



## **TRIBUNALE DI TERAMO**

**-Ufficio Esecuzioni Immobiliari-**

### **Procedura esecutiva Immobiliare n. 390/2015 R.G.E.**

**G.E. Dott. Marco Procaccini**  
**Professionista Delegato Dott.ssa Maria Nucci**

### **AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO**

**ai sensi dell'art. 570 e segg. c.p.c.**

La sottoscritta Dott.ssa Maria Nucci, con studio in Teramo in Viale Cruciole nr. 9, telefono 3216717236, email: maria.nucci@pec.commercialisti.it, in qualità di Professionista Delegato ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., al compimento delle operazioni di vendita nonché delle attività tutte connesse nell'ambito dell'intestata procedura, come da ordinanza emessa in data 29 novembre 2016 dall'On. Sig. Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Teramo, Dott. Marco Procaccini,

### **AVVISA**

ai sensi degli art. 571 c.p.c. e 173 quater disp.att. c.p.c. che,

il giorno **19 settembre 2018 alle ore 15:00** nella sala delle pubbliche udienze del Tribunale di Teramo, Via Beccaria nr. 1, si procederà alla

### **VENDITA SENZA INCANTO**

della seguente consistenza immobiliare:

#### **LOTTO UNICO: DIRITTI PARI A 1/1 DELLA PIENA PROPRIETA' di:**

- Appartamento ubicato nel Comune di Nereto (TE), Viale Europa snc Palazzina B (Carilo), ubicato al piano quarto composto da: cucina-soggiorno, 2 camere da letto, un bagno e un WC e terrazze, catastalmente identificato al N.C.E.U. del Comune di Nereto (TE) al foglio 6, particella 1460 sub 141, piano 4, categoria A/2, classe 3, vani 5, Rendita Catastale € 322,79;
- garage posto al piano sottostrada, catastalmente identificato al N.C.E.U. del Comune di Nereto (TE) al foglio 6, particella 1460 sub 48, piano S1, categoria C/6, classe 2 mq 17, Rendita Catastale € 19,32.

#### **Prezzo base d'asta del LOTTO UNICO,**

**€ 67.000,00 (euro sessantasettemila/00),**

con offerta minima in aumento in caso di gara di € 5.000,00 (euro cinquemila/00).

Alla luce delle modifiche legislative previste dal D.L. 83/2015 come convertito in Legge n. 132/2015,

**l'offerta minima per il LOTTO UNICO** potrà essere non inferiore al 75% del prezzo base d'asta sopra indicato, ossia potrà essere

**non inferiore a € 50.250,00 (euro cinquantamiladuecentocinquanta/00).**

## MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

**1.** Ai sensi dell'art. 571 c.p.c., chiunque, eccetto il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, è ammesso a presentare domanda di partecipazione, personalmente o a mezzo di legale munito di procura speciale.

Gli avvocati sono ammessi a partecipare per persona da nominare.

**Le offerte di acquisto in bollo (da euro 16,00) dovranno essere presentate** (previo contatto telefonico al nr. 3206717236) in busta chiusa **entro e non oltre le ore 13,00 del 18 settembre 2018**, a pena di inefficacia, al professionista delegato o ad un suo incaricato presso lo studio sito in Teramo – 64100, Viale Crucoli nr. 9 (tel. 3206717236) dal lunedì al venerdì dalle 10:00 alle 12:00, o in altro orario solo previo contatto telefonico. Sulla busta non dovrà essere apposto alcun segno, grafia o indicazione; sarà annotato a cura del ricevente sulla busta (previa identificazione) il nome di chi materialmente la deposita (che può anche essere persona diversa dall'offerente), il nome del giudice dell'esecuzione e/o il nome del professionista delegato alla vendita, la data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte, la data e l'ora in cui la busta viene consegnata.

La busta chiusa potrà essere consegnata presso lo studio indicato dal professionista delegato nel presente avviso di vendita anche da persona diversa dall'offerente. Nessun'altra indicazione, né il numero o il nome della procedura, né il bene per cui è stata presentata l'offerta, né l'ora della vendita o altro deve essere apposto sulla busta.

