

STUDIO LEGALE  
Avv. Claudia Bonaduce  
Patrocinante in Cassazione  
Via A. Gramsci n. 14  
64100 Teramo  
Tel. 0861588686 - 0861414214  
Fax 0861588686 Cell. 3392964119  
PEC: claudia.bonaduce@pec-avvocatiteramo.it  
E-mail: avvclaudiabonaduce@gmail.com

**TRIBUNALE DI TERAMO**  
**G.E. DOTT. FLAVIO CONCIATORI**  
**PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 168/2022 R.G.E**

**AVVISO DI VENDITA**

L'Avv. Claudia Bonaduce, nominata Professionista Delegato *ex art. 591-bis c.p.c.* dal Tribunale di Teramo con ordinanza, a firma del G.E. Dott. Flavio Conciatori, del 27.09.2023, considerato che la vendita fissata per il 27.03.2024 è andata deserta,

**AVVISA CHE**

in ossequio alla predetta ordinanza ed al provvedimento reso dal G.E. Dott. Flavio Conciatori il 03.01.2024, **il giorno 29 maggio 2024 alle ore 15:30**, avrà inizio - con l'esame delle offerte telematiche tramite il portale internet del gestore della vendita [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) - la procedura di

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

del seguente bene

**LOTTO n. 6: diritti di piena proprietà 1/1** su complesso immobiliare sito in Sant'Omero - Fraz.ne Garrufo (TE) alla Via Santa Scolastica, identificato al N.C.E.U. del Comune S. Omero (TE) al Fg. 1, Part. 785, cat. C/3, classe 2, consistenza mq. 171, R.C. € 203,12; Fg. 1, Part. 876, cat. F/1, consistenza mq. 13; al Fg. 1, Part. 875, sub 1, cat. C/2, classe 1, consistenza mq. 80, R.C. € 95,03; al Fg. 1, Part. 875, sub 2, cat. C/2, classe 1, consistenza mq. 80, R.C. € 95,03; al Fg. 1, Part. 875, sub 3, cat. A/2, consistenza 7,5 vani, R.C. € 464,81 e su appezzamento di terreno sito in Sant'Omero - Fraz.ne Garrufo (TE) identificato al N.C.T. del Comune di S. Omero (TE) al Fg. 1, Part. 277, seminativo, classe 1, superficie mq. 50, R.D. € 0,41, R.A. € 0,28; al Fg. 1, Part. 279, terr n form, superficie mq. 25; al Fg. 1, Part. 282, seminativo arborato, classe 3, superficie mq. 165, R.D. € 0,85, R.A. € 0,77; al Fg. 1, Part. 284, seminativo arborato, classe 3, superficie mq. 50, R.D. € 0,26, R.A. € 0,23; al Fg. 1, Part. 663, Area Urbana, superficie mq. 26; al Fg. 1, Part. 677, Area Urbana, superficie mq. 68; al Fg. 1, Part. 656, Area Urbana, superficie mq. 18

**al valore d'asta di Euro 98.000,00 (novantottomila/00)**

**offerta minima Euro 73.500,00 (settantatremilacinquecento/00)**

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

**Euro 1.000,00 (mille/00) o multipli**

La porzione di fabbricato, distinto al N.C.E.U. del Comune di S. Omero (TE) al Fg. 1- Part. 785, 876, 875 sub 1, 875 sub 2 e 875 sub 3, è composta da:

- Piano seminterrato (Part. 785), destinato a locale deposito della superficie catastale di Mq. 30,00 circa;
- Piano Terra (Part. 785), destinato a locale laboratorio, disimpegno, uffici e servizi, della superficie catastale di Mq. 164,00 circa e camminamento esterno lato nord e sud, della superficie di Mq. 56,00 circa;

- Piano Terra (Part. 875 – Sub. 1), destinato a locali depositi, della superficie catastale di Mq. 97,00 circa;
- Piano Terra (Part. 875 – Sub. 2), destinato a locali depositi, della superficie catastale di Mq. 94,00 circa;
- Piano Terra (Part. 875 – Sub. 3), destinato ad ingresso e scala per accedere all'appartamento posto al piano primo;
- Piano Primo (Part. 875 – Sub. 3), destinato ad appartamento, costituito da: ingresso, soggiorno, cucina, quattro camere, due bagni, disimpegni per una superficie catastale di Mq. 192,00 circa e balcone per una superficie di Mq. 11,50 circa.
- Piano Terra (Part. 876), area urbana per una superficie di Mq. 13,00 circa.

