

TRIBUNALE DI TERAMO

Esecuzione Immobiliare N° 260/2015 R.G.E. (cui è riunita la N° 137/2017 R.E.)

AVVISO DI VENDITA

L'Avv. Marina Rosci, con studio in Teramo alla C.ne Ragusa n.33, e-mail: m.roschi@studiolegalerosci.it. Pec: marina.roschi@pec-avvocatiteramo.it, cell. 335202569, nominata Professionista Delegato e Custode dal Tribunale di Teramo con ordinanza del 10 luglio 2017, alla luce della ordinanza di vendita del 17 marzo 2021 e dell'ordinanza del 30 novembre 2022 con la quale è stata disposta la prosecuzione delle operazioni di vendita delegate

AVVISA CHE

tramite il portale internet del gestore della vendita www.astetelematiche.it, il giorno **20 APRILE 2023** alle **ore 15,30**, avrà inizio con l'esame delle offerte telematiche la procedura di

VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITÀ TELEMATICA ASINCRONA

Dei seguenti beni:

LOTTO N.1: diritti pari alla piena proprietà su terreno agricolo con piscina, sito in Alba Adriatica (TE) alla Via Ascola a n. 44 di circa mq. 1.260,00 riportato al Catasto Terreni del Comune di Alba Adriatica (TE) al Foglio 2, p.lla 4/7, Cat. Semin. Arbor., Classe 1, Superficie 1.260,00, Reddito Dominicale 12,04, Reddito Agrario 8,13.

Situazione catastale ed edilizia: l'immobile risulta regolare per la legge n.47/1985; la costruzione non è antecedente al 1 settembre 1967; la piscina insistente sul terreno è stata edificata in forza di SCIA prot. n. 23326 del 18 luglio 2011.

Sussiste difformità tra lo stato dei luoghi e la situazione catastale non risultando catastata la piscina.

Disponibilità: l'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

Note: si evidenzia che il terreno e la piscina ivi insistente non hanno accesso diretto sulla pubblica strada essendo l'immobile intercluso nè sussiste diritto di passaggio attraverso il fabbricato uso residence contiguo nè dai terreni confinanti. Pertanto, essendo il terreno in vendita intercluso, sarà onere dell'acquirente attivarsi al fine della costituzione di un diritto di passaggio.

Si avvisa altresì che gli impianti elettrico, idraulico e fognario del terreno e della piscina non sono autonomi bensì collegati a quelli del residence contiguo che aveva in uso l'immobile.

PREZZO BASE D'ASTA: € 34.000,00

OFFERTA MINIMA pari al 75% del prezzo base d'asta: € 25.500,00

Offerta in aumento non inferiore a: € 2.000,00

- O -

LOTTO N.2: diritti pari alla piena proprietà su terreno agricolo sito in Alba Adriatica (TE) alla Via Molino di circa mq. 2.620,00, riportato al Catasto Terreni del Comune di Alba Adriatica (TE) al foglio 7, p.lla 721 qual. Semin. Arbor. Irriguo classe 1 sup. 00 01 60 r.d. € 2,23 e r.a. 1,24; foglio 7, p.lla 722 qual. Semin. Arbor. Irriguo classe 1 sup. 00 06 15 r.d. € 8,58 e r.a. 4,76; foglio 7, p.lla 723

qual. Semin. Arbor. Irriguo classe 1 sup. 00 06 15 r.d. € 8,58 e r.a. 4,76; foglio 7, p.lla 724 qual. Semin. Arbor. Irriguo classe 1 sup. 00 12 30 r.d. € 17,15 e r.a. 9,53, (precedentemente identificati con la Part.lla 257 Foglio 7).

Destinazione urbanistica: dal punto di vista urbanistico l'area su cui insiste il fabbricato ed i terreni adiacenti oggetto di pignoramento fanno parte della "art. 38 zona E" - agricola.

Disponibilità: l'immobile risulta libero.

Note: vi è una procedura espropriativa per pubblica utilità da parte dell'unione dei comuni città-territorio vibrata sul terreno foglio 7 part.le 721, 722, 723 e 724 (ex part.lla 257) giusto provvedimento prot. N. 1946 del 09/06/2017 e nelle more della procedura è stata realizzata una pista ciclabile pubblica.

PREZZO BASE D'ASTA: € 8.000,00

OFFERTA MINIMA pari al 75% del prezzo base d'asta: € 6.000,00

Offerta in aumento non inferiore a: € 500,00

- O -

LOTTO N.3: diritti puri alla piena proprietà su un appartamento di civile abitazione al piano terra e seminterrato sito in Alba Adriatica (TE) alla Via Momo n. 12, oltre a tettoia, locali deposito e pollaio e terreno agricolo.

1) Appartamento al piano terra e seminterrato è composto da soggiorno, cucina, n. 3 letti, bagno, disimpegno, taverna e w.c., oltre a piano terra su fabbricato secondario con n. 3 depositi, veranda, portico e n. 3 pollai, di circa mq. 239,49, identificato al C.U. del Comune di Alba Adriatica (TE) al foglio 7, p.lla 633 sub. 2, cat. A3 classe 2 cons. 9,5 vani rendita € 480,82

2) Tettoia aperta sui quattro lati di circa mq. 132,00, identificato al C.U. del Comune di Alba Adriatica (TE) al foglio 7, p.lla 633 sub. 4, cat. C7 classe I cons. 132 mq rendita € 149,98

3) Terreno agricolo di circa mq. 1.040,00, identificato al C.U. del Comune di Alba Adriatica (TE) al foglio 7, p.lla 631 qual. Semin. Arbor. classe 2 sup. 00 10 40 r.d. € 7,52 e r.a. 6,18

4) Terreno agricolo di circa mq. 330,00, identificato al C.T. del Comune di Alba Adriatica (TE) al foglio 7, p.lla 179 qual. Bosco misto classe u sup. 00 03 30 r.d. € 1,19 e r.a. 0,10

5) Terreno agricolo di circa mq. 210,00, identificato al C.T. del Comune di Alba Adriatica (TE) al foglio 7, p.lla 183 qual. Semin. classe 2 sup. 00 02 10 r.d. € 1,63 e r.a. 1,14

Destinazione urbanistica: dal punto di vista urbanistico l'area su cui insiste il fabbricato ed i terreni adiacenti oggetto di pignoramento fanno parte della "art. 38 zona E" - agricola.