**2.** L'offerta dovrà essere presentata a mezzo domanda scritta in carta legale (cioè con marca da bollo di € 16,00 (euro sedici/00) già apposta) e dovrà contenere:

a) le generalità dell'offerente: cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e P.IVA attribuiti in Italia, residenza e domicilio se diverso, stato civile e recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Solo gli avvocati possono fare offerte per persona da nominare ex artt. 571, 579 e 583 c.p.c. L'offerta deve essere sottoscritta e se il bene sarà intestato a più soggetti l'offerta dovrà essere sottoscritta da ciascuno di essi, con le indicazioni delle generalità sopra indicate e con la precisazione dei diritti che ognuno intende acquistare. In caso di partecipazione del procuratore questi dovrà essere munito di procura speciale. Inoltre:

- se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare, e nella busta dovrà essere inserita l'autorizzazione del Giudice Tutelare;

- se l'offerente è una persona giuridica o un ente dotato di soggettività giuridica, bisognerà indicare la denominazione sociale, la sede, il codice fiscale, la partita iva, i dati completi del legale rappresentante ed allegare il certificato camerale CCIAA, in corso di validità, dal quale risultino i poteri conferiti all'offerente in udienza, ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;

- se l'offerente è coniugato dovrà indicare il regime patrimoniale della famiglia (comunione legale o separazione legale dei beni), e nel caso si trovi in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicate anche le suddette generalità del coniuge; in particolare, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale dei beni è necessario che il coniuge non acquirente partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 cod. civ.;

- se l'offerente è cittadino di uno Stato non appartenente all'Unione Europea o ai Paesi SEE e non è in possesso di permesso di soggiorno: l'offerta deve contenere l'espressa dichiarazione della sussistenza della condizione di reciprocità per l'acquisto di immobili tra l'Italia e il suo paese di cittadinanza, nonché i riferimenti normativi del relativo Trattato o Convenzione Internazionale.

b) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, la descrizione anche sommaria del bene per il quale l'offerta è proposta o l'indicazione del numero del lotto con cui l'immobile è individuato nell'ordinanza di vendita;

c) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo base d'asta indicato nell'avviso di vendita, a pena di inefficacia;

d) il termine di pagamento del saldo prezzo, degli oneri tributari, e delle spese per l'attività del professionista delegato, che **non potrà** comunque **essere superiore a giorni 120 (centoventi) dalla data di**

**aggiudicazione;** in mancanza di tale indicazione si intende che esso sia pari a 120 (centoventi) giorni dalla data di aggiudicazione;

e) l'espressa dichiarazione di aver preso visione dell'ordinanza di vendita, della perizia di stima, della relazione notarile ove esistente, dell'avviso di vendita e di essere edotto delle condizioni di fatto e di diritto del bene immobile.

L'offerta non è efficace, ai sensi dell'art. 571 c.p.c., se perviene oltre il termine stabilito ai sensi dell'art. 569, 3° comma, c.p.c., se è inferiore di oltre un quarto al prezzo base d'asta indicato nell'avviso di vendita o se l'offerente non presta cauzione nella misura e con le modalità indicate al successivo punto 3.

L'offerta è irrevocabile fino alla data dell'udienza di vendita e, comunque, a norma dell'art. 571, terzo comma c.p.c., è irrevocabile, salvo che:

a) il professionista delegato disponga l'incanto;

b) siano decorsi centoventi giorni dalla sua presentazione ed essa non sia stata accolta.

In caso in cui l'offerente non compaia nel giorno fissato per la vendita si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche in sua assenza.

**3.** All'offerta dovranno essere allegati (all'interno della stessa busta chiusa): **uno o più assegni circolari non trasferibili in euro intestati a "Procedura Esecutiva nr. 390/2015 R.G.E. Tribunale di Teramo – Dott.ssa Maria Nucci" per un importo pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto**,

nonché fotocopia di essi, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di omesso versamento del residuo prezzo nel termine fissato o comunque in caso di rifiuto all'acquisto;

- fotocopia del documento di identità dell'offerente in corso di validità; se, invece, l'offerente è cittadino di uno Stato non appartenente all'Unione Europea o ai Paesi SEE: fotocopia del documento di identità in corso di validità unitamente alla fotocopia del permesso di soggiorno, oppure fotocopia del passaporto in corso di validità nella sua interezza.