L'intera porzione di fabbricato presenta delle difformità interne, rispetto ai titoli autorizzativi e alla documentazione presentata presso l'Agenzia delle Entrate, per diversa distribuzione interna e diversa destinazione d'uso, parte dei locali posti al piano terra sono destinati ad ufficio ed abitazione.

Il fabbricato posto in vendita risulta sprovvisto di Attestato di Certificazione Energetica. Si fa presente che le spese per dotare l'immobile del predetto attestato sono a carico dell'acquirente il quale dovrà consegnarlo al professionista delegato anteriormente alla stesura del decreto di trasferimento.

L'appezzamento di terreno distinto al N.C.T. del Comune di S. Omero (TE) al Fg. 1 Part. lle 277-279-282-284-663-677-656 ha una superficie catastale di Mq. 402,00 circa destinata a strada.

Dalle verifiche effettuate, dal perito estimatore, presso l'Ufficio Tecnico - Sportello Unico per l'Edilizia del Comune di Sant'Omero (TE), è stato possibile accertare che la documentazione riguardante i fabbricati interessati dalla procedura esecutiva è la seguente:

- Prefettura di Teramo Prot. 30291 del 03.09.1966 – Costruzione di capannone ad uso mangimificio in Garrufo di S. Omero;
- Licenza per esecuzione Lavori Edili n. 102 del 16.09.1966 – Ampliamento e rammodernamento di uno stabilimento industriale "Mangimificio".

Sulla base del P.R.G. del Comune di Sant'Omero (TE) i terreni oggetto di procedura esecutiva ricadono in:

- Fg. 1 Part. 875-876-785 - Zona Edifici e complessi edilizi di interesse storico-testimoniale – Art. 39;
- Fg. 1 Part. 656-277-279-282-284-663-677 - Zona Strade, parcheggi, piazze, accessi, connessioni e diramazioni – Art. 79.

I beni di cui sopra sono meglio descritti nella CTU a firma del Dott. Geom. Gabriele Di Natale i cui contenuti sono da intendersi quale parte integrante e sostanziale del presente avviso ed ai quali si fa espresso rinvio per ciò che attiene, in particolare, l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

Custode dei beni pignorati è l'Avv. Claudia Bonaduce (Cod. Fisc. BND CLD 69D67 L103X) con studio in Via A. Gramsci n. 14 – 64100 Teramo, Tel. 0861588686-0861414214 - Email avvclaudiabonaduce@gmail.com – Pec claudia.bonaduce@pec-avvocatiteramo.it alla quale potrà essere richiesta la visita degli immobili unicamente tramite il Portale delle Vendite Pubbliche.

I beni costituenti il Lotto n. 6 sono occupati *sine titulo* e, pertanto, saranno lasciati liberi.

La cauzione, fissata nel **10% del valore a base dell'esperimento d'asta**, dovrà risultare versata (e le relative somme risultare accreditate sul conto corrente intestato alla Procedura Esecutiva Immobiliare n. 168/2022 R.G.E., acceso presso la BCC di Castiglione Messer Raimondo e Pianella, filiale di Teramo, Viale F. Crucioli n. 3 IBAN IT 85 Y084 7315 3020 0000 0153 599 con causale "Asta Proc. Esec. Imm. 168/2022 RGE Tribunale Teramo") - con modalità telematiche secondo la previsione di cui all'art. 569 co. IV c.p.c. - entro le ore 9,00 del giorno della vendita, **a pena di inammissibilità**. Le offerte per valori compresi tra l'offerta minima e la base d'asta andranno cauzionate nella misura del 10% del prezzo a base della vendita.

\*\*\*\*\*

#### **A) Disciplina della vendita**

Le offerte di acquisto, corredate di bollo pagato in via telematica, potranno essere presentate esclusivamente in via telematica, in conformità a quanto stabilito dagli artt. 12 e ss. D.M. 32/2015 e depositate secondo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" pubblicato sul Portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia entro il giorno precedente a quello della vendita.

Le offerte andranno depositate con le modalità ed i contenuti tutti previsti dal capo III, Sezioni I e II del D.M. n. 32/2015.

Si precisa che 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.

L'offerta telematica potrà essere presentata unicamente dall'offerente (o da uno degli offerenti o dal legale rappresentante della società offerente munito di visura camerale risalente a non oltre 10 giorni) o dal suo procuratore legale anche a norma dell'art. 579 co. II c.p.c. Ne consegue che il presentatore dovrà necessariamente identificarsi e coincidere con l'offerente, a pena di inammissibilità della offerta.

