

**TRIBUNALE ORDINARIO DI TERAMO**  
**G.D. DOTT.SSA NINETTA D'IGNAZIO**  
**PROCEDURA FALLIMENTARE N. 57/2006 R.F.**

**AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI**

Visto il Programma di Liquidazione e sue integrazioni, autorizzati ex artt. 41 e 104-ter legge fallimentare, i curatori Avv. Divinangelo D'Alesio e Dott. Antonello Genua, esaminati gli elaborati peritali rimessi dai tecnici stimatori, ritenuto che non vi siano condizioni ostative alla vendita dei beni periziati; evidenziato che non sussistono motivi di opportunità che consiglino di procedere alla vendita con il sistema telematico

**AVVISANO CHE**

tramite il portale internet [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) del gestore delle vendite Aste Giudiziarie in Linea Spa, il giorno 18/01/2024, alle ore 11:00, avrà inizio con l'esame delle offerte telematiche la procedura di

**VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICA ASINCRONA**

dei seguenti beni:

**LOTTO 1** (IDENTIFICATO NELL'AGGIORNAMENTO DI PERIZIA DI STIMA DEPOSITATA IL 26.10.2023 A FIRMA DEL GEOMETRA GIANFRANCO GIULIANI E NELLA RELAZIONE TECNICO-ESTIMATIVA DEL 06.04.2016 A FIRMA DEI GEOMETRI FRANCESCO PIERSANTI E GIANFRANCO GIULIANI)

Descrizione: Appartamento di civile abitazione, ubicato in Alba Adriatica (TE) in Via Verona n. 20, posto al piano terzo, composta da ingresso-soggiorno-pranzo, cucina, due camere, un bagno, un wc e balcone su due lati. E' annesso un locale box-garage posto al piano seminterrato.

Gli Immobili sono censiti al catasto fabbricati di Alba Adriatica, in capo alla società Athenia Immobiliare S.r.l., C.F. 01028760674, con le seguenti indicazioni:

- foglio 10, particella 2846, sub 16, cat. A/2, Cl. 2, Cons. 5,5 vani, rendita € 539,7, piano 3;
- foglio 10, particella 2846, sub 25, cat. C/6, Cl. 2, Cons. 23, rendita € 62,96, piano seminterrato.

Diritto: 100% della piena proprietà.

Stato di occupazione: gli immobili risultano occupati senza titolo opponibile alla procedura, con obbligo dell'occupante di liberazione entro l'emissione del Decreto di Trasferimento.

Corrispondenza catastale: Non sussiste corrispondenza catastale. La planimetria catastale dell'appartamento non corrisponde allo stato attuale per la differenza della distribuzione interna, il non corretto posizionamento della finestra traslata e per la mancanza della zona chiusa a veranda. (Da confrontare con le planimetrie di progetto).

Normativa urbanistica: l'area su cui insiste il fabbricato risulta inserita nel vigente P.R.G. del Comune di Alba Adriatica (TE) come "Zona B1 – Struttura urbana: rinnovo urbano – piani di recupero", normata dall'Art. 23 delle Norme Tecniche di Attuazione.

Regolarità edilizia: Come risulta dalla documentazione fornita dall'Ufficio Tecnico, Settore Edilizia Privata, del Comune di Alba Adriatica (TE), il fabbricato del quale fanno parte i beni oggetto di stima è stato così realizzato:

- Concessione di Costruzione Prot. 2487 Pratica n. 104 del 06/05/2002 – "Realizzazione di Palazzina ad uso abitativo";
- in data 10.12.2004 è stata presentata ai sensi del D.Lgs. 269/2003 pratica di Condono Edilizio n. 38418 per "Realizzazione abusive di autorimessa al Piano Seminterrato Part. 2846 sub 37"
- pratica di Condono Edilizio n. 38420 per "Realizzazione abusive di autorimessa al Piano Seminterrato Part. 2846 sub 36".