**4. Le buste saranno aperte il giorno 19 settembre 2018 dalle ore 15:00 e seguenti**, nella sala di udienza del Tribunale di Teramo, Via C. Beccaria nr. 1, alla presenza degli offerenti e delle parti in giudizio.

A norma dell'art. 588 c.p.c., ogni creditore, nel termine di dieci giorni prima della data dell'udienza fissata per la vendita, può presentare istanza di assegnazione a norma dell'art. 589 c.p.c. .

Salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata nella vendita è irrevocabile.

La persona indicata nell'offerta come futura intestataria del bene è tenuta a presentarsi all'udienza sopra indicata, per assistere all'apertura delle buste, alle deliberazioni sulle offerte ed a partecipare all'eventuale gara di cui ai seguenti punti.

Ai sensi dell'art. 572 c.p.c, in caso di unico offerente, l'offerta è senz'altro accolta ove sia pari o superiore al valore dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita come prezzo base d'asta; se il prezzo offerto (sempre in caso di unica offerta) è inferiore rispetto al prezzo base d'asta in misura non superiore ad un quarto ossia l'offerta è pari o superiore al 75% del prezzo base d'asta sopra indicato, il professionista delegato può far luogo alla vendita quando ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c..

Infatti, in caso di unico offerente con prezzo offerto inferiore al prezzo base d'asta (nei limiti di non oltre un quarto del prezzo base d'asta) e di presenza di istanze di assegnazione presentate a norma dell'art. 588 c.p.c., il bene verrà assegnato al prezzo base d'asta al creditore istante a norma degli art. 588 c.p.c. e segg..

In caso di più offerte valide, si procederà a gara ai sensi dell'art 573 c.p.c. sulla base dell'offerta più alta; il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato l'offerta in aumento più alta. Il bene verrà aggiudicato al maggior offerente anche in caso di mancanza di adesioni alla gara. **Nel corso dell'eventuale gara il professionista delegato inviterà tutti i partecipanti ad aderire alla gara, e ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di 60 secondi (1 minuto) dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore all'offerta minima in aumento suindicata.** Il bene verrà definitivamente aggiudicato a favore dell'ultimo offerente, allorché siano trascorsi 60 secondi (1 minuto) senza che sia seguita un'altra offerta maggiore.

L'immobile è aggiudicato all'ultimo offerente e ciò anche se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo base d'asta in misura non superiore ad un quarto, salvo, in tale ultima ipotesi che non sia stata presentata istanza di assegnazione al prezzo base d'asta stabilito nell'avviso di vendita.

Nel caso in cui pervengano offerte plurime al medesimo prezzo e, per mancanza di adesioni, non si faccia luogo alla gara, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che per primo avrà depositato la busta.

Ove siano presentate istanze di assegnazione e, anche a seguito della gara tra gli offerenti a norma dell'art. 573 c.p.c., non si raggiunga un'offerta pari al prezzo base d'asta, il bene staggito sarà assegnato al creditore istante a norma dell'art. 588 c.p.c..

Agli offerenti non aggiudicatari verrà immediatamente restituito l'assegno depositato a titolo di cauzione. L'offerente straniero dovrà conoscere e comprendere la lingua italiana oppure, in caso contrario, intervenire all'asta con un traduttore legale.

Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore di oltre un quinto a quello di aggiudicazione.

**5.** In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto a versare il saldo del prezzo di acquisto in euro (prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione), nel termine indicato in offerta, ovvero, in mancanza, inderogabilmente **entro 120 giorni dall'aggiudicazione**, con uno o più assegni circolari non trasferibili in euro intestati a "*Procedura Esecutiva. n. 390/2015 R.G.E. Tribunale di Teramo – Dott.ssa Maria Nucci*" ovvero mediante bonifico bancario in euro sul conto corrente della procedura esecutiva n. 390/2015 R.G.E. che sarà comunicato a cura del professionista delegato, salvo quanto eventualmente disposto in ossequio all'art. 41 del D.Lgs. 385/93. Nel medesimo termine l'aggiudicatario, in caso di opzione per il versamento del saldo mediante bonifico bancario, dovrà consegnare al professionista delegato, ricevuta dell'avvenuta operazione. Nello stesso termine e con le stesse modalità appena descritte l'aggiudicatario dovrà, altresì, versare le imposte sul trasferimento, le competenze e spese del professionista delegato a carico dell'aggiudicatario, i cui importi saranno comunicati dallo stesso professionista delegato dopo l'aggiudicazione.