Nel caso in cui l'offerta sia presentata congiuntamente dai coniugi in comunione legale dei beni l'acquisto effettuato da un coniuge ricade nella comunione legale dei beni a prescindere dalla volontà espressa dall'altro coniuge. Qualora i coniugi intendano formulare un'offerta congiunta di acquisto sarà pertanto sufficiente che la stessa sia corredata da autodichiarazione di entrambi i coniugi ovvero dall'estratto per autentica dell'atto di matrimonio o successiva convenzione. Nel caso in cui l'offerta sia presentata da uno solo dei coniugi in comunione legale dei beni, dovrà essere prodotta la procura rilasciata dal coniuge non sottoscrittore dell'offerta a quello che ne risulti l'unico firmatario, nelle forme stabilite in relazione alla ipotesi di pluralità di offerenti.

All'offerta deve essere allegata prova del versamento della cauzione quantificata come sopra nei modi precedentemente indicati mediante bonifico bancario sul c/c della procedura. Nella domanda dovrà essere indicato il numero di CRO dell'operazione.

I bonifici di versamento della cauzione dovranno risultare accreditati entro le ore 9,00 del giorno stabilito per la gara, affinché ne sia consentita la verifica. Laddove il delegato riscontri nel conto corrente intestato alla procedura l'accredito, l'offerta può ritenersi ammissibile, rispondendo essa ai requisiti di cui all'art. 571 c.p.c.

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 alla piattaforma del gestore per partecipare alla gara.

Le buste telematiche saranno aperte dal delegato nel giorno e nell'ora indicati nell'avviso di vendita.

In relazione al disposto di cui all'art. 20 DM 32/2015 laddove il comma 1 prevede che alle operazioni di vendita senza incanto possano prendere parte con modalità telematiche "altri soggetti se autorizzati dal Giudice o dal referente della procedura", il professionista delegato autorizzerà alla partecipazione esclusivamente le parti, i loro avvocati, i creditori iscritti non intervenuti e gli eventuali comproprietari non eseguiti. Eventuali ritardi sui tempi indicati non costituiscono causa di invalidità delle operazioni e motivo di doglianza da parte di alcuno.

Il professionista delegato provvederà a dichiarare inefficaci o inammissibili le offerte non conformi a quanto disposto nell'ordinanza di vendita.

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 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;

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;

d) l'indicazione: del prezzo offerto che non potrà essere, a pena di inefficacia dell'offerta, inferiore di oltre un quarto al valore d'asta indicato nell'ordinanza di vendita; del termine di pagamento del prezzo, degli oneri accessori e del compenso del delegato a carico dell'aggiudicatario che non potrà comunque essere superiore a centoventi (120) giorni dalla data di aggiudicazione; dell'importo versato a titolo di cauzione, con 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 simile) 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;

e) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.

#### **B) 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:

- 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 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 oltre 10 giorni;
- contabile di avvenuta disposizione del bonifico attestante il versamento della cauzione;
- dichiarazione di aver preso completa visione della relazione di stima.



La deliberazione sulle offerte avverrà con le seguenti modalità:

1. In caso di offerta unica.

Qualora in uno qualsiasi degli esperimenti di vendita sia stata proposta un'unica offerta pari o superiore al prezzo base, essa è senz'altro accolta.

a) Nel corso del primo esperimento di vendita se l'unica offerta sia inferiore (nei limiti di un quarto) al prezzo base:

- qualora specifiche circostanze consentano di ritenere che, in tal caso, ricorra una seria possibilità di aggiudicare l'immobile a prezzo superiore, il professionista delegato dispone, anche in presenza di istanze di assegnazione, che si proceda ad un ulteriore tentativo di vendita alle stesse condizioni (senza incanto e con identico prezzo base);

- qualora non sussistano tali specifiche circostanze ed un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene è assegnato al creditore;

- qualora non sussistano tali specifiche circostanze e nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene è aggiudicato all'unico offerente.

b) Nel corso degli esperimenti di vendita successivi al primo, se l'unica offerta sia inferiore nei limiti di un quarto al prezzo base:

- qualora un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene è assegnato al creditore;

- qualora nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene è aggiudicato all'unico offerente.

2. In caso di pluralità di offerte.

Qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte ammissibili, subito dopo la deliberazione sulle stesse, il delegato provvederà ad avviare la gara telematica tra gli offerenti *ex art. 573 c.p.c.* con la modalità asincrona di seguito disciplinata; all'esito pronuncerà l'aggiudicazione a favore del migliore offerente, a meno che il prezzo finale sia inferiore al valore dell'immobile riportato nell'avviso di vendita e vi siano istanze di assegnazione; analogamente, in sede di gara e in difetto di offerte in aumento, procederà, sempre in assenza di istanze di assegnazione, ad aggiudicare l'immobile al migliore offerente, da individuarsi secondo i seguenti criteri, in via gradata: a) il maggior prezzo offerto; b) la maggior cauzione prestata; c) l'eventuale minore dilazione indicata per il saldo prezzo; d) la priorità temporale di deposito dell'offerta.

