Viale D'Annunzio, 91
65127 - Pescara
Tel. 085/9435220
www.agenziaentrateriscossione.gov.it

Direzione Regionale Abruzzo
U.O. Procedure Cautelari, Immobiliari e Concorsuali

Procedura n. 8 / 2026

AVVISO DI VENDITA IMMOBILI

L'Agenzia delle entrate-Riscossione, Agente della Riscossione per la Provincia di Chieti, iscritta nel registro delle imprese di Roma, C. F. e P. IVA 13756881002, elettivamente domiciliata a Chieti in C.so Marrucino n. 76, in persona del sottoscritto delegato Carlo D'Adamo, in virtù di procura speciale a ministero Notaio Andrea De Nicola in Roma del 23/07/2025, Rep. n. 183045 - Racc. n. 13229, ai sensi degli artt. 78 e segg. del DPR n° 602 del 29.09.1973,

RENDE NOTO

che, l'anno 2027 il giorno ventotto del mese di gennaio, alle ore 10,00 e segg., nei locali siti a Chieti in C.so Marrucino n. 76, si procederà alla vendita per pubblico incanto degli immobili sotto descritti, siti nel Comune di San Giovanni Teatino (CH).

Qualora la vendita non possa aver luogo per mancanza di offerte, negli stessi locali si procederà

- ad un secondo incanto, alle ore 10.00 e segg. del giorno venticinque febbraio 2027, con un prezzo base inferiore di un terzo rispetto a quello del primo incanto;

- ad un eventuale terzo incanto, alle ore 10.00 e segg. del giorno primo aprile 2027, con un prezzo base inferiore di un terzo rispetto a quello del secondo incanto.

DESCRIZIONE DEL COMPENDIO PIGNORATO E POSTO IN VENDITA

Lotto unico:

Diritti di piena proprietà pari a 1/1 di locale ad uso negozio, oltre agli accessori, ubicato in via Cavour n.1, catastalmente Corso Italia, a San Giovanni Teatino (CH). L'immobile è posto al piano terra di una palazzina disposta su tre livelli ed ha superficie catastale pari a 79 mq. E' censito al Foglio 11 Part. 1072 Sub. 4 del Catasto Fabbricati del Comune di San Giovanni Teatino ed ha rendita catastale di € 1.836,73. Confina con Via Cavour, Corso Italia, altra unità immobiliare e con i Sub. 2 e 3 stesso foglio e particella, salvo altri o più aggiornati.

Prezzo base d'asta: € 236.056,54 (duecentotrentaseimilacinquantasei/54)

Offerte minime in aumento: € 2.000,00 (duemila/00).

L'importo ricavato dalla vendita del sopra elencato bene sarà assoggettato ad I.V.A. a norma del D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 633 e secondo le indicazioni della circolare del Ministero delle Finanze 17 gennaio 1974, n. 6.

Col pignoramento, il debitore è costituito custode dei beni e di tutti gli accessori, compresi le pertinenze ed i frutti, senza alcun diritto a compenso.
Al debitore ed a chiunque altro è fatta ingiunzione di astenersi da qualunque atto diretto a sottrarre alla garanzia del credito i beni assoggettati all'espropriazione ed i frutti di essi.

AVVERTENZE

1. La vendita viene effettuata nello stato di fatto e di diritto in cui le unità immobiliari si trovano, salvo migliori dati, confini e descrizioni che non pregiudicano il presente atto. I beni sopradescritti si vendono a corpo e non a misura, con le servitù e con i diritti inerenti, senza garanzia di sorta per parte dell' Agente della Riscossione. Sono comprese nella vendita le ragioni di comproprietà che alle unità immobiliari eventualmente competono sull'area e su tutte le parti del fabbricato che per legge, uso, destinazione siano da considerarsi comuni. All'aggiudicatario incombe l'onere di verificare la conformità urbanistica degli immobili, la loro eventuale possibilità di regolarizzazione, restando a suo carico i relativi oneri. Ricorrendone i presupposti, resta fermo l'obbligo dell'aggiudicatario di presentare a proprie ed esclusive spese eventuale domanda di condono edilizio entro 120 giorni dal decreto di trasferimento a norma dell'Art. 46, 5° comma, D.P.R. 380/2001. L'aggiudicatario assume a proprio esclusivo carico ogni responsabilità per danni derivanti dalle eventuali difformità degli impianti e per le spese inerenti l'adeguamento degli stessi alle vigenti disposizioni di legge e di regolamento in materia di sicurezza, in riferimento alla normativa dettata dal D.M. n. 37/2008.