Le sopra citate pratiche di Condono non sono state definite per mancanza di presentazione della documentazione richiesta dal Comune di Alba Adriatica (TE) con Note in data 14.12.2005, Prot. n. 044117 e Prot. n. 044119.

Il Certificato di Agibilità e/o Abitabilità non è stato rilasciato sia per mancanza di definizione delle pratiche di condono sia per mancanza di presentazione della documentazione richiesta ai sensi di legge.

Da un confronto con lo stato di fatto e quanto effettivamente autorizzato nella Concessione Edilizia n. 104, emergono delle differenze relative al diverso posizionamento delle tramezzature interne e delle porte interne, alla traslazione di una porta-finestra dal lato nord al lato sud, alla chiusura di una piccola finestra sul lato nord ed alla chiusura con infissi di parte del balcone ricavandone una veranda.

Certificazioni energetiche: non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE, che dovrà essere prodotto a spese dell'aggiudicatario, prima del Decreto di Trasferimento.

Provenienze ventennali: sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio.

Per una più completa ed esaustiva descrizione dei beni si rimanda all'Aggiornamento di perizia di stima redatta dal Geometra Gianfranco Giuliani il 26.10.2023 e alla Relazione tecnico-estimativa del 06.04.2016 redatta dai Geometri Francesco Piersanti e Gianfranco Giuliani con i rispettivi allegati, che faranno, in ogni caso, fede ai fini dell'aggiudicazione dei beni.

**Valore d'asta Euro 107.500,00 (Euro centosettemilacinquecento/00)**

**Offerta minima: Euro 80.625,00 (Euro ottantamilaseicentoventicinque/00)**

In caso di gara ex art. 573 cpc eventuali **offerte in aumento** non potranno essere inferiori a:

**Euro 2.500,00 (Euro duemilacinquecento/00).**

\*\*\*

**LOTTO 2** (IDENTIFICATO NELL'AGGIORNAMENTO DI PERIZIA DI STIMA DEPOSITATA IL 26.10.2023 A FIRMA DEL GEOMETRA GIANFRANCO GIULIANI E NELLA RELAZIONE TECNICO-ESTIMATIVA DEL 06.04.2016 A FIRMA DEI GEOMETRI FRANCESCO PIERSANTI E GIANFRANCO GIULIANI)

Descrizione: Appartamento di civile abitazione, ubicato in Alba Adriatica (TE) in Via Verona n. 20, posto al piano terzo, composta da ingresso-soggiorno-pranzo, cucina, due camere, un bagno, un wc e balcone su due lati. E' annesso un locale box-garage posto al piano seminterrato.

Gli Immobili sono censiti al catasto fabbricati di Alba Adriatica, in capo alla società Athenia Immobiliare S.r.l., C.F. 01028760674, con le seguenti indicazioni:

- foglio 10, particella 2846, sub 17, cat. A/2, Cl. 2, Cons. 5,5 vani, rendita € 539,7, piano 3;
- foglio 10, particella 2846, sub 24, cat. C/6, Cl. 2, Cons. 21, rendita € 57,48, piano seminterrato.

Diritto: 100% della piena proprietà.

Stato di occupazione: gli immobili risultano liberi.

Corrispondenza catastale: Non sussiste corrispondenza catastale. La planimetria catastale dell'appartamento non corrisponde allo stato attuale per la differenza della distribuzione interna. (Da confrontare con le planimetrie di progetto).

Normativa urbanistica: l'area su cui insiste il fabbricato risulta inserita nel vigente P.R.G. del Comune di Alba Adriatica (TE) come "Zona B1 – Struttura urbana: rinnovo urbano – piani di recupero", normata dall'Art. 23 delle Norme Tecniche di Attuazione.