Si precisa che se il delegato, tramite il gestore, non riceve l'offerta telematica in nessun caso potrà ammettere a partecipare chi ha versato la cauzione non avendo prova del rituale deposito dell'offerta di acquisto.

**C) Svolgimento della gara telematica asincrona**

Il giorno successivo alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte relative a qualunque esperimento di vendita con esito positivo, sarà tenuta l'udienza per la deliberazione sull'offerta e/o per la gara tra gli offerenti di cui all'art. 573 c.p.c.

Il professionista delegato, referente della procedura, verificata la regolarità delle cauzioni e 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 immediatamente a gara partendo dall'offerta più alta, che avrà durata per le successive 24 ore.

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 in giorno festivo, al primo successivo non festivo.

Il bene verrà provvisoriamente aggiudicato dal delegato della procedura a chi avrà effettuato l'offerta più alta, sulla base delle comunicazioni effettuate dal gestore della vendita telematica, 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.

Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara.

I rilanci saranno validi solo se conformi alle indicazioni contenute nell'avviso di vendita.

Nell'ipotesi in cui un 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 originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa. Si applica l'art. 583 co. II c.p.c.

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 eventualmente comprovanti i 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.

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, conformemente a quanto previsto dall'art. 585 co. III 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.

L'importo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione prestata), dovrà essere versato, entro il termine massimo di giorni 120 dalla data di aggiudicazione provvisoria ovvero entro il minor termine indicato nell'offerta, mediante bonifico sul conto della procedura (ovvero del creditore fondiario ex art. 41 TUB ) che sarà comunicato immediatamente all'aggiudicatario dal delegato.

In caso di mancato versamento di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo del prezzo, sia a titolo di oneri accessori) entro il termine indicato nell'offerta, il giudice dell'esecuzione (cui dovranno essere rimessi gli atti a cura del delegato) dichiarerà la decadenza dall'aggiudicazione con incameramento della cauzione.

In caso di mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia trova applicazione la previsione di cui all'art.15 del Decreto del Ministro della Giustizia n. 32 del 26.02.2015.

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

collegli telematicamente il giorno fissato per la vendita.

### SI RENDE NOTO

- che per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 L. 47/1985 e ss. mm., presentando domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento;
- che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al D.P.R. n. 380/2001) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive;
- che la vendita è a corpo e non a misura; che eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;
- 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; che, 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;
- che l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti, nonché di sequestri suscettibili di cancellazione ad ordine del Giudice ed a cura e spese della procedura;
- che se l'immobile è ancora occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà avviata, salvo espresso esonero, a cura del custode giudiziario e con spese a carico della procedura;
- che gli oneri fiscali derivanti dalla vendita ed il compenso spettante al delegato a norma del decreto ministeriale n. 227/2015 saranno a carico dell'aggiudicatario nella misura prevista da detto d.m.;
- che l'elaborato peritale relativo alla stima e valutazione degli immobili posti in vendita sarà disponibile per la consultazione sui siti internet richiamati nell'avviso;
- che la partecipazione alla vendita giudiziaria non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali.

\*\*\*\*\*

La partecipazione all'asta presuppone la conoscenza integrale dell'ordinanza di vendita, del provv. del 03.01.2024 a firma del GE del Tribunale di Teramo (Dott. Conciatori), della relazione di stima nonché dell'avviso di vendita.

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

Il presente avviso, l'ordinanza di vendita, il provv. del G.E. del Tribunale di Teramo del 03.01.2024 e la relazione di stima del CTU potranno essere consultati e scaricati dai siti internet: [www.wastegiudiziarie.it](http://www.wastegiudiziarie.it); [www.tribunale.teramo.giustizia.it](http://www.tribunale.teramo.giustizia.it); [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it); [www.casa.it](http://www.casa.it); [www.idealista.it](http://www.idealista.it); [www.fallimentieaste.it](http://www.fallimentieaste.it); <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it/pvp/>.

Maggiori informazioni, anche relative alle generalità del soggetto passivo della procedura esecutiva, potranno essere fornite dal custode a chiunque vi abbia interesse.

Teramo, li 27 marzo 2024

Il professionista delegato

Avv. Claudia Bonaduce