2. Le spese di vendita e gli oneri tributari concernenti il trasferimento sono a carico dell'aggiudicatario (art. 78. Lett. h del D.P.R. n. 602/1973). Sono altresì a carico dello stesso le spese di cancellazione di eventuali iscrizioni e trascrizioni gravanti sui beni oggetto dell'espropriazione, nonché eventuali oneri legati alla concessione di sanatorie per opere abusive.

3. Il prezzo base dell'incanto è stato determinato, come disposto dall'art. 79 D.P.R. 602/73, novellato dall'art. 83 comma 24 del D.L. n. 112/08, convertito in L. 133/08, moltiplicando per tre l'importo stabilito a norma dell'art. 52, comma 4, del testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con D.P.R. 26.04.1986, n. 131. Se trattasi di terreni per i quali gli strumenti urbanistici prevedono la destinazione edificatoria, il prezzo base è stabilito con perizia dell'Ufficio del Territorio; in tutti gli altri casi non sarà predisposta relazione di stima, né saranno disponibili planimetrie o schede catastali, né saranno forniteindicazioni circa lo stato di conservazione o di occupazione degli immobili in vendita. Non è altresì consentito dalle vigenti norme l'accesso o la visita degli immobili pignorati e oggetto di vendita.

4. Per essere ammesso all'asta, l'offerente, munito di documento di identità, entro le ore 12.00 del giorno non festivo precedente l'incanto, dovrà depositare, all'Agente della Riscossione, presso il recapito di C.so Marrucino. N. 76 a Chieti un'istanza di partecipazione, debitamente compilata, (scaricabile dal sito www.agenziariscossione.gov.it), allegando due assegni circolari non trasferibili intestati a **Agenzia delle entrate – Riscossione** pari, rispettivamente, ad 1/10 e ai 9/10 a titolo di cauzione (pari al 10% del prezzo base d'asta, ex art. 79 u.c. D.P.R. 602/1973).

5. Se la vendita non dovesse aver luogo al primo incanto per mancanza di offerte valide si procederà ad un secondo incanto, con il ribasso di un terzo sul prezzo determinato con i criteri descritti al punto 3. Qualora la vendita non avesse luogo nemmeno al secondo incanto, si procederà ad un terzo incanto con un prezzo base inferiore di un terzo rispetto a quello del precedente incanto (art. 81 D.P.R. n. 602/1973). Qualora anche il terzo incanto avesse esito negativo e l'immobile non venisse assegnato allo Stato con le modalità previste dall'art. 85, comma 1 del D.P.R. 29/09/1973 n. 602, questo Agente della riscossione potrà, su richiesta dell'ente creditore, procedere a un quarto incanto per un prezzo base ridotto di un terzo rispetto alla base d'asta del terzo incanto.

6. Le offerte in aumento non dovranno essere inferiori all'importo stabilito per ogni lotto. L'asta si aprirà al prezzo indicato per ogni incanto. Le offerte saranno considerate valide purché superino il prezzo minimo a base d'asta o la precedente offerta, di un importo pari almeno all'offerta minima in aumento.

7. Nel termine di trenta giorni dalla vendita, l'aggiudicatario deve pagare il prezzo dovuto all'Agente della riscossione, dedotta la cauzione versata (art. 82 comma 1 D.P.R. n. 602/1973), maggiorato del 20% a titolo di spese correlate alla vendita, salvo conguaglio, al fine di coprire tutte i costi inerenti alla vendita, ivi compresi gli oneri fiscali (IVA o imposta di registro) e le spese per la trascrizione del decreto di trasferimento e di voltura catastale, considerate le agevolazioni di legge (prima casa, imprenditore agricolo, etc). In caso di mancato versamento nel predetto termine, il Giudice dell'esecuzione pronuncia, con decreto, la