Situazione 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.

Il fabbricato in oggetto e' stato edificato in virtù della licenza di costruzione n. 501 del 05/10/1976, licenza di costruzione n. 6111/75 del 05/10/1986 ed oggetto di c.e. In sanatoria n. 1524 del 21/12/2009, vi e' autorizzazione di abitabilità del fabbricato n. 1242 del 31/03/1986 rilasciata in data 21/12/2009; gli annessi sono stati edificati giusta concessione di costruzione n. 803 prat. 36 del 18/05/1987.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità: l'appartamento non risulta dotato dell'attestato di prestazione energetica (APE) e pertanto è onere dell'aggiudicatario produrlo in sede

di decreto di trasferimento. Non esistono le dichiarazioni di conformità dell'impianto elettrico, termico e idrico.

Disponibilità: l'appartamento risulta occupato da terzi senza titolo.

PREZZO BASE D'ASTA: € 184.000,00

OFFERTA MINIMA pari al 75% del prezzo base d'asta: € 138.000,00

Offerta in aumento non inferiore a: € 3.000,00

- O -

LOTTO N.4: diritti pari alla piena proprietà su un appartamento di civile abitazione al piano primo e seminterrato sito in Alba Adriatica (TE) alla Via Molino n.12 composto da soggiorno, pranzo, cucina, n. 3 letti, bagno, disimpegno, taverna, ripostiglio e lavanderia, per una superficie di circa mq 177,06, riportato al C.U. del Comune di Alba Adriatica (TE) al foglio 7, p.lla 633 sub. 5, cat. A3 classe 2 cons. 10 vani rendita € 506,13.

Destinazione urbanistica: dal punto di vista urbanistico l'area su cui insiste il fabbricato ed i terreni adiacenti oggetto di pignoramento fanno parte della "art. 38 zona E" - agricola.

Situazione edilizia: l'immobile risulta regolare per la legge n.47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1957. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniale o usi civici.

Il fabbricato in oggetto è stato edificato in virtù della licenza di costruzione n. 501 del 05/10/1975 e licenza di costruzione n. 6111/75 del 05/10/1986 ed oggetto di c.e. In sanatoria n. 1. del 21/12/2009, vi è autorizzazione di abitabilità del fabbricato n. 1242 del 31/03/1986 rilasciata in data 21/12/2009; gli annessi sono stati edificati giusta concessione di costruzione n. 303 prat. 36 del 18/05/1987.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità: l'immobile non risulta dotato dell'attestato di prestazione energetica (APE) e pertanto è onere dell'aggiudicatario produrlo in sede di decreto di trasferimento. Non esistono le dichiarazioni di conformità dell'impianto elettrico, termico e idrico.

Disponibilità: l'appartamento risulta occupato da terzi sulla base di un contratto di comodato gratuito registrato in Giulianova il 27 marzo 2014 al n. 1035 serie 3.

PREZZO BASE D'ASTA: € 108.000,00

OFFERTA MINIMA pari al 75% del prezzo base d'asta: € 81.000,00

Offerta in aumento non inferiore a: € 3.000,00

- O -

LOTTO N.5: diritti pari alla piena proprietà su un appartamento ad uso sottotetto sito in Alba Adriatica (TE) alla Via Molino n.12 di una superficie di circa mq 52,10, riportato al C.U. del Comune di Alba Adriatica (TE) al foglio 7, p.lla 633 sub. 6, cat. A3 classe 2 cons. 5,5 vani rendita € 278,37.

Destinazione urbanistica: dal punto di vista urbanistico l'area su cui insiste il fabbricato ed i terreni adiacenti oggetto di pignoramento fanno parte della "art. 38 zona E" - agricola.

Situazione 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.

Il fabbricato in oggetto e' stato edificato in virtù della licenza di costruzione n. 501 del 05/10/1976, licenza di costruzione n. 6111/75 del 05/10/1986 ed oggetto di c.e. In sanatoria n. 1524 del 21/12/2009, vi e' autorizzazione di abitabilità del fabbricato n. 1242 del 31/03/1986 rilasciata in data 21/12/2009; gli annessi sono stati edificati giusta concessione di costruzione n. 803 prat. 36 del 18/05/1987.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità: l'immobile non risulta dotato dell'attestato di prestazione energetica (APE) e pertanto è onere dell'aggiudicatario produrlo in sede di decreto di trasferimento. Non esistono le dichiarazioni di conformità dell'impianto elettrico, termico e idrico.

Disponibilità: l'immobile risulta libero

PREZZO BASE D'ASTA: € 32.000,00

OFFERTA MINIMA pari al 75% del prezzo base d'asta: € 24.000,00

Offerta in aumento non inferiore a: € 2.000,00

- 0 -

LOTTO N.6: diritti pari alla piena proprietà su un deposito su tre livelli con corte pertinenza ad uso comune, sito in Alba Adriatica (TE) alla Via Giovanni XXIII n.2 di circa mq. 8.000,00, riportato al Catasto Terreni del Comune di Alba Adriatica (TE) - fg. 3, part. 1921 qualità seminativo arborato, classe 1 sup. 00.01.70 r.d. € 1,62 e r.a. € 1,10, fg. 3, part. 1922, qualità seminativo arborato, classe 1 sup. 00.01.17 r.d. € 1,12 e r.a. € 0,76, fg. 3, part. 1923 qualità seminativo arborato, classe 1 sup. 00.00.53 r.d. € 0,51 e r.a. € 0,34; al Catasto Fabbricati - fg. 3, part. 379, sub. 2, categoria C2 classe 1 cons. 269 mq. rendita € 694,63 - fg. 3, part. 879, sub. 12, categoria C2 classe 2 cons. 538 mq. rendita € 1639,34; l'immobile viene posto in vendita per il diritto di proprietà 1/1 per l'immobile foglio 3 part.lla 879 sub. 2 e 12 e diritti pari ad 1/4 per gli immobili foglio 3 part.lla 1921, 1922 e 1923 (area ad uso corte comune).

