



## TRIBUNALE DI TERAMO

Sezione esecuzioni immobiliari

### AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

Ai sensi dell'art. 570 e segg. c.p.c.

Proc. Esec. n. 263 /2016

G.E. dott.ssa Ninetta Dagnazio

L'avv. Francesca Tattoni, con studio in Teramo, corso Cerulli n. 31, professionista delegato dal Giudice dell'Esecuzione presso il Tribunale di Teramo al compimento delle operazioni di vendita, nonché delle attività tutte connesse all'instata procedura esecutiva immobiliare n. 263/2016;

Vista l'ordinanza di delega del 23 maggio 2017, emessa dal G.E. dott. Marco Procaccini;

Vista l'ordinanza del 03 settembre 2019 con la quale il G.E. dott.ssa Ninetta Dagnazio ha autorizzato ulteriori tentativi di vendita;

Vista la Legge n. 132/2015 di conversione del D.L. n. 83/2015

visti gli artt. 569 e 591 bis c.p.c.

### AVVISA

ai sensi degli art. 571 cpc e 173 quater disp. Att. Cpc che il giorno **mercoledì 25 novembre 2020** alle ore **16.00** e seguenti, presso la sala delle pubbliche udienze del Tribunale di Teramo, alla via Cesare Beccaria n. 1, avanti al professionista delegato si terrà la

### VENDITA SENZA INCANTO

del seguente bene immobile

#### UNICO LOTTO

Terreno ubicato nel Comune di Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - Traversa di Via G.Marconi della superficie di mq 1.000,00 identificato al Catasto Terreni Fg. 12, Part. 2280. Qualità: semin. arbor., Cl.1, Superficie: ha 00, are 10, ca 00, reddito dominicale 6,46 reddito agrario 4,91.

Per le caratteristiche del terreno, eventuali difformità, formalità gravanti e quant'altro si fa riferimento alla perizia

Il terreno non è oggetto di contratti di locazione e sul medesimo non sono presenti né fabbricati né coltivazioni.

### **PREZZO BASE D'ASTA Euro 74.908,80**

Offerta minima per la partecipazione all'asta pari al 75% del prezzo base d'asta euro 56.181,60 (cinquantaseicentoottantuno/60)

Le offerte in aumento, in caso di gara, non potranno essere inferiori ad Euro 2.000,00 (duemila).

Custode dei beni è il professionista delegato tel. 0861 247345.

### **REGOLARITÀ EDILIZIA**

In merito alla situazione edilizia della particella pignorata, il Dirigente del competente ufficio comunale (Prot.n°4.979 del 20/04/2017, in Allegato alla perizia sub C) ha attestato che: sull'appezzamento di terreno censito al N.C.T. del Comune di Sant'Egidio alla Vibrata al foglio 12 particella n. 2280, facente parte della Scheda S.A.P. n. C.2.3-8, sul quale, con approvazione del Piano di Utilizzo di Iniziativa Privata di cui alla Deliberazione di Giunta Comunale n. 47 del 06/04/2005, è stata prevista la realizzazione dell'incremento edificatorio di mq. 1.064 di cui alla predetta scheda, alla data odierna, non sono stati richiesti, e/o rilasciati, titoli edilizi.

### **Modalità di presentazione delle offerte**

Ai sensi dell'art. 571 c.p.c. ognuno, eccetto il debitore, 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 dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo studio del professionista delegato sito in Teramo, corso Cerulli n. 31 (dal lunedì al venerdì dalle ore 9.30 alle ore 13.00 e dalle ore 16.00 alle ore 19.30 tel. 0861 247345) a pena di inefficacia e comunque entro le ore 13 del 24 novembre 2020, giorno precedente la vendita.

Sulla busta verrà annotato, a cura del ricevente, il nome del Giudice e del professionista delegato, la data fissata per l'udienza delle offerte ed il nome, previa identificazione di chi materialmente provvede al deposito, il giorno e l'ora della presentazione dell'offerta.

L'offerta è irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata e, comunque, per almeno 120 giorni.

L'offerta dovrà essere presentata a mezzo domanda scritta in carta legale (cioè con marca da bollo da € 16,00) e deve contenere:

I. Le generalità dell'offerente: il cognome, il nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (sarà possibile intestare l'immobile solo al soggetto che sottoscrive

l'offerta) il quale dovrà presentarsi all'udienza fissata per la vendita .Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è in regime di separazione dei beni deve dichiararlo.

Se l'offerente è minorenne, interdetto, inabilitato, l'offerta dovrà essere sottoscritta da chi esercita la patria potestà o la tutela previa 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 il certificato camerale in corso di validità.

In caso di partecipazione del procuratore questi dovrà essere munito di procura speciale autenticata dal notaio.

II. Una fotocopia del documento d'identità che l'offerente dovrà presentare in originale il giorno dell'asta.

III. La descrizione, anche sommaria, del bene per il quale è proposta l'offerta,

IV. L'indicazione del prezzo offerto (in cifre ed in lettere) che non potrà essere inferiore, a pena di inefficacia, di oltre un quarto al prezzo base indicato.

