



TRIBUNALE ORDINARIO DI TERAMO
G.E. Dott. Flavio Conciatori
Procedura Esecutiva n. 128/2020 R.G.E.

Professionista Delegati e Custodi Giudiziario
Avv.to Rasicci Berardo – tel. 347.2797507
Dott.ssa Mariangela Marini - tel. 328.9636802

e-mail: *studiolegalerasicci@gmail.com*
pec: *berardo.rasicci@pec-avvocatiteramo.it*

e-mail: *m.marini@esstudioassociati.it*
pec: *mariangela.marini@pec.it*

AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI 1° ESPERIMENTO

L'Avv.to Berardo Rasicci, con studio in Alba Adriatica (TE), S.S. Adriatica, N.7/C e la Dott.ssa Mariangela Marini, con studio in Roseto degli Abruzzi (TE), in via Colle Patito, n. 1, nominati Professionisti Delegati (referenti della procedura) e custodi giudiziari dal Tribunale con ordinanza di vendita del 13.03.2024

AVVISA CHE

tramite il portale internet del gestore della vendita <https://www.gobid.it/it/> il giorno **26.06.2024 alle ore 10:00**, avrà inizio con l'esame delle offerte telematiche della procedura di

VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICA ASINCRONA

dei seguenti beni:

Lotto 1:

Garage ubicato a Alba Adriatica (TE) - Via Abruzzo, 76, piano S1, riportato nel N.C.E.U. del Comune di Alba Adriatica al foglio 10, p.lla 1349, sub 26, categoria C/6, classe 1, consistenza 15 mq, superficie catastale 18 mq, rendita 34,86 euro

L'intero lotto viene posto in vendita per i diritti della **piena proprietà pari ad 1/1**.

PREZZO BASE D'ASTA Euro 13.000,00
Offerta minima per la partecipazione all'asta Euro 9.750,00

Le offerte in aumento, in caso di gara, non potranno essere inferiori ad Euro 500,00.

Diritti di proprietà

L'intero lotto viene posto in vendita per i diritti della piena proprietà pari ad 1/1.

Provenienza

Il Lotto è composto dai seguenti beni meglio identificati al catasto come di seguito riportato:

- Bene 1°- Garage ubicato nel Comune di Alba Adriatica in via Abruzzo 76, al piano interrato di un fabbricato di maggiore consistenza, riportato nel N.C.E.U. del Comune di Alba Adriatica al foglio 10, p.lla 1349, sub 26, categoria C/6, classe 1, consistenza 15 mq;

Sono di titolarità dell'esecutato, per la piena proprietà, in forza dei titoli di seguito riportati:
- relativamente ai beni di cui sopra per atto di accettazione espressa dell'eredità del 20/11/2019 a rogito Notaio Bracone Giovanni Battista, repertorio n. 134285/44877;

Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento.

Si precisa che allo stato dei fatti, i titolari catastali non corrispondono a quelli reali, in quanto la piena proprietà risulta riferita ad un soggetto ad oggi deceduto, per la quale è intervenuta accettazione espressa dell'eredità. Pertanto, l'immobile viene messo all'asta per la piena proprietà. Sarà cura dei Delegati adempiere alle formalità relative alle volture catastali, con addebito dei relativi costi all'aggiudicatario, salvo diverso avviso del Giudice delle Esecuzioni.

Stato di possesso

L'immobile risulta libero. All'interno sono presenti arredi e beni mobili di vario genere dell'esecutato.

Regolarità edilizia

Da un accesso agli atti eseguito presso il Comune di Alba Adriatica, risultano i seguenti titoli edilizi:

- Concessione di costruzione n. 128 del 07/05/1984;
- Volturazione della Concessione di costruzione n. 128 del 07/05/1984, rilasciata il 26/03/1986;
- Concessione di costruzione in variante n. 207 del 23/06/1986;
- Autorizzazione di abitabilità del 10/07/1986.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità:

- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.

Sussiste sostanziale corrispondenza tra lo stato dei luoghi e gli elaborati grafici autorizzati allegati al titolo edilizio più recente.

L'aggiudicatario dovrà procedere, con oneri economici a proprio carico, alla esecuzione delle verifiche e delle eventuali opere necessarie al rilascio della documentazione tecnica mancante e tali costi necessari ad ottemperare quanto sopra descritto sono stati opportunamente considerati nel valore di stima dell'immobile.