Destinazione urbanistica: l'area su cui insiste il fabbricato foglio 3 particella 879 ricade in "zona a art. 22" - struttura urbana: adeguamento e ristrutturazione, mentre l'area foglio 3 particelle 1921, 1922 e 1923, ricade in parte "zona A art. 22" - struttura urbana: adeguamento e ristrutturazione, in parte "zona F5" - sistema della mobilità, viabilità ed in parte "zona g3 - art. 49" - rispetto stradale.

Situazione 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.

Il fabbricato in oggetto e' stato edificato limitatamente al piano s1, terra e primo in virtù della concessione edilizia n. 367 del 08/03/1989 e successiva concessione edilizia e voltura n. 257 del 14/08/1992, concessione edilizia in variante n. 235 del 25/10/1993 e dichiarato agibile in data 05/08/1994.

Per il cambio di destinazione d'uso da commerciale a deposito dei locali posti al piano terra e primo e' stata presentata al Comune di Alba Adriatica s.c.i.a. In data 24/01/2012.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità: l'immobile risulta dotato dell'attestato di prestazione energetica (APE) ed ove scaduto alla data del decreto di trasferimento sarà onere dell'aggiudicatario produrlo. Esistono le dichiarazioni di conformità dell'impianto elettrico, termico e idrico.

Disponibilità: l'immobile risulta occupato da terzi in base a n.2 contratti di locazione opponibili.

PREZZO BASE D'ASTA: € 282.000,00

OFFERTA MINIMA pari al 75% del prezzo base d'asta: € 211.500,00

Offerta in aumento non inferiore a: € 4.000,00

- O -

LOTTO N.7: diritti pari alla piena proprietà su un appartamento di civile abitazione al piano secondo con corte pertinenziale ad uso comune, sito in Alba Adriatica (TE) alla Via Giovanni XXIII n.2 di circa mq. 138,00 riportato al Catasto Terreni - fg. 3, part. 1921, qualità seminativo arborato, classe 1 sup. 00.01.70 r.d. € 1,62 e r.a. € 1,10, fg. 3, part. 1922, qualità seminativo arborato, classe 1 sup. 00.01.17 r.d. € 1,12 e r.a. € 0,76, fg. 3, part. 1923, qualità seminativo arborato, classe 1 sup. 00.00.53 r.d. € 0,51 e r.a. € 0,34; al Catasto Fabbricati - fg. 3, part. 879, sub. 5, categoria A2 classe 2 cons. 138 mq. valori reddituali € 626,59; l'immobile viene posto in vendita per il diritto di proprietà 1/1 per l'immobile foglio 3 part.lla 879 sub. 5 e diritti pari ad 1/2 per gli immobili foglio 3 part.lla 1921, 1922 e 1923 (aree ad uscite comuni).

Destinazione urbanistica: l'area su cui insiste il fabbricato foglio 3 particella 879 ricade in "zona art. 22" - struttura urbana: adeguamento e ristrutturazione, mentre l'area foglio 3 particelle 1921, 1922 e 1923, ricade in parte "zona A art. 22" - struttura urbana: adeguamento e ristrutturazione e in parte "zona F5" - sistema della mobilità, viabilità ed in parte "zona art. 40" - rispetto stradale.

Situazione edilizia: l'immobile risulta regolare per la legge 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici e albeghiesi. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Il fabbricato in oggetto e' stato edificato limitatamente al piano s1, terra e primo in virtù della concessione edilizia n. 367 del 08/03/1989 e successiva concessione edilizia e voltura n. 257 del 14/08/1992, concessione edilizia in variante n. 235 del 25/10/1993; il fabbricato e' stato sopraelevato nei piani secondo, terzo e quarto (sottotetto) in virtù delle concessioni edilizie n. 233 del 20/06/1995 e n. 18/2003 (per ultimazione lavori) del 30/09/2004, non vi e' per l'unita' in oggetto autorizzazione di abitabilità.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità: l'immobile risulta dotato dell'attestato di prestazione energetica (APE) ed ove scaduto alla data del decreto di trasferimento sarà onere dell'aggiudicatario produrlo. Esistono le dichiarazioni di conformità dell'impianto elettrico, termico e idrico.

Disponibilità: l'immobile risulta occupato da terzi in base a contratto di locazione opponibile.

PREZZO BASE D'ASTA: € 111.000,00

OFFERTA MINIMA pari al 75% del prezzo base d'asta: € 83.250,00

Offerta in aumento non inferiore a: € 3.000,00

- O -

LOTTO N.8: diritti pari alla piena proprietà su un appartamento di civile abitazione al piano secondo con corte pertinenziale ad uso comune, sito in Alba Adriatica (TE) alla Via Giovanni XXIII n.2 di circa mq. 144,68, riportato al Catasto Terreni - fg. 3, part. 1921, qualità seminativo arborato, classe 1 sup. 00.01.70 r.d. € 1,62 e r.a. € 1,10, fg. 3, part. 1922, qualità seminativo arborato, classe 1 sup. 00.01.17 r.d. € 1,12 e r.a. € 0,76, fg. 3, part. 1923, qualità seminativo arborato, classe 1 sup. 00.00.53 r.d. € 0,51 e r.a. € 0,34; al Catasto Fabbricati - fg. 3, part. 879, sub. 6, categoria A2 classe 2 cons. 142 mq. vani 6,5 rendita € 637,82; l'immobile viene posto in vendita per il diritto di proprietà 1/1 per l'immobile foglio 3 part.lla 879 sub. 6 e diritti pari ad 1/4 per gli immobili foglio 3 part.lle 1921, 1922 e 1923 (area ad uso corte comune).