Regolarità edilizia: L'immobile non risulta agibile. Come risulta dalla documentazione fornita dall'Ufficio Tecnico, Settore Edilizia Privata, del Comune di Alba Adriatica (TE), il fabbricato del quale fanno parte i beni oggetto di stima è stato così realizzato:

- Concessione di Costruzione Prot. 2487 Pratica n. 104 del 06/05/2002 – "Realizzazione di Palazzina ad uso abitativo";
- in data 10.12.2004 è stata presentata ai sensi del D.Lgs. 269/2003 pratica di Condo Edilizio n. 38418 per "Realizzazione abusive di autorimessa al Piano Seminterrato Part. 2846 sub 37"
- pratica di Condo Edilizio n. 38420 per "Realizzazione abusive di autorimessa al Piano Seminterrato Part. 2846 sub 36".

Le sopra citate pratiche di Condo non sono state definite per mancanza di presentazione della documentazione richiesta dal Comune di Alba Adriatica (TE) con Note in data 14.12.2005, Prot. n. 044117 e Prot. n. 044119.

Il Certificato di Agibilità e/o Abitabilità non è stato rilasciato sia per mancanza di definizione delle pratiche di condono sia per mancanza di presentazione della documentazione richiesta ai sensi di legge.

Da un confronto con lo stato di fatto e quanto effettivamente autorizzato nella Concessione Edilizia n. 104, emergono delle differenze relative ad un piccolo ampliamento sul lato sud della zona porticata oltre alle difformità di tutta la distribuzione interna comprensiva di tramezzature interne e porte interne (Da confrontare con le planimetrie di progetto).

Certificazioni energetiche: non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE, che dovrà essere prodotto a spese dell'aggiudicatario, prima del Decreto di Trasferimento.

Provenienze ventennali: sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio.

Per una più completa ed esaustiva descrizione dei beni si rimanda all'Aggiornamento di perizia di stima redatta dal Geometra Gianfranco Giuliani il 26.10.2023 e alla Relazione tecnico-estimativa del 06.04.2016 redatta dai Geometri Francesco Piersanti e Gianfranco Giuliani con i rispettivi allegati, che faranno, in ogni caso, fede ai fini dell'aggiudicazione dei beni.

**Valore d'asta Euro 95.000,00 (Euro novantacinquemila/00)**

**Offerta minima: Euro 71.250,00 (Euro settantunomiladuecentocinquanta/00)**

In caso di gara ex art. 573 cpc eventuali offerte in aumento non potranno essere inferiori a:

**Euro 2.000,00 (Euro duemila/00).**

\*\*\*

**LOTTO 3 (IDENTIFICATO NELL'AGGIORNAMENTO DI PERIZIA DI STIMA DEPOSITATA IL 26.10.2023 A FIRMA DEL GEOMETRA GIANFRANCO GIULIANI E NELLA RELAZIONE TECNICO-ESTIMATIVA DEL 06.04.2016 A FIRMA DEI GEOMETRI FRANCESCO PIERSANTI E GIANFRANCO GIULIANI)**

Descrizione: Locale adibito a soffitta, ubicato in Alba Adriatica (TE) in Via Verona n. 20, posto al piano quarto, composto da n. 5 vani, un bagno ed un balcone. E' annesso un locale box-garage ed un locale cantina posti al piano seminterrato.

Gli Immobili sono censiti al catasto fabbricati di Alba Adriatica, in capo alla società Athenia Immobiliare S.r.l., C.F. 01028760674, con le seguenti indicazioni:

- foglio 10, particella 2846, sub 19, cat. C/2, Cl. 2, Cons. 67, rendita € 204,16, piano 4;
- foglio 10, particella 2846, sub 28, cat. C/6, Cl. 2, Cons. 21, rendita € 57,48, piano seminterrato;
- foglio 10, particella 2846, sub 40, cat. C/2, Cl. 1, Cons. 11, Sup. cat. 11 mq, rendita € 28,41, piano seminterrato;

Diritto: 100% della piena proprietà.