V. Il tempo e le modalità di pagamento ed ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;

VI. L'espresa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima, del presente avviso di vendita e di essere edotto delle condizioni di fatto e di diritto del bene immobile;

All'offerta dovrà essere allegato, includendolo in originale nella busta chiusa, **un assegno circolare non trasferibile intestato alla Procedura Esecutiva n. 263/2016 R.G.E. per un importo pari al 10% del prezzo offerto** a titolo di cauzione, che sarà trattenuto in caso di omesso versamento del residuo prezzo nel termine fissato.

L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine stabilito o se è inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo a base d'asta o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata;

## **CONDIZIONI DELLA VENDITA SENZA INCANTO**

L'offerta presentata non dà diritto all'acquisto del bene restando piena facoltà del professionista delegato, sulla base delle disposizioni di legge e delle indicazioni contenute nell'ordinanza di delega, valutare se dar luogo o meno alla vendita.

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

In caso di unica offerta si applicherà l'art. 572 c.p.c., se l'offerta è pari o superiore al 75% del prezzo base d'asta sopra indicato si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente; qualora il prezzo sia inferiore al prezzo di vendita in misura non superiore di un quarto e siano state presentate istanze di assegnazione a norma

dell'art. 588 c.p.c., il bene verrà assegnato al prezzo base dasta al creditore istante a norma degli artt. 588 ss. C.p.c.

Nel caso di più offerte valide si procederà, in ogni caso, alla gara sull'offerta più alta ai sensi dell'art. 573 c.p.c. con aggiudicazione in favore del maggior offerente anche in caso di mancanza di adesioni alla gara; nel caso in cui pervengano plurime offerte allo stesso 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, come da annotazione apposta sulla stessa dal ricevente .

In ogni caso, ove siano state presentate istanze di assegnazione e, anche a seguito della gara tra gli offerenti, non sia stata raggiunta un'offerta pari al prezzo base dasta il bene staggito verrà assegnato al creditore istante a norma dell'art. 588 c.p.c.

Nella celebrazione della gara prevista dall'art. 573 c.p.c. il delegato chiederà a tutti i partecipanti di aderire oralmente alla gara sull'offerta più alta assegnando un termine di un minuto per il rilancio sulla precedente offerta.

Si procederà all'aggiudicazione all'unico offerente anche in caso di assenza dello stesso ovvero alla gara tra più offerenti anche in assenza di uno o più offerenti.

### **CONDIZIONI DI VENDITA**

L'aggiudicatario dovrà depositare sul conto corrente della procedura il residuo prezzo e l'importo delle spese necessarie per il trasferimento (che verrà comunicato dal professionista delegato entro 10 giorni dall'aggiudicazione), detratto l'importo per cauzione già versato. **Il termine per il deposito è di 120 giorni dall'aggiudicazione**; nello stesso termine dovrà essere consegnata al professionista delegato la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo; il pagamento del prezzo potrà avvenire tramite assegno circolare o bonifico.

L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sullo stesso immobile oggetto della vendita; in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione al professionista delegato e depositare presso lo studio del professionista delegato copia del relativo contratto ai fini dell'indicazione di esso nel decreto di trasferimento.

**In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate a titolo di cauzione**, salva la sua ulteriore responsabilità ai sensi del 2° comma dell'art. 587 c.p.c.

Gli immobili pignorati sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore, che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta; quanto alle indicazioni della normativa relativa alla regolarità urbanistica degli immobili si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto.

La vendita, che si perfeziona nel momento dell'emissione del decreto di trasferimento, avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano con tutte le eventuali pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la

vendita è a corpo e non a misura ed eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o risoluzione 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 ó ivi compresi ad esempio quelli urbanistici ovvero derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso o dell'anno precedente non pagate dal debitore ó 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.

Le spese di registrazione e trascrizione del decreto di trasferimento dovranno essere versate dall'aggiudicatario unitamente al prezzo.

Le spese relative alla cancellazione di iscrizioni ipotecarie e trascrizioni di pignoramenti sono a carico dell'aggiudicatario il quale potrà dispensare il professionista delegato dai relativi adempimenti.

Il decreto di trasferimento costituisce, come per legge, titolo esecutivo per il rilascio nei confronti del debitore o occupante senza titolo.

La proprietà del bene ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data del decreto di trasferimento che non potrà essere pronunciato prima del versamento dell'intero prezzo di aggiudicazione e delle spese, diritti ed oneri conseguenti al trasferimento. Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Il presente avviso, l'ordinanza di vendita e la perizia dell'esperto potranno essere consultati e scaricati dai siti internet [www.tribunale.teramo.it](http://www.tribunale.teramo.it) ó [www.fallimentieaste.it](http://www.fallimentieaste.it)- [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it)

Il presente avviso, oltre che sul Portale delle vendite pubbliche, sarà pubblicato per estratto, almeno 45 giorni prima della data della vendita , sulle testate giornalistiche òIl Centroö, òIL Messaggero (Abruzzo), òTuttoaffariö, òPescaraffariö, òPeriscopioö.

Ulteriori informazioni potranno essere fornite dal Professionista Delegato ó custode (recapito tel. 0861 247345 ó 0861 241074), previo appuntamento per la visione dell'immobile.

Teramo, 09 settembre 2020

Il Professionista Delegato

Avv. Francesca Tattoni