Destinazione urbanistica: l'area su cui insiste il fabbricato foglio 3 particella 879 ricade in "zona a art. 22" - struttura urbana: adeguamento e ristrutturazione, mentre l'area foglio 3 particelle 1921, 1922 e 1923, ricade in parte "zona A art. 22" - struttura urbana: adeguamento e ristrutturazione, in parte "zona F5" - sistema della mobilità, viabilità ed in parte "zona g3 - art. 49" - rispetto stradale.

Situazione 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.

Il fabbricato in oggetto è stato edificato limitatamente al piano s1, terra e primo in virtù della concessione edilizia n. 36 del 08/03/1989 e successiva concessione edilizia e voltura n. 257 del 14/08/1992, concessione edilizia variante n. 235 del 25/10/1993; il fabbricato è stato sopraelevato nei piani secondo, terzo e quarto (pottetto) in virtù delle concessioni edilizie n. 233 del 20/06/1995 e n. 18/2003 (per ultima con la n. 30/09/2004, non vi è per l'unità in oggetto autorizzazione di abitabilità).

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità: l'immobile risulta dotato dell'attestato di prestazione energetica (APE) ed ove scaduto alla data del decreto di trasferimento sarà tenuto dall'aggiudicatario produrlo. Esistono le dichiarazioni di conformità dell'impianto elettrico, termico e idrico.

Disponibilità: l'immobile risulta occupato da terzi in base a contratto di locazione opponibile.

PREZZO BASE D'ASTA: € 115.000,00

OFFERTA MINIMA pari al 75% del prezzo base d'asta: € 86.250,00

Offerta in aumento non inferiore a: € 3.000,00

- O -

LOTTO N.9: diritti pari alla piena proprietà su un appartamento di civile abitazione ai piani terzo e quarto con corte pertinenziale ad uso comune, sito in Alba Adriatica (TE) alla Via Giovanni XXIII n.2 di circa mq. 307,55, riportato al Catasto Terreni - fg. 3, part. 1921, qualità seminativo arborato, classe 1 sup. 00.01.70 r.d. € 1,62 e r.a. € 1,10, fg. 3, part. 1922, qualità seminativo arborato, classe 1 sup. 00.01.17 r.d. € 1,12 e r.a. € 0,76, fg. 3, part. 1923, qualità seminativo arborato, classe 1 sup. 00.00.53 r.d. € 0,51 e r.a. € 0,34; al Catasto Fabbricati - fg. 3, part. 879, sub. 10, categoria A2 classe 2 cons. 104 mq. vani 4 rendita € 392,51- fg. 3, part. 879, sub. 11, categoria A2 classe 2 cons. 225 mq. vani 8,5 rendita € 834,08; l'immobile viene posto in vendita per il diritto di proprietà 1/1 per l'immobile foglio 3 part.lla 879 sub. 6 e diritti pari ad 1/4 per gli immobili foglio 3 part.lle 1921, 1922 e 1923 (area ad uso corte comune).

Destinazione urbanistica: l'area su cui insiste il fabbricato foglio 3 particella 879 ricade in "zona a art. 22" - struttura urbana: adeguamento e ristrutturazione, mentre l'area foglio 3 particelle 1921, 1922 e

1923 ricade in parte "zona A art. 22" - struttura urbana: adeguamento e ristrutturazione, in parte "zona F5" - sistema della mobilità, viabilità ed in parte "zona g3 - art. 49" - rispetto stradale.

Situazione 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.

Il fabbricato in oggetto è stato edificato limitatamente al piano s1, terra e primo in virtù della concessione edilizia n. 367 del 08/03/1989 e successiva concessione edilizia e voltura n. 257 del 14/08/1992, concessione edilizia in variante n. 235 del 25/10/1993; il fabbricato è stato sopraelevato nei piani secondo, terzo e quarto (sottotetto) in virtù delle concessioni edilizie n. 233 del 20/06/1995 e n. 18/2003 (per ultimazione lavori) del 30/09/2004, non vi è per l'unità in oggetto autorizzazione di abitabilità

In data 09/12/2004 sono state presentate al Comune di Alba Adriatica, ai sensi del d.l. 30/09/2003 n. 269 e successive, n. 2 domande in sanatoria protocollate rispettivamente al n. 38073 (per aumento di volumetria per chiusura balcone al piano terzo) e al n. 38074 (per cambio di destinazione d'uso del piano quarto da sottotetto ad abitazione); per entrambe le sanatorie sono state pagate sia l'oblazione che i contributi concessori, è stata effettuata la variazione catastale, inoltrata la richiesta del parere favorevole alle autorità competenti per la tutela del vincolo cui è sottoposto l'immobile, non sono stati emessi provvedimenti espressi di diniego o di accoglimento delle sanatorie di cui sopra.

Non vi è pertanto autorizzazione di Agibilità per le unità in oggetto.
Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità: l'immobile risulta dotato dell'attestato di prestazione energetica (APE) ed ove scaduto alla data del decreto di trasferimento sarà onere dell'aggiudicatario procuratore. È istruita e dichiarata di conformità dell'impianto elettrico, termico e idrico

Disponibilità: l'immobile risulta occupato dall'esecutato.