Stato di occupazione: gli immobili risultano liberi.

Corrispondenza catastale: Non sussiste corrispondenza catastale. La planimetria catastale del locale soffitta (sub. 19) non corrisponde allo stato attuale per la differenza delle tramezzature, la mancata individuazione di alcune finestre (sia a tetto che su parete) e l'individuazione completa delle altezze. (Da confrontare con le planimetrie di progetto).

Normativa urbanistica: l'area su cui insiste il fabbricato risulta inserita nel vigente P.R.G. del Comune di Alba Adriatica (TE) come "Zona B1 – Struttura urbana: rinnovo urbano – piani di recupero", normata dall'Art. 23 delle Norme Tecniche di Attuazione.

Regolarità edilizia: L'immobile non risulta regolare per la legge n. 47/1985. L'immobile non risulta agibile. Come risulta dalla documentazione fornita dall'Ufficio Tecnico, Settore Edilizia Privata, del Comune di Alba Adriatica (TE), il fabbricato del quale fanno parte i beni oggetto di stima è stato così realizzato:

- Concessione di Costruzione Prot. 2487 Pratica n. 104 del 06/05/2002 – "Realizzazione di Palazzina ad uso abitativo";
- in data 10.12.2004 è stata presentata ai sensi del D.Lgs. 269/2003 pratica di Condono Edilizio n. 38418 per "Realizzazione abusive di autorimessa al Piano Seminterrato Part. 2846 sub 37"
- pratica di Condono Edilizio n. 38420 per "Realizzazione abusive di autorimessa al Piano Seminterrato Part. 2846 sub 36".

Le sopra citate pratiche di Condono non sono state definite per mancanza di presentazione della documentazione richiesta dal Comune di Alba Adriatica (TE) con Note in data 14.12.2005, Prot. n. 044117 e Prot. n. 044119.

Il Certificato di Agibilità e/o Abitabilità non è stato rilasciato sia per mancanza di definizione delle pratiche di condono sia per mancanza di presentazione della documentazione richiesta ai sensi di legge.

Da un confronto con lo stato di fatto e quanto effettivamente autorizzato nella Concessione Edilizia n. 104, emergono delle differenze. I locali presentano: un ampliamento ottenuto tramite la copertura e chiusura dei terrazzi sia sul lato nord che sul lato ovest con le relative aperture, la destinazione originaria di tutta la superficie di locali, soffitte e terrazzi. La distribuzione interna

risulta del tutto diversa rispetto alla Concessione di Costruzione n. 104. (Da confrontare con le planimetrie di progetto).

Certificazioni energetiche: non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE, che, se dovuto, dovrà essere prodotto a spese dell'aggiudicatario, prima del Decreto di Trasferimento.

Provenienze ventennali: sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio.

Per una più completa ed esaustiva descrizione dei beni si rimanda all'Aggiornamento di perizia di stima redatta dal Geometra Gianfranco Giuliani il 26.10.2023 e alla Relazione tecnico-estimativa del 06.04.2016 redatta dai Geometri Francesco Piersanti e Gianfranco Giuliani con i rispettivi allegati, che faranno, in ogni caso, fede ai fini dell'aggiudicazione dei beni.

**Valore d'asta Euro 25.000,00 (Euro venticinquemila/00)**

**Offerta minima: Euro 18.750,00 (Euro diciottomilasettecentocinquanta/00)**

In caso di gara ex art. 573 cpc eventuali **offerte in aumento** non potranno essere inferiori a:

**Euro 1.000,00 (Euro mille/00).**

\*\*\*

**LOTTO 4** (IDENTIFICATO NELL'AGGIORNAMENTO DI PERIZIA DI STIMA DEPOSITATA IL 26.10.2023 A FIRMA DEL GEOMETRA GIANFRANCO GIULIANI E NELLA RELAZIONE TECNICO-ESTIMATIVA DEL 06.04.2016 A FIRMA DEI GEOMETRI FRANCESCO PIERSANTI E GIANFRANCO GIULIANI)

Descrizione: Locale adibito a soffitta, ubicato in Alba Adriatica (TE) in Via Verona n. 20, posto al piano quarto, composto da n. 3 vani, un bagno ed un balcone. E' annesso un locale box-garage posto al piano seminterrato.