Normativa Urbanistica

La particella su cui insiste il compendio immobiliare oggetto di pignoramento è individuata nel vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Alba Adriatica per il 100% in zona

“A - Struttura urbana: adeguamento e ristrutturazione. Disciplina degli interventi all'interno della struttura urbana su edifici esistenti”, regolata dall'art. 22 N.T.A. (in caso di insediamento di strutture turistico ricettive si applica l'art. 36 N.T.A.).

Stato Conservativo

L'immobile si presenta in stato di conservazione generale discreto, impianto elettrico da verificare ed eventualmente adeguare alle normative vigenti

Confini

L'unità immobiliare confina catastalmente in giro con: disimpegno condominiale sub 1 BCNC, terrapieno, salvo altri e/o variati.

Attestazione di prestazione energetica

Non esiste il certificato energetico dell'immobile.

Si fa presente che le spese del certificato APE sono a carico dell'aggiudicatario, il quale dovrà consegnare lo stesso prima della redazione del decreto di trasferimento e della successiva registrazione.

Vincoli ed oneri condominiali

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

Lotto 2:

Compendio immobiliare ubicato a Torricella Sicura (TE) - Frazione Poggio Rattieri, costituito da:

- Fabbricato rurale, edificato su due piani come di seguito descritto: piano terra, con accesso da strada pubblica mediante attraversamento delle particelle 167-170, composto da: soggiorno, cucina, ripostiglio e stalla; piano primo, con accesso mediante scala esterna, composto da: tre camere, bagno e due terrazze. L'unità immobiliare è riportata nel N.C.T. del Comune di Torricella Sicura al foglio 36, p.la 102, qualità fabbricato rurale, superficie catastale 150 mq. Dalla documentazione catastale esistente non risultano elaborati planimetrici e planimetrie catastali. Da un accesso agli atti eseguito presso il Comune di Torricella Sicura, non risultano titoli edilizi;
- Fabbricato rurale, riportato nel N.C.T. del Comune di Torricella Sicura al foglio 36, p.la 41, qualità fabbricato diruto, superficie catastale 180 mq. Dalla documentazione catastale esistente non risultano elaborati planimetrici e planimetrie catastali. Da un accesso agli atti eseguito presso il Comune di Torricella Sicura, non risultano titoli edilizi;
- Area rurale, riportata nel N.C.T. del Comune di Torricella Sicura al foglio 47, p.la 255, qualità area rurale, superficie catastale 36 mq, senza redditi. Dalla documentazione catastale esistente non risultano elaborati planimetrici e planimetrie catastali. Da un accesso agli atti eseguito presso il Comune di Torricella Sicura, non risultano titoli edilizi;
- Fabbricato rurale, riportato nel N.C.T. del Comune di Torricella Sicura al foglio 47 p.la 256, sub 1, qualità fabbricato diruto, senza estensione né redditi. Dalla documentazione catastale esistente non risultano elaborati planimetrici e planimetrie catastali. Da un accesso agli atti eseguito presso il Comune di Torricella Sicura, non risultano titoli edilizi.
- Fabbricato rurale, riportato nel N.C.T. del Comune di Torricella Sicura al foglio 47, p.la 256, sub 2, qualità fabbricato diruto, senza estensione né redditi. Dalla documentazione catastale esistente non risultano elaborati planimetrici e planimetrie catastali. Da un

accesso agli atti eseguito presso il Comune di Torricella Sicura, non risultano titoli edilizi.

- Appezamenti di terreno composti dagli immobili riportati nel N.C.T. del Comune di Torricella Sicura, come di seguito descritto:
 - Foglio 36, particella 42, porzione AA, classe 2, qualità seminativo, superficie 671 mq, reddito dominicale 2,25 euro, reddito agrario 2,25 euro; porzione AB, classe U, qualità seminativo irriguo, superficie 9269 mq, reddito dominicale 43,08 euro, reddito agrario 40,69 euro;
 - Foglio 36, particella 51, classe U, qualità seminativo irriguo, superficie 1000 mq, reddito dominicale 4,65 euro, reddito agrario 4,39 euro;
 - Foglio 36, particella 69, classe 1, qualità pascolo, superficie 2600 mq, reddito dominicale 1,21 euro, reddito agrario 0,67 euro;
 - Foglio 