica della tempestività del versamento – si darà rilievo alla data dell'ordine di bonifico);

In caso di inadempimento all'obbligazione del pagamento del prezzo:

- i) l'aggiudicazione sarà revocata e le somme versate dall'aggiudicatario a titolo di cauzione saranno acquisite a titolo di multa;
- ii) il professionista procederà a fissare immediatamente un 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..

Risultando il bene gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo (creditore fondiario), l'aggiudicatario verserà in ogni caso il prezzo sul conto corrente intestato alla procedura ed il professionista delegato verserà gli importi al creditore nei limiti della parte del credito garantita da ipoteca ai sensi dell'art. 2855 cod. civ.

#### **Saldo spese**

Nel termine fissato per il versamento del saldo prezzo e con le medesime modalità sopra indicate, l'aggiudicatario dovrà depositare una somma a titolo forfettario per gli oneri e le spese di vendita, (pari al 20% del prezzo di aggiudicazione, oppure al 15% del prezzo di aggiudicazione ove dichiarati di volersi avvalere dei benefici fiscali legati all'acquisto della prima casa ) salvo conguaglio finale, per far fronte alle spese e all'assolvimento delle imposte, con l'avvertenza che le somme versate andranno imputate anzitutto a titolo di spese ex art. 1194 c.c..

In ogni caso, all'esito delle operazioni di registrazione e trascrizione del decreto di trasferimento, il professionista redige prospetto riepilogativo delle spese a carico dell'aggiudicatario (ivi compresa la quota del compenso ai sensi del D.M. n. 227 del 2015) e procede alla restituzione di quanto versato in eccedenza.

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. 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).

L'aggiudicatario deve adempiere, nel termine fissato per il versamento del prezzo, all'obbligo di rendere la dichiarazione prevista dall'art. 585 comma 4 c.p.c. (secondo il modello reperibile sul sito internet del Tribunale di Pescara <https://tribunale-pescara.giustizia.it> e sul sito [www.procedure.it](http://www.procedure.it)). Se nel termine stabilito non è resa detta dichiarazione, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto.

#### **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;
- inserimento, unitamente a copia dell'ordinanza del Giudice e della relazione di stima, comprese fotografie e planimetrie nel sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it);
- pubblicazione dell'avviso di vendita tramite il sistema "Rete Aste Real Estate" sui siti internet Casa.it, Idealista.it, Bakeca.it e Subito.it ;
- pubblicazione, unitamente a copia dell'ordinanza di vendita e della relazione di stima, comprese fotografie e planimetrie sul sito internet [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net);
- pubblicazione, per estratto, sul periodico "Pescara Affari" con omissione delle generalità del debitore e di ogni altro dato idoneo a rilevare l'identità di quest'ultimo e di eventuali terzi.

#### **Altre informazioni**

La partecipazione alle vendite 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.

Maggiori informazioni potranno richiedersi al professionista delegato avv. BARBARA FIUCCI con studio in Pescara, via Tassoni n. 32 Tel. 328/4529660 e.mail: [bfiucci@yahoo.it](mailto:bfiucci@yahoo.it)

Pescara, li 05/06/2026

Il Professionista Delegato  
**Avv. Barbara Fiucci**