

Dott. Stefania Ruta
Via Segantini n.11
64014 Martinsicuro (TE)
0861/712006 340/2765740
studiorutas@gmail.com
studiocommercialeMrs@pec.it



N. PROC. 4182/2013 RGAC

TRIBUNALE DI TERAMO

Sezione civile

AVVISO DI VENDITA CON INCANTO

Proc. Civile 4182/13 RGAC

Giudice Dott. Marco di Biase

Il professionista delegato Dott. Stefania Ruta nel procedimento di divisione giudiziale n. 4182/13 RGAC, visto il provvedimento di delega alla vendita con incanto emesso all'udienza del 06.04.2017, in sostituzione di precedente delegato;

vista l'ordinanza di vendita con incanto del 2.11.2015 e quanto disposto all'udienza del 13.11.2017 e successivamente al 24.05.2018 ,20.12.2018V 11.07.2019 E 20.01.2020;

AVVISA

che, **il giorno 20 Maggio 2020 alle ore 16.00**, presso lo studio del professionista delegato Dott.ssa Stefania Ruta, sito in Martinsicuro, alla via Segantini n.11, si terrà la:

VENDITA CON INCANTO

Della seguente consistenza immobiliare:

LOTTO UNICO

Diritti pari alla piena proprietà di appezzamento di terreno della superficie catastale di Mq. 10.720,00 identificato nel N.C.T. del Comune di Roseto degli Abruzzi in prossimità della C.da Giardino al Fog. 39 part. 212 - seminativo arborato classe 4° con R.D. €. 41,52 e R.A. €. 44,29.

**Prezzo base d'asta € 9.706,84 (Euro novemilasettecentosei/84)
offerta in aumento non inferiore ad € 2.000,00 (Euro duemila/00)**

Il terreno risulta meglio descritto nella perizia del C.T.U., Dott. Geom. Gabriele di Natale del 14.09.2015, il cui contenuto è da intendersi quale parte integrante e sostanziale del presente avviso.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Dati catastali: beni riportato Nuovo Catasto Terreni del Comune di Roseto degli Abruzzi Fog. 39 part. 212 - seminativo arborato classe 4° con R.D. €. 41,52 e R.A. €. 44,29.

L'appezzamento di terreno agricolo risulta parzialmente incolto con presenza di arbusti ad alto fusto e alcune piante di ulivo; ha giacitura collinare e declivio da ovest verso est con vista mare e distante circa 300 metri dai primi insediamenti residenziali e circa 3 km. dal centro di Roseto degli Abruzzi. L'accesso al terreno avviene tramite tratto di strada brecciata nonché, tramite breve tratto di strada asfaltata che si collega con la strada provinciale Monte Pagano.

STATO DI POSSESSO

libero.

DESTINAZIONE URBANISTICA

Dall'esame della documentazione acquisita presso l'ufficio tecnico del Comune di Roseto degli Abruzzi è stato possibile accertare che il Terreno ha destinazione agricola come meglio descritto nel **CDU del 16.09.2019**.

CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA (CON INCANTO)

- 1) I concorrenti dovranno presentare **in busta chiusa almeno un'ora prima dell'incanto fissato (ossia le ore 15.00 del 20 Maggio 2020)**, presso lo studio del professionista delegato Dott.ssa Stefania Ruta, sito in Martinsicuro, alla via Segantini n.11, (tel. 0861/712006) le offerte di acquisto in bollo. Sulla busta dovrà essere annotato, a cura del ricevente, unicamente il nome di chi materialmente deposita la busta (che può essere persona diversa dall'offerente), il nome del professionista delegato, nonché la data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte. Saranno altresì annotate a cura del professionista delegato, o di un suo incaricato, la data e l'orario di ricezione della busta. Nessun'altra indicazione, né il numero o il nome della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro deve essere apposta sulla busta, pena l'inefficacia dell'offerta.
- 2) La domanda di partecipazione all'incanto dovrà contenere:
 - a) cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile e recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicate anche le generalità del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare. Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese della CCIAA dal quale risultino i poteri dell'offerente, ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri. 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 verrà sottoscritta da ciascuno di essi, con le indicazioni sopra indicate e con la precisazione dei diritti che ognuno intende acquistare.
 - b) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta.
 - c) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo base indicato nell'avviso di vendita.
 - d) il termine di pagamento del saldo prezzo, non superiore a trenta giorni dalla data di aggiudicazione; in mancanza di tale indicazione si intende che esso sia pari a trenta giorni dall'aggiudicazione.
 - e) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima.
 - f) uno o più assegni bancari circolari non trasferibili intestati **"Giudizio di divisione RGAC 4182/13"** per un importo pari al 15 % del prezzo base d'asta a titolo di cauzione, unitamente ad ulteriore assegno circolare per un importo pari al 15% del prezzo base per le spese. Tali assegni saranno integralmente restituiti se l'offerente, presente all'asta, non diviene aggiudicatario; mentre sarà

trattenuta nella misura di un decimo, ove lo stesso non partecipi all'incanto (personalmente o a mezzo di procuratore speciale) senza documentato e giustificato motivo.