Gli Immobili sono censiti al catasto fabbricati di Alba Adriatica, in capo alla società Athenia Immobiliare S.r.l., C.F. 01028760674, con le seguenti indicazioni:

- foglio 10, particella 2846, sub 20, cat. C/2, Cl. 2, Cons. 68, rendita € 207,2, piano 4;
- foglio 10, particella 2846, sub 35, cat. C/6, Cl. 2, Cons. 22, rendita € 60,22, piano seminterrato;

Diritto: 100% della piena proprietà.

Stato di occupazione: gli immobili risultano liberi.

Corrispondenza catastale: Non sussiste corrispondenza catastale. La planimetria catastale del locale soffitta (sub. 20) non corrisponde allo stato attuale per la differenza delle tramezzature, la mancata individuazione di un ripostiglio, la mancata individuazione di alcune finestre (sia a tetto che su parete) e l'individuazione completa delle altezze. (Da confrontare con le planimetrie di progetto).

Normativa urbanistica: l'area su cui insiste il fabbricato risulta inserita nel vigente P.R.G. del Comune di Alba Adriatica (TE) come "Zona B1 – Struttura urbana: rinnovo urbano – piani di recupero", normata dall'Art. 23 delle Norme Tecniche di Attuazione.

Regolarità edilizia: L'immobile non risulta regolare per la legge n. 47/1985. L'immobile non risulta agibile. Come risulta dalla documentazione fornita dall'Ufficio Tecnico, Settore Edilizia Privata, del Comune di Alba Adriatica (TE), il fabbricato del quale fanno parte i beni oggetto di stima è stato così realizzato:

- Concessione di Costruzione Prot. 2487 Pratica n. 104 del 06/05/2002 – "Realizzazione di Palazzina ad uso abitativo";
- in data 10.12.2004 è stata presentata ai sensi del D.Lgs. 269/2003 pratica di Condono Edilizio n. 38418 per "Realizzazione abusive di autorimessa al Piano Seminterrato Part. 2846 sub 37"
- pratica di Condono Edilizio n. 38420 per "Realizzazione abusive di autorimessa al Piano

Seminterrato Part. 2846 sub 36”.

Le sopra citate pratiche di Condono non sono state definite per mancanza di presentazione della documentazione richiesta dal Comune di Alba Adriatica (TE) con Note in data 14.12.2005, Prot. n. 044117 e Prot. n. 044119.

Il Certificato di Agibilità e/o Abitabilità non è stato rilasciato sia per mancanza di definizione delle pratiche di condono sia per mancanza di presentazione della documentazione richiesta ai sensi di legge.

Da un confronto con lo stato di fatto e quanto effettivamente autorizzato nella Concessione Edilizia n. 104, emergono delle differenze. I locali presentano: un ampliamento ottenuto tramite la copertura e chiusura dei terrazzi sia sul lato est con le relative aperture, la destinazione originaria di tutta la superficie a locali tecnici, soffitte e terrazzi. La distribuzione interna risulta del tutto diversa rispetto alla Concessione di Costruzione n. 104. (Da confrontare con le planimetrie di progetto).

Certificazioni energetiche: non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE, che, se dovuto, dovrà essere prodotto a spese dell'aggiudicatario, prima del Decreto di Trasferimento.

Provenienze ventennali: sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio.