PREZZO BASE D'ASTA: € 245.000,00

OFFERTA MINIMA pari al 75% del prezzo base d'asta € 183.750,00

Offerta in aumento non inferiore a: € 4.000,00

DETERMINA

le seguenti modalità di presentazione delle offerte e di svolgimento della procedura di vendita.

A) DISCIPLINA DELLA VENDITA TELEMATICA

1) MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA:

- le offerte di acquisto dovranno essere depositate in via telematica entro il giorno precedente a quello fissato dal delegato per il loro esame;
- ammessi a depositare le offerte telematiche tramite l'apposito modulo ministeriale, al quale si accede dal portale del gestore, sono esclusivamente l'offerente ovvero il suo procuratore legale, cioè l'avvocato, ai sensi degli artt. 571 e 579 c.p.c., onerati (salvo esenzione) del pagamento del bollo in via telematica; offerte depositate da altri saranno dichiarate inammissibili;
- le offerte andranno obbligatoriamente redatte e depositate con le modalità ed i contenuti tutti previsti dagli artt. 12 e seguenti del Decreto del Ministro della Giustizia n. 32 del 26 febbraio 2015, che perciò di seguito si riportano:

Art. 12 Modalità di presentazione dell'offerta e dei documenti allegati

1. L'offerta per la vendita telematica deve contenere: a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA; b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura; c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura; d) il numero o altro dato identificativo del lotto; e) la descrizione del bene; f) l'indicazione del referente della procedura; g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita; h) il prezzo offerto e il

termine per il relativo pagamento, salvo che si tratti di domanda di partecipazione all'incanto; i) l'importo versato a titolo di cauzione; l) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione; m) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l); n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al comma 4 o, in alternativa, quello di cui al comma 5, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento; o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento.

2. Quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito il codice fiscale, si deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2code dell'*International Organization for Standardization*.

3. L'offerta per la vendita telematica è redatta e cifrata mediante un software realizzato dal Ministero, in forma di documento informatico privo di elementi attivi e in conformità alle specifiche tecniche di cui all'articolo 26 del presente decreto. Il software di cui al periodo precedente è messo a disposizione degli interessati da parte del gestore della vendita telematica e deve fornire in via automatica i dati di cui al comma 1, lettere b), c), d), e), f) e g), nonché i riferimenti dei gestori del servizio di posta elettronica certificata per la vendita telematica iscritti a norma dell'articolo 13, comma 4.

4. L'offerta è trasmessa mediante la casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La trasmissione sostituisce la firma elettronica avanzata dell'offerta, sempre che l'invio sia avvenuto ricevuta con piena avvenuta consegna di cui all'articolo 6, comma 4 del decreto del Presidente della Repubblica 11 febbraio 2005 n. 63 e che il gestore del servizio di posta elettronica certificata resti nel messaggio in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso in conformità a quanto previsto dall'articolo 13, comma 4. Quando l'offerta è formulata da più persone alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine.

5. L'offerta, quando è sottoscritta con firma digitale, può essere trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata anche priva dei requisiti di cui all'articolo 2, comma 1, lettera n). Si applica il comma 4, terzo periodo, e la procura è rilasciata da colui che ha sottoscritto l'offerta a norma del presente comma.

6. I documenti sono allegati all'offerta in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine, privi di elementi attivi. I documenti allegati sono cifrati mediante il software di cui al comma 3. Le modalità di congiunzione mediante strumenti informatici dell'offerta con i documenti alla stessa allegati sono fissate dalle specifiche tecniche di cui all'articolo 26.

Art. 13 Modalità di trasmissione dell'offerta

1. L'offerta e i documenti allegati sono inviati a un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero mediante la casella di posta elettronica certificata indicata a norma dell'articolo 12, comma 1, lettera n).

2. Ciascun messaggio di posta elettronica certificata per la vendita telematica contiene, anche in un allegato, l'attestazione del gestore della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica di aver provveduto al rilascio delle credenziali previa identificazione del richiedente a norma del presente regolamento.

3. Quando l'identificazione è eseguita per via telematica, la stessa può aver luogo mediante la trasmissione al gestore di cui al comma 1 di una copia informatica per immagine, anche non sottoscritta con firma elettronica, di un documento analogico di identità del richiedente. La copia per immagine è priva di elementi attivi ed ha i formati previsti dalle specifiche tecniche stabilite a norma dell'articolo 26. Quando l'offerente non dispone di un documento di identità rilasciato da uno dei Paesi dell'Unione europea, la copia per immagine deve essere estratta dal passaporto.

4. Il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero verifica, su richiesta dei gestori di cui al comma 1, che il procedimento previsto per il rilascio delle credenziali di accesso sia conforme a quanto previsto dal presente articolo e li iscrive in un'apposita area pubblica del portale dei servizi telematici del Ministero.

Art. 14 Deposito e trasmissione dell'offerta al gestore per la vendita telematica

1. 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.

2. L'offerta pervenuta all'indirizzo di posta elettronica certificata di cui all'articolo 13, comma 1, è automaticamente decifrata non prima di centottanta e non oltre centoventi minuti antecedenti l'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita.

3. Il software di cui all'articolo 12, comma 3, elabora un ulteriore documento testuale, privo di restrizioni per le operazioni di selezione e copia, in uno dei formati previsti dalle specifiche tecniche dell'articolo 26. Il documento deve contenere i dati dell'offerta, salvo quelli di cui all'articolo 12, comma 1, lettere a), n) ed o).

4. L'offerta e il documento di cui al comma 2 sono trasmessi ai gestori incaricati delle rispettive vendite nel rispetto del termine di cui al comma 1.