A norma dell'art. 1193 c.c., qualunque somma versata, inferiore al versamento a saldo, sarà imputata precedentemente alle spese di trasferimento e poi al residuo prezzo.

Qualora l'aggiudicatario abbia ottenuto un finanziamento per l'acquisto dell'immobile ai sensi dell'art. 585, terzo comma, c.p.c., dovrà, contestualmente al versamento del residuo prezzo, consegnare al professionista delegato copia del relativo contratto ai fini dell'indicazione di esso nel decreto di trasferimento.

In caso di inadempimento dei suddetti versamenti, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate per cauzione, salva la sua ulteriore responsabilità ai sensi del secondo comma dell'art. 587 c.p.c..

## CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

**1.** Tutti gli offerenti devono dichiarare la propria residenza o eleggere domicilio nel Comune di Teramo; in mancanza le comunicazioni verranno effettuate presso la Cancelleria delle Esecuzioni del Tribunale di Teramo.

**2.** Ove l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di credito fondiario ossia mutuo concesso ai sensi del T.U. 16 luglio 1905 nr. 646, richiamato dal D.P.R. 21 gennaio 1976 nr. 7 ovvero ai sensi dell'art. 38 D.Lgs. n. 385/93 del 10 settembre 1993, l'aggiudicatario che non intende avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento dovrà versare direttamente alla Banca mutuante (ai sensi dell'art. 41 del citato decreto legislativo), nel termine indicato nell'offerta o comunque al massimo nei 120 giorni successivi all'aggiudicazione, la parte del prezzo corrispondente al credito dell'Istituto per capitale, interessi, accessori e spese di procedura, nonché depositare al professionista delegato l'eventuale residuo nei termini e con le modalità già indicate; entro 10 giorni dal pagamento l'aggiudicatario dovrà consegnare al professionista delegato l'originale della quietanza rilasciata dalla istituto di credito.

**3.** Qualora l'aggiudicatario per il pagamento del saldo prezzo faccia ricorso ad un finanziamento bancario con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, dovrà darne comunicazione al professionista delegato, e le somme dovranno essere erogate entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo direttamente dall'Istituto di credito mutuante (italiano o operante in Italia) al professionista

delegato mediante la consegna di un assegno circolare non trasferibile in euro intestato a "Procedura Esecutiva nr. 390/2015 R.G.E. Tribunale di Teramo – Dott.ssa Maria Nucci" ovvero mediante bonifico bancario in euro sul conto corrente della procedura esecutiva n. 390/2015 R.G.E. che sarà comunicato a cura del professionista delegato. In caso di revoca dell'aggiudicazione le somme erogate saranno restituite direttamente all'Istituto di credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura. Qualora si renda necessaria la sottoscrizione del decreto di trasferimento contestualmente alla stipula del contratto di finanziamento, l'aggiudicatario dovrà fare richiesta di fissazione di apposito appuntamento con il G.E. al professionista delegato.

**4.** La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura, eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo; conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, 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, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

**5.** L'aggiudicatario, qualora ne ricorrano le condizioni, entro centoventi giorni dalla notifica del decreto di trasferimento, potrà avvalersi, a propria cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 17, 5° comma, e all'art. 40, 6° comma, della legge 28 febbraio 1985 n. 47 come integrato e modificato dall'art. 46, 5° comma, del D.P.R. 380/2001, e successive modificazioni e integrazioni, presentando domanda di concessione o permesso in sanatoria nei termini sopra esposti.