Per una più completa ed esaustiva descrizione dei beni si rimanda all'Aggiornamento di perizia di stima redatta dal Geometra Gianfranco Giuliani il 26.10.2023 e alla Relazione tecnico-estimativa del 06.04.2016 redatta dai Geometri Francesco Piersanti e Gianfranco Giuliani con i rispettivi allegati, che faranno, in ogni caso, fede ai fini dell'aggiudicazione dei beni.

**Valore d'asta Euro 23.600,00 (Euro ventitremilaseicento/00)**

**Offerta minima: Euro 17.700,00 (Euro diciassettemilasettecento/00)**

In caso di gara ex art. 573 cpc eventuali **offerte in aumento** non potranno essere inferiori a:

**Euro 1.000,00 (Euro mille/00).**

\*\*\*

**LOTTO 5 (IDENTIFICATO NELL'AGGIORNAMENTO DI PERIZIA DI STIMA DEPOSITATA IL 26.10.2023 A FIRMA DEL GEOMETRA GIANFRANCO GIULIANI E NELLA RELAZIONE TECNICO-ESTIMATIVA DEL 06.04.2016 A FIRMA DEI GEOMETRI FRANCESCO PIERSANTI E GIANFRANCO GIULIANI)**

Descrizione: Locale adibito a soffitta, ubicato in Alba Adriatica (TE) in Via Verona n. 20, posto al piano quarto, composto da n. 3 vani, un bagno ed un balcone. E' annesso un piccolo locale tecnico posto al piano seminterrato.

Gli Immobili sono censiti al catasto fabbricati di Alba Adriatica, in capo alla società Athenia Immobiliare S.r.l., C.F. 01028760674, con le seguenti indicazioni:

- foglio 10, particella 2846, sub 21, cat. C/2, Cl. 2, Cons. 48, rendita € 146,26, piano 4;
- foglio 10, particella 2846, sub 41, cat. C/2, Cl. 1, Cons. 2, rendita € 5,1, piano seminterrato;

Diritto: 100% della piena proprietà.

Stato di occupazione: gli immobili risultano liberi.

Corrispondenza catastale: Non sussiste corrispondenza catastale. La planimetria catastale del locale soffitta (sub. 21) non corrisponde allo stato attuale per la differenza delle tramezzature, la mancata individuazione di un ripostiglio, la mancata individuazione di alcune finestre (sia a tetto che su parete) e l'individuazione completa delle altezze. (Da confrontare con le planimetrie di progetto).

Normativa urbanistica: l'area su cui insiste il fabbricato risulta inserita nel vigente P.R.G. del Comune di Alba Adriatica (TE) come "Zona B1 – Struttura urbana: rinnovo urbano – piani di recupero", normata dall'Art. 23 delle Norme Tecniche di Attuazione.

Regolarità edilizia: L'immobile non risulta regolare per la legge n. 47/1985. L'immobile non risulta agibile. Come risulta dalla documentazione fornita dall'Ufficio Tecnico, Settore Edilizia Privata, del Comune di Alba Adriatica (TE), il fabbricato del quale fanno parte i beni oggetto di stima è stato così realizzato:

- Concessione di Costruzione Prot. 2487 Pratica n. 104 del 06/05/2002 – "Realizzazione di Palazzina ad uso abitativo";

- in data 10.12.2004 è stata presentata ai sensi del D.Lgs. 269/2003 pratica di Condono Edilizio n. 38418 per "Realizzazione abusive di autorimessa al Piano Seminterrato Part. 2846 sub 37"

- pratica di Condono Edilizio n. 38420 per "Realizzazione abusive di autorimessa al Piano Seminterrato Part. 2846 sub 36".

Le sopra citate pratiche di Condono non sono state definite per mancanza di presentazione della documentazione richiesta dal Comune di Alba Adriatica (TE) con Note in data 14.12.2005, Prot. n. 044117 e Prot. n. 044119.

Il Certificato di Agibilità e/o Abitabilità non è stato rilasciato sia per mancanza di definizione delle pratiche di condono sia per mancanza di presentazione della documentazione richiesta ai sensi di legge.