Art. 15 Mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia

1. Il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del ministero comunica preventivamente ai gestori della vendita telematica i casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia. I gestori ne danno notizia agli interessati mediante avviso pubblicato sui propri siti internet e richiedono di pubblicare un analogo avviso ai soggetti che gestiscono i siti internet ove è eseguita la pubblicità di cui all'articolo 190 del codice di procedura civile. Nei casi di cui al presente comma le offerte sono formulate a mezzo telematico al recapito dell'ufficio giudiziario presso il quale è iscritta la procedura indicata negli avvisi di cui al periodo precedente. Non prima del giorno precedente l'inizio delle operazioni di vendita, il gestore rende offerte formulate a norma del presente comma dall'ufficio giudiziario.

2. Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati a norma del comma 1, l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente. Il gestore è tenuto a permettere la partecipazione alle operazioni di vendita dell'offerente che documenta la tempestiva presentazione dell'offerta a norma del periodo precedente.

- **L'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero cui inviare il file contenente l'offerta telematica e gli allegati è il seguente: offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.**

2) CONTENUTO DELL'OFFERTA:

L'offerta deve riassuntivamente contenere, anche ad integrazione di quanto previsto dal citato Decreto, i dati seguenti con la precisazione che quanto non previsto dal modello ministeriale dovrà essere riportato in documento separato da allegare, come tutti gli altri, all'offerta telematica:

- a) il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale o partita IVA, il domicilio, lo stato civile, ed il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). 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 minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare;
- b) quando l'offerta è formulata da più persone, alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine. L'offerta, quando è sottoscritta con firma digitale, può essere trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata ai sensi dell'art. 12, nn.ri 4 e 5, D.M. 32/2015 cit.;
- c) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta; anno e numero di ruolo generale della procedura esecutiva del Tribunale di Teramo; l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere, a pena di inefficacia dell'offerta, inferiore di oltre un quarto al prezzo base d'asta;

il termine di pagamento del prezzo e degli oneri accessori, che non potrà comunque essere superiore a centoventi (120) giorni dalla data di aggiudicazione (termine soggetto a sospensione nel periodo feriale); l'importo versato a titolo di cauzione, con data orario e numero di CRO del relativo bonifico, nonché il codice IBAN del conto corrente sul quale la cauzione è stata addebitata (tenendo presente che nel caso in cui nell'attestazione di avvenuto pagamento venga indicato come codice identificativo della transazione il c.d. codice TRN (o codice similare) composto da 30 caratteri alfanumerici, il CRO è normalmente identificato dalle 11 cifre presenti a partire dal 6° fino al 16° carattere del TRN. Qualora non possano essere inseriti sul modulo web lettere o caratteri speciali, al fine di evitare errori derivanti dal calcolo di posizionamento dei caratteri - tenuto conto che ogni banca restituisce un codice di riferimento interno composto diversamente - è possibile inserire solo tutti i numeri da cui è composto il TRN;

- d) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;
- e) gli indirizzi previsti all'art. 12, nn.ri 4 o 5, D.M. n° 32/2015 sopra citati e l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le prescritte comunicazioni, di pertinenza dell'offerente o del suo procuratore legale che ha effettuato il deposito.

3) DOCUMENTI DA ALLEGARE ALL'OFFERTA:

Anche ad integrazione di quanto previsto dal citato Decreto, andranno allegati, in forma di documento informatico o di copia informatica, pure per immagine, privi di elementi attivi:

- contabile di avvenuta disposizione del bonifico attestante il versamento della cauzione (necessario, a tutela dell'offerente, per permettere il tempestivo abbinamento con l'offerta decrittata), del documento di identità dell'offerente e del coniuge in comunione legale dei beni; qualora l'offerente sia minore di età o incapace, copia del documento di identità e del codice fiscale anche del soggetto che agisce in suo nome e delle relativa autorizzazione; qualora il coniuge offerente voglia escludere i beni dalla comunione legale, copia della dichiarazione in tal senso dell'altro coniuge, autenticata da pubblico ufficiale;
- procura rilasciata dagli altri offerenti (quando l'offerta è formulata da più persone) al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure al soggetto cui sottoscrive l'offerta con firma digitale. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata;
- procura speciale o copia autentica della procura generale, nell'ipotesi di offerta fatta a mezzo di procuratore legale, cioè di avvocato;
- visura camerale aggiornata della società attestante i poteri del legale rappresentante della persona giuridica offerente, risalente a non più di tre mesi, ovvero copia della delibera assembleare che autorizzi un soggetto interno alla società alla partecipazione alla vendita in luogo del legale rappresentante e originale della procura speciale o copia autentica della procura generale rilasciate da questi attestanti i poteri del soggetto interno delegato;
- dichiarazione di aver preso completa visione della relazione di stima.

4) MODALITÀ DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE:

Esclusivamente con bonifico intestato sul conto corrente intestato a "Tribunale di Teramo E.I. 260/2015", acceso presso la BPER – Filiale di Teramo (IBAN: IT37W053871530000002581451) con causale "Asta"; la cauzione dovrà essere versata tre giorni prima (esclusi sabato, domenica e festivi) del termine ultimo per la presentazione delle offerte affinché sia consentita la verifica del buon fine dell'accredito ed essere di importo pari almeno al 10 per cento del prezzo offerto.

5) IRREVOCABILITÀ DELL'OFFERTA:

salvo quanto previsto dall'art.571 c.p.c., l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile. Si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non si colleghi telematicamente il giorno fissato per la vendita.