**6.** Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri conservativi, le relative spese sono a carico dell'aggiudicatario, il quale potrà dispensare il professionista delegato da tale adempimento, in caso contrario gli onorari sono a carico dell'aggiudicatario. Se gli immobili risultano occupati dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dello stesso sarà eseguita a cura del custode giudiziario, salvo espresso esonero da parte dell'aggiudicatario. Il decreto di trasferimento costituisce, come per legge, titolo esecutivo per il rilascio nei confronti del debitore o dell'occupante senza titolo.

**7.** La proprietà del bene ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di emanazione del decreto di trasferimento, che non potrà essere pronunciato prima del versamento dell'intero prezzo e dell'importo delle spese, diritti ed oneri conseguenti al trasferimento. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

**8.** La partecipazione all'asta presuppone la conoscenza integrale dell'ordinanza di vendita e della relazione di stima (relazione del C.T.U.). L'elaborato peritale redatto dal C.T.U. Ing. Barnabei Domenico sarà disponibile per la consultazione unitamente all'Ordinanza di vendita ed al presente bando sul "*portale delle vendite pubbliche*", [www.venditepubbliche.giustizia.it](http://www.venditepubbliche.giustizia.it), sul sito internet [www.tribunale.teramo.it](http://www.tribunale.teramo.it), sul sito [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), nonché sul sito [www.fallimentieaste.it](http://www.fallimentieaste.it).

**9.** Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

**10.** Si avverte che maggiori informazioni possono essere fornite dalla Cancelleria delle Esecuzioni del Tribunale di Teramo ai sensi dell'art. 570 c.p.c.. Tutte le attività che, a norma degli articoli 571 e seguenti c.p.c., devono essere compiute in Cancelleria o davanti al G.E., ovvero dal Cancelliere o dal G.E., sono eseguite dal professionista delegato Dott.ssa Maria Nucci presso lo studio sito in Teramo – 64100, Viale Crucoli nr. 9, ove possono essere assunte informazioni circa la presente vendita previo contatto telefonico al numero 3206717236.

**11.** Il professionista delegato – custode è disponibile, previo appuntamento, per la visita dell'immobile oggetto del presente avviso.

## IDENTIFICAZIONE DELL'IMMOBILE

### LOTTO UNICO

L'appartamento ubicato al piano quarto, è composto da un ingresso-soggiorno, una cucina, un w.c. un bagno e due camere da letto; il soggiorno è dotato di terrazzo ed una camera è dotata di balcone. L'appartamento ha una esposizione su due lati sud-est e sud-ovest e si presenta in buono stato di finitura ed in buono stato di manutenzione. Gli infissi esterni sono in legno con vetri doppi ed avvolgibili in plastica, gli infissi interni sono in legno del tipo tamburato e vetrati, la pavimentazione interna è gres ceramico e con presenza di battiscopa. Nel bagno principale i sanitari sono costituiti da un lavabo, un bidet, un vaso ed una vasca con altezza del rivestimento pari a 2,00 m, nel w.c. i sanitari sono costituiti da un lavabo, bidet, vaso e doccia e l'altezza del rivestimento è pari a 2,00 m. L'impianto termico è costituito da caldaia autonoma e diffusori costituiti da radiatori in acciaio l'alimentazione della caldaia avviene tramite rete gas-metano cittadina.

Il piano seminterrato dove è presente il box auto è accessibile internamente dalla scala e dall'ascensore, ed esternamente con serranda condominiale apribile con telecomando; il box auto è dotato di serranda metallica a ribalta manuale ed ingresso pedonale, la pavimentazione è costituita da battuta di cemento ed è presente uno scannafosso per l'aereazione ed illuminazione naturale che insiste sotto il portico al piano terra.

**Parti Comuni:** Le parti comuni sono costituite dall'ingresso, dalle scale e dallo spazio di manovra che disimpegna il garage al piano seminterrato e dall'area di circolazione veicolare retrostante il complesso immobiliare le stesse, sono state considerate sul valore finale del bene.

**Destinazione urbanistica:** L'area dove sorge il complesso immobiliare, dove è ricompreso il compendio immobiliare, urbanisticamente è individuata:

Piano Regolatore Esecutivo Zone ZD: Zona Direzionale Norma: Art. 1.2 com. 2 N.T.A.