Da un confronto con lo stato di fatto e quanto effettivamente autorizzato nella Concessione Edilizia n. 104, emergono delle differenze. I locali presentano: un ampliamento ottenuto tramite la copertura e chiusura dei terrazzi sia sul lato nord che sul lato ovest con le relative aperture, la destinazione originaria di tutta la superficie a locali tecnici, soffitte e terrazzi. La distribuzione interna risulta del tutto diversa rispetto alla Concessione di Costruzione n. 104. (Da confrontare con le planimetrie di progetto).

Certificazioni energetiche: non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE, che, se dovuto, dovrà essere prodotto a spese dell'aggiudicatario, prima del Decreto di Trasferimento.

Provenienze ventennali: sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio.

Per una più completa ed esaustiva descrizione dei beni si rimanda all'Aggiornamento di perizia di stima redatta dal Geometra Gianfranco Giuliani il 26.10.2023 e alla Relazione tecnico-estimativa del 06.04.2016 redatta dai Geometri Francesco Piersanti e Gianfranco Giuliani con i rispettivi allegati, che faranno, in ogni caso, fede ai fini dell'aggiudicazione dei beni.

**Valore d'asta Euro 15.600,00 (Euro quindicimilaseicento/00)**

**Offerta minima: Euro 11.700,00 (Euro undicimilasettecento/00)**

In caso di gara ex art. 573 cpc eventuali **offerte in aumento** non potranno essere inferiori a:  
**Euro 1.000,00 (Euro mille/00).**

## D E T E R M I N A N O

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 dai curatori per il loro esame **(17/01/2024)**;
- 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 richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'articolo 6, comma 4 del decreto del Presidente della Repubblica, 11 febbraio 2005, n. 68 e che il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso in conformità a quanto previsto dall'articolo 13, commi 2 e 3. 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 12, comma 1, lettera n). Si applica il comma 4, terzo periodo, e la procura è rilasciata a 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 490 del codice di procedura civile. Nei casi di cui al presente comma le offerte sono formulate a mezzo telefax al recapito dell'ufficio giudiziario presso il quale è iscritta la procedura, indicato negli avvisi di cui al periodo precedente. Non prima del giorno precedente l'inizio delle operazioni di vendita il gestore ritira le 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](mailto: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 minorenni, 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;
- c. i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, anno e numero di ruolo generale della procedura del Tribunale di Teramo;
- d. l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere, a pena di inefficacia dell'offerta, inferiore di oltre un quarto al valore assunto quale base d'asta;
- e. 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);
- f. esplicita dichiarazione di conoscenza ed accettazione di quanto previsto nel presente provvedimento, di conoscenza ed accettazione di tutte le caratteristiche ed obblighi riportati nella relazione peritale dei beni in vendita, nonché di conoscenza ed accettazione dello stato dei luoghi per avervi fatto visita, di aver accertato l'assenza di beni e persone sull'immobile, esonerando la procedura da qualsiasi responsabilità connessa;
- g. gli indirizzi previsti ai commi 4 o 5 dell'art. 12 del Decreto del Ministro della Giustizia n. 32 del 26 febbraio 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 il bene 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 che sottoscrive l'offerta con firma digitale. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata.
- procura speciale notarile 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;
- In ogni caso in ciascuna offerta dovrà essere contenuta esplicita dichiarazione di conoscenza ed accettazione di quanto previsto nel presente provvedimento, di conoscenza ed accettazione di tutte le caratteristiche ed obblighi riportati nella relazione preliminare dei beni in vendita, nonché di conoscenza ed accettazione dello stato dei luoghi per avervi fatto visita, di aver accertato l'assenza di beni e persone sull'immobile, esonerando la procedura da qualsiasi responsabilità connessa.