decadenza dell'aggiudicatario e la perdita della cauzione a titolo di multa. L'Agente della riscossione procede quindi ad un nuovo incanto ad un prezzo base pari a quello dell'ultimo incanto tenuto. Se il prezzo che se ne ricava, unito alla cauzione confiscata, dovesse risultare inferiore a quello della precedente aggiudicazione, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza (art. 82 comma 2 D.P.R. n. 602/1973).L'aggiudicazione trasferisce all'aggiudicatario solo i diritti che sugli immobili oggetto di esecuzione appartenevano ai rispettivi proprietari espropriati, quando l'aggiudicatario ne abbia pagato l'intero prezzo.

8. Colui che sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, deve dichiarare all'Agente della riscossione, nei tre giorni successivi all'incanto, il nome della persona per la quale ha proposto l'offerta, depositando il mandato. In mancanza, l'aggiudicazione diviene definitiva a nome dell'offerente (art. 583 c.p.c.).

9. L'aggiudicazione avverrà a titolo provvisorio, salvo aumento del quinto, ai sensi dell'art. 584 c.p.c.. Si fa presente che in caso di offerte del quinto, la loro ammissibilità è subordinata al deposito, entro dieci giorni dall'aggiudicazione, di un atto contenente offerta di acquisto del bene per un valore aumentato di almeno di 1/5 rispetto a quello conseguito in sede di aggiudicazione, con contestuale versamento di una cauzione con le modalità previste per la partecipazione agli incanti, per un importo pari al doppio di quello stabilito dall'incanto precedente. Alla gara possono partecipare, oltre gli offerenti in aumento e l'aggiudicatario, anche gli offerenti al precedente incanto che, entro il termine fissato dal giudice, abbiano integrato la cauzione nella misura pari al doppio di quello stabilito dall'incanto precedente; unica eccezione riguarda l'aggiudicatario provvisorio che è autorizzato a partecipare all'asta senza obbligo di conguaglio né di presentazione dell'istanza di partecipazione. Nel caso l'offerente il quinto non si presenti all'asta senza giustificato e documentato motivo, la cauzione sarà interamente confiscata e, in mancanza di ulteriori offerte, diviene definitiva l'aggiudicazione provvisoria di cui al precedente incanto. Nel caso di assenza di uno degli istanti la cauzione verrà trattenuta solo per 1/10.

10. Se l'offerente non diviene aggiudicatario la cauzione è immediatamente restituita dopo la chiusura dell'incanto, salvo che lo stesso non abbia omesso di partecipare al medesimo, personalmente o a mezzo di procuratore speciale, senza documentato e giustificato motivo. In tale caso, la cauzione è restituita solo nella misura dei nove decimi dell'intero e la restante parte è trattenuta come somma rinveniente a tutti gli effetti dall'esecuzione (art. 580 c.p.c.).

11. Per tutto quanto non indicato nelle presenti avvertenze si osservano le norme fissate dal DPR 602/73, come modificato dal D.Lgs. 46/99 e D. Lgs. 112/99.

12. La procedura di espropriazione immobiliare verrà ritualmente pubblicizzata mediante affissione all'Albo del Comune e presso il Tribunale competente, nonché con pubblicazione sul sito Internet dell'Agente della Riscossione oltre ad eventuali ed ulteriori forme di pubblicità che saranno ritenute opportune.

I fascicoli delle procedure sono visionabili presso gli uffici dell'Agenzia delle entrate-Riscossione siti in C.so Marrucino n. 76 a Chieti, previo accordo telefonico.

Per informazioni telefonare ai nn: 085 9435237 - 0859435220.

Pescara, lì 16/10/2026

Agenzia delle entrate - Riscossione
Il delegato
Carlo D'Adamo

Direzione Regionale Abruzzo
Procedure Cautelari, Immobiliari e Concorsuali

PROCEDURA 8/2026

Copia del presente avviso è stata da me affissa alla porta esterna della Cancelleria del Giudice dell'esecuzione del Tribunale di _____

per cinque giorni dal _____

Cron. n. _____

Data _____

L'Ufficiale di riscossione_____