6) SVOLGIMENTO DELLA VENDITA:

Le buste telematiche saranno aperte, alla presenza eventuale in collegamento da remoto delle parti, dei loro avvocati, dei creditori iscritti non intervenuti, dei comproprietari non esecutati, il giorno e l'ora sopra indicati; eventuali ritardi sui tempi indicati non costituiscono causa di invalidità delle operazioni e motivo di doglianza da parte di alcuno; il professionista delegato, referente della procedura, verificata la regolarità delle offerte darà inizio alle operazioni di vendita; gli offerenti partecipano telematicamente attraverso la connessione al portale del gestore della vendita, al quale sono stati invitati a connettersi almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni mediante

messaggio all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta, con estratto dell'invito inviato loro via SMS; qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà a gara sull'offerta più alta, che avrà durata sino alle ore 15 del giorno successivo; durante il periodo della gara, ogni partecipante potrà effettuare offerte in aumento, cioè rilanci, nel rispetto dell'importo minimo stabilito dall'avviso di vendita a pena di inefficacia; qualora vengano effettuate offerte in aumento negli ultimi 10 minuti della gara la stessa sarà prorogata automaticamente di ulteriori 10 minuti in modo da permettere agli altri partecipanti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito sino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento; la deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo entro il giorno successivo al suo termine, prorogata se cadente di sabato o festivi al primo giorno non festivo; il bene verrà definitivamente aggiudicato dal professionista delegato referente della procedura, facendosi così luogo alla vendita, a chi avrà effettuato l'offerta più alta, sulla base delle comunicazioni effettuate dal gestore della vendita telematica. In difetto di offerte in aumento, il professionista delegato referente della procedura disporrà la vendita a favore del migliore offerente, salvo che il prezzo offerto sia inferiore al valore d'asta stabilito nell'avviso di vendita e vi siano istanze di assegnazione; all'offerente che non risulterà aggiudicatario la cauzione sarà restituita mediante bonifico sul conto corrente dal quale era stata inviata.

Qualora venga presentata una sola offerta, la stessa è senz'altro accolta ove sia pari o superiore al valore dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita; se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita in misura non superiore ad un quarto, il 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. (cfr. art. 572 c.p.c.).

7) **TERMINI PER IL PAGAMENTO DEL PREZZO.**

In caso di aggiudicazione il termine per il deposito del saldo del prezzo e delle spese (soggetto a sospensione nel periodo feriale) sarà comunque quello indicato nell'offerta dell'aggiudicatario. Nell'ipotesi in cui sia stato indicato un termine superiore a 120 giorni, il versamento del saldo del prezzo e delle spese dovrà essere effettuato comunque entro detto termine.

8) **OFFERTA PER PERSONA DA NOMINARE:**

Nell'ipotesi in cui il procuratore legale, cioè avvocato, abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al delegato, nei tre giorni successivi alla vendita il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta depositando l'originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciata in data non successiva alla vendita stessa, ovvero trasmettendogli via PEC della documentazione in copia, per immagine con attestazione di conformità.

9) **ISTANZA DI ASSEGNAZIONE CON RISERVA DI NOMINA DI UN TERZO:**

Il creditore che è rimasto assegnatario a favore di un terzo dovrà dichiarare al delegato, nei cinque giorni dal provvedimento di assegnazione, il nome del terzo a favore del quale deve essere trasferito l'immobile, depositando la dichiarazione del terzo di volerne profittare, con sottoscrizione autenticata da pubblico ufficiale e i documenti comprovanti gli eventualmente necessari poteri ed autorizzazioni. In mancanza, il trasferimento è fatto a favore del creditore. In ogni caso, gli obblighi derivanti dalla presentazione dell'istanza di assegnazione sono esclusivamente a carico del creditore.

B) DISCIPLINA RELATIVA AL PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI ACCESSORI

1. salvo quanto disposto sub punto 2), il saldo del prezzo di aggiudicazione (pari al prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione prestata) dovrà essere versato mediante bonifico sul conto corrente di pertinenza della procedura esecutiva (come sopra specificato) entro il termine indicato nell'offerta, ovvero, qualora sia stato indicato un termine superiore, entro il termine massimo di 120 giorni dalla data di vendita (soggetto a sospensione nel periodo feriale);
2. qualora l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del T.U. 16 luglio 1905, n. 646, richiamato dal D.P.R. 21 gennaio 1976 n. 7 ovvero ai sensi dell'art. 38 del Decreto legislativo 10 settembre 1993 n. 385 (mutuo fondiario), l'aggiudicatario dovrà versare direttamente all'Istituto mutuante, nel termine per il versamento del saldo del prezzo ed ai sensi dell'art. 41 del D. Lgs. anzidetto, la parte del prezzo corrispondente al credito dell'Istituto per capitale, interessi, accessori e spese di procedura nei limiti di quanto disposto dall'art.2855 c.c., così come individuata dal delegato. L'eventuale somma residua dovrà essere versata con le modalità

- indicate sub punto 1); l'aggiudicatario dovrà tempestivamente consegnare al delegato l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito;
3. qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo intenda fare ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, egli dovrà indicare se possibile nella propria domanda di partecipazione l'istituto di credito mutuante; entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo, le somme dovranno essere erogate direttamente dall'istituto di credito mutuante mediante bonifico sul conto della procedura. Conformemente a quanto previsto dall'art. 585 ultimo comma c.p.c., nel decreto di trasferimento il Giudice dell'Esecuzione inserirà la seguente dizione: *“rilevato che il pagamento di parte del prezzo relativo al trasferimento del bene oggetto del presente decreto è avvenuto mediante erogazione della somma di da parte di a fronte del contratto di mutuo a rogito del e che le parti mutuante e mutuataria hanno espresso il consenso all'iscrizione di ipoteca di primo grado a garanzia del rimborso del predetto finanziamento, si rende noto che, conformemente a quanto disposto dall'art. 585 c.p.c., è fatto divieto al Conservatore dei Registri Immobiliari presso il Servizio di pubblicità immobiliare dell'Agenzia delle entrate di trascrivere il presente decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca di cui all'allegata nota”*. 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 contestuale alla stipula del contratto di finanziamento, l'aggiudicatario dovrà fare richiesta di fissazione di apposito appuntamento (a pena di decadenza dal diritto di accedere a questa forma particolare di emissione del decreto) nell'istanza di partecipazione;
 4. nel medesimo termine fissato per il versamento del saldo del prezzo, l'aggiudicatario è tenuto anche al pagamento degli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto del bene nonché dei compensi spettanti a norma del decreto ministeriale n. 227 del 2015 al delegato incaricato della registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento e della cancellazione delle formalità pregiudizievoli. Egli è del pari tenuto ad anticipare gli importi delle irposte di cancellazione delle formalità pregiudizievoli. L'importo complessivo di tali oneri accessori sarà tempestivamente comunicato dal delegato successivamente all'aggiudicazione. Il delegato, unitamente al deposito della minuta del decreto di trasferimento, depositerà apposita certificazione relativa all'atto e tempestivo versamento da parte dell'aggiudicatario delle spese e degli oneri accessori. Le somme a qualunque titolo versate dall'aggiudicatario saranno preventivamente imputate al pagamento degli oneri accessori e delle spese e, quindi, al pagamento del saldo del prezzo. Il mancato versamento entro il termine di quanto complessivamente dovuto sia a titolo di saldo del prezzo, sia a titolo di oneri accessori) comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione.