- 3) In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto a versare il saldo del prezzo definitivo di acquisto (prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione) mediante consegna al professionista delegato di uno o più assegni circolari non trasferibili intestati **“Giudizio di divisione RGAC 4182/13”**, inderogabilmente entro 30 giorni dall'aggiudicazione. In caso di inadempimento entro tale termine, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione. Entro il termine per il deposito del saldo prezzo e con le stesse modalità l'aggiudicatario dovrà altresì versare le imposte sul trasferimento, dedotta la cauzione versata, i cui importi saranno comunicati dallo stesso professionista.
- 4) Si precisa che, entro il termine perentorio di 10 giorni dall'avvenuto incanto, entro le ore 12,00, potranno essere presentate presso lo studio del professionista delegato offerte di acquisto in busta chiusa ad un prezzo superiore di almeno un quinto rispetto a quello raggiunto in sede di incanto con allegato un assegno circolare non trasferibile intestato a **“Giudizio di divisione RGAC 4182/13”**, a titolo di cauzione, per un importo pari al doppio della cauzione versata per partecipare all'incanto, ovvero al 30% del prezzo base d'asta; le offerte dovranno essere presentate nelle forme di cui al punto 2) ed il professionista delegato, scaduto il termine e verificata la regolarità delle offerte, provvederà, ai sensi dell'art. 584 c.p.c., ad indire la gara, di cui sarà dato pubblico avviso.

Nel caso in cui la vendita con incanto del 20 maggio 2020 non abbia luogo per mancanza di offerte d'acquisto entro il termine stabilito, si terrà una nuova **vendita con incanto** dei medesimi beni in data **17 Giugno 2020 alle ore 16.00** presso lo studio del professionista delegato, alle stesse condizioni di cui ai punti da 1) a 4), al prezzo ribassato così riepilogato:

Prezzo base d'asta € 8.736,15 (Euro ottomilasettecentotrentasei/15)

offerta in aumento non inferiore ad € 2.000,00 (Euro duemila/00)

DISPOSIZIONI DELLA VENDITA CON INCANTO

- a) Tutti gli offerenti devono dichiarare la propria residenza o eleggere domicilio nel Comune di Teramo; in mancanza le comunicazioni verranno effettuate presso la Cancelleria Civile del Tribunale di Teramo.
- b) L'aggiudicatario dovrà altresì versare, entro il termine per il deposito prezzo, la somma necessaria al trasferimento dell'immobile, che sarà determinata dal sottoscritto professionista prendendo in considerazione: la tassa di registro, eventuale imposta IVA, le ispezioni ipocatastali, trascrizione e voltura. Se si ha diritto ad agevolazioni fiscali come per la prima casa o per gli agricoltori, (informazioni presso l'Agenzia delle Entrate) si deve presentare apposita richiesta al professionista delegato al momento del saldo del prezzo.
- c) 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.

- d) 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. 40 della legge 28 febbraio 1985 n. 47 come integrato e modificato dall' art. 46, co. 5 del DPR 380/2001, sanando le difformità.
- e) Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie di creditori che, ai sensi dell'art. 1113 c.c. siano parte in giudizio.
- f) Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario, ossia trasferimento e cancellazioni;
- g) La partecipazione all'asta presuppone la conoscenza integrale dell'ordinanza di vendita e della relazione di stima.
- h) Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.
- i) Si avverte che maggiori informazioni possono essere fornite dalla Cancelleria del Tribunale 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 Stefania Ruta, presso il suo studio sito in Martinsicuro, alla Via Segantini 11 (tel. 0861 712006 340-2765740) ove possono essere assunte informazioni circa la presente vendita previo contatto telefonico e possono essere esaminati tutti gli atti relativi e segnatamente la CTU il cui intero contenuto è parte integrante del presente bando e gli aggiudicatari non potranno sostenere di ignorare.

PUBBLICITA'

Il presente avviso sarà pubblicato per estratto, almeno 30 giorni prima della data della vendita, sui quotidiani nella zona cui trovasi l'immobile.

Il presente avviso , l'ordinanza di vendita e la perizia del CTU potranno essere consultati sul sito www.fallimenticaste.it oltre che chiesti al professionista delegato.

Martinsicuro li 19.02.2020



Il delegato

Dott.ssa Stefania Ruta