### **4. MODALITÀ DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE:**

Esclusivamente con bonifico sul conto corrente intestato a **CUR FALL ATHENIA IMMOBILIARE SRL**, acceso presso la BPER Banca Spa – Sede di Teramo - **IBAN: IT 49 G 05387 15300 000000528824**, con causale "Proc. 57/2006 – Lotto ...." (specificare il numero di lotto a cui si intende partecipare) la cauzione dovrà essere versata entro 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 eseguiti, 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 Curatore, 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 aggiudicato dal Curatore 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 Curatore 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; all'offerente che non risulterà aggiudicatario la cauzione sarà restituita mediante bonifico sul conto corrente dal quale era stata inviata.

## **7. TERMINI PER IL SALDO PREZZO:**

In caso di aggiudicazione il termine per il deposito del saldo del prezzo e delle spese sarà comunque quello indicato nell'offerta dall'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 curatore nei tre giorni successivi alla vendita il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa, ovvero trasmettendogli via PEC detta documentazione in copia per immagine con attestazione di conformità.

## **[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 + oneri di Legge e oneri previsti nel presente bando) dovrà essere versato mediante bonifico sul conto corrente di pertinenza della procedura 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'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 delegato alla procedura 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;
3. nel medesimo termine fissato per il versamento del saldo del prezzo, l'aggiudicatario è tenuto anche al pagamento degli oneri fiscali, tributari conseguenti all'acquisto del bene, trascrizione, voltura, cancellazione delle formalità pregiudizievoli, Attestato Prestazione Energetica e Certificato di destinazione Urbanistica. Se richiesto dai curatori, egli è del pari tenuto ad anticipare gli importi delle imposte di cancellazione delle formalità pregiudizievoli anche prima dei 120 giorni fissati per il versamento del saldo prezzo. L'importo complessivo di tali oneri accessori sarà tempestivamente comunicato dal curatore successivamente all'aggiudicazione. La curatela, unitamente al deposito della minuta del decreto di trasferimento, depositerà apposita certificazione relativa all'esatto 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;

### **[C] DISCIPLINA DELLA PUBBLICITÀ DELLE VENDITE DELEGATE**

Le formalità pubblicitarie previste sono le seguenti:

- a. La pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia, ove saranno 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](http://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;

#### **R E N D O N O   N O T O**

- a. che le vendite avvengono 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 non pagate dal debitore, nonché eventuali danni da incendio, da terremoto e/o eventi calamitosi, 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 spese dell'aggiudicatario;
- e. la compravendita avviene senza la garanzia per evizione del venditore;
- f. che la partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali e dall'accertare il regime fiscale applicabile all'acquisto;
- g. per tutto quanto qui non previsto, si applicano le vigenti norme di legge;
- h. che maggiori informazioni, anche relative alle generalità del soggetto passivo della procedura, possono essere fornite dai curatori a chiunque vi abbia interesse.

### I N F O R M A N O

- che gli offerenti possono ottenere delucidazioni sulle modalità di partecipazione alla vendita telematica dai Curatori, 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.
- che le visite dell'immobile dei beni mobili possono essere prenotate direttamente dal Portale delle Vendite Pubbliche al seguente indirizzo: <https://pvp.giustizia.it>;
- che ulteriori e più dettagliate informazioni potranno essere reperite, unitamente alle relazioni dei tecnici, documentazione allegata ed altro, presso i Curatori:
  - Avv. Divinangelo D'Alesio, Viale Giuseppe Mazzini n° 2, Teramo, e-mail [dalesio@diellelex.it](mailto:dalesio@diellelex.it); tel. 0861.241516;
  - Dott. Antonello Genua, Via Brigiotti 12 - 64100 Teramo (TE), e-mail: [antonellogenua@virgilio.it](mailto:antonellogenua@virgilio.it) , tel. 349.0545762;

Teramo, lì 2 novembre 2023

I Curatori

Avv. Divinangelo D'Alesio

Dott. Antonello Genua