**Regolarità Edilizia:** L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile. Dalla documentazione fornita dal comune di Nereto risulta che per il fabbricato dove è ricompresa la porzione di fabbricato urbano sono stati rilasciati i seguenti titoli edilizi:

- Concessione Edilizia n. 46/02 del 28.11.2002;
- Permesso di Costruire n. 02/04 del 05.02.2004 (Variante in corso d'opera)
- Permesso di Costruire n. 36/04 del 27.11.2004 (2^ variante in corso d'opera)
- Certificato di Abitabilità e Agibilità del 13.12.2004 Prot. 14529;
- Permesso di Costruire n. 40/05 del 14.10.2005

Il Certificato di Abitabilità e Agibilità è antecedente al Permesso a Costruire n. 40/05 del 14.10.2005 relativo ai lavori "Parziale cambio della destinazione d'uso, senza opere edili, da locali destinati ad uffici a locali residenziali nell'edificio direzionale".

Sussiste sostanziale corrispondenza tra lo stato dei luoghi rilevato e quanto autorizzato.

**Conformità impianti e Certificazione Energetica e altre Autorizzazioni:** Non è stato possibile reperire il certificato di prestazione energetica, mentre risulta esserci il Certificato di Abitabilità e Agibilità che è antecedente al Permesso a Costruire n. 40/05 del 14.10.2005; non esiste il certificato energetico dell'immobile, non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico, non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico e non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

L'aggiudicatario, comunque, si dichiara edotto sui contenuti dell'ordinanza di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti e dispensa esplicitamente la procedura esecutiva dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme di sicurezza sia l'attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze e di farsi carico sia degli oneri e delle spese di adeguamento degli impianti stessi alla normativa di sicurezza, sia degli oneri e delle spese per dotare l'immobile del certificato A.P.E., che dovrà essere consegnato al professionista delegato prima della registrazione del Decreto di Trasferimento all'Agenzia delle Entrate, sollevando ai sensi dell'art. 1490 del codice civile gli organi della procedura esecutiva da ogni responsabilità al riguardo.

**Stato occupazionale:** l'immobile staggito risulta libero.

**Condominio:** sono presenti oneri condominiali.

I dati sopra riportati relativi ai beni del citato LOTTO UNICO sono contenuti e meglio descritti nella C.T.U. a firma dell'Ing. Barnabei Domenico del 26/10/2016, depositata nella Cancelleria delle Esecuzioni del Tribunale di Teramo, i cui contenuti sono da intendersi quale parte integrante e sostanziale del presente avviso.

**Custode** dei beni pignorati è la **Dott.ssa Maria Nucci** con studio in Teramo - alla Viale Crucoli nr. 9, mobile 3206717236, PEC maria.nucci@pec.commercialisti.it.

## **PUBBLICITA'**

Il presente avviso, l'ordinanza di vendita e la perizia del consulente tecnico d'ufficio, oltre ad essere pubblicati sul portale del Ministero della Giustizia in area pubblica denominata "*portale delle vendite pubbliche*", [www.venditepubbliche.giustizia.it](http://www.venditepubbliche.giustizia.it), e sul sito internet di "Aste Giudiziarie In Linea S.p.A." - [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), sul sito internet di Comunic'Arte S.r.l. - [www.fallimentieaste.it](http://www.fallimentieaste.it) e sul sito internet del Tribunale di Teramo - [www.tribunale.teramo.it](http://www.tribunale.teramo.it), sarà pubblicato per estratto almeno 45 giorni prima dalla data della vendita, sui quotidiani di cui al protocollo di pubblicità approvato dal Tribunale di Teramo.

Il presente avviso, l'ordinanza di vendita e la perizia del consulente tecnico d'ufficio possono essere consultati e scaricati presso i siti internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), [www.fallimentieaste.it](http://www.fallimentieaste.it) e [www.tribunale.teramo.it](http://www.tribunale.teramo.it), ovvero chiesti al professionista delegato.

Ulteriori informazioni potranno essere fornite dal Professionista delegato - custode (recapito tel. 3206717236), previo appuntamento, per la visione dell'immobile.

Teramo (TE) 5 giugno 2018

Il professionista delegato  
Dott.ssa Maria Nucci