DISCIPLINA DELLA PUBBLICITÀ DELLE VENDITE DELEGATE

Le formalità pubblicitarie previste sono le seguenti, a cura del professionista delegato:

- a. la pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia, ove siano presenti l'ordinanza di vendita, l'avviso di vendita, copia della perizia, le planimetrie e congrua documentazione fotografica. La pubblicità sul Portale delle Vendite pubbliche dovrà essere effettuata necessariamente 65 giorni prima della data iniziale fissata per la presentazione delle offerte telematiche di acquisto;
- b. inserimento dell'ordinanza di vendita, dell'avviso di vendita e della relazione di stima (comprensiva di fotografie e planimetrie), almeno quarantacinque (45) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto sul sito web www.astegiudiziarie.it, anche quale fornitore dei servizi del sito istituzionale del tribunale nel quale dovrà essere sempre possibile la consultazione di tutta la pubblicità legale relativa alle procedure instaurate presso l'ufficio, attraverso l'apposita sezione presente nel sito stesso;
- c. pubblicazione sui siti Internet Immobiliare.it Casa.it, Idealista.it, almeno quarantacinque (45) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto, di un avviso contenente in modo sintetico e riassuntivo la descrizione dell'immobile posto in vendita, il valore d'asta e l'offerta minima, nonché l'indicazione che si tratta di vendita giudiziaria sottratta al pagamento di compensi o oneri aggiuntivi di alcun tipo, ed inserimento dei link ai siti internet ove saranno disponibili in dettaglio tutte le altre informazioni necessarie per partecipare alla vendita (o in alternativa indicazione di tali siti);
- d. pubblicazione almeno quarantacinque (45) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto – tramite la società Comunic'Arte, nell'ambito della convenzione in essere con il Tribunale di Teramo - sui quotidiani cartacei locali individuati nella già menzionata convenzione, di un

avviso contenente in modo sintetico e riassuntivo la descrizione dell'immobile posto in vendita, il valore d'asta e l'offerta minima con indicazione dei siti internet ove saranno disponibili in dettaglio tutte le altre informazioni necessarie per partecipare alla vendita;

RENDE NOTO

- a) che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380) 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;
- b) che 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;
- c) che per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art.40 della legge 28 febbraio 1985, n.47 come integrato e modificato dall'art.46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento;
- d) che l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese dell'aggiudicatario;
- e) che, qualora l'aggiudicatario non lo esenti, il custode procederà alla liberazione dell'immobile ove esso sia occupato dal debitore o dai terzi senza titolo, con spese a carico della procedura sino alla approvazione del progetto di distribuzione;
- f) che la partecipazione all'asta giudiziaria non esonea gli offerenti dal compiere le misure ipotecarie e catastali e dall'adempire il regime fiscale applicabile all'acquisto;
- g) che maggiori informazioni, anche relative alle generalità del soggetto passivo della procedura e curatore, possono essere fornite dal custode in epigrafe indicato a chiunque vi abbia interesse.

AVVERTE

1. che in base a quanto disposto dall'art.624 bis c.p.c., il Giudice dell'esecuzione può, sentito il debitore, sospendere, per una sola volta, il processo fino a ventiquattro mesi, su istanza di tutti i creditori muniti di titolo esecutivo. L'istanza può essere proposta fino a ventigiorni prima della scadenza del termine per il deposito delle offerte d'acquisto nel caso di vendita senza licitazione, o fino a quindici giorni prima dell'incanto;
2. che, in base a quanto disposto dall'art.161 bis disp. att. c.p.c., il rinvio della vendita può essere disposto solo con il consenso dei creditori e degli offerenti che abbiano prestato cauzione ai sensi degli articoli 571 e 580 c.p.c.;
3. che qualora non venga versata al delegato la somma per il pagamento del contributo per la pubblicazione sul Portale delle vendite pubbliche (ovvero non gli sia fornita la prova del pagamento diretto nei termini sopra indicati) e la pubblicazione non abbia a causa di ciò luogo, il giudice dichiarerà, ai sensi dell'art. 631 bis c.p.c., l'estinzione del processo;
4. che, avvenuta la aggiudicazione o la assegnazione, il custode inizierà ovvero continuerà le operazioni di liberazione del bene pignorato, salvo esenzione da parte dei legittimati.

INFORMA

che gli offerenti possono ottenere delucidazioni sulle modalità di partecipazione alla vendita telematica dal Custode e dal Delegato, nonché assistenza per la compilazione ed il deposito della offerta dai medesimi soggetti nonché dal Gestore incaricato della vendita, secondo quanto indicato nel relativo portale.

Teramo, li 10 gennaio 2023

IL PROFESSIONISTA DELEGATO

Avv. Marina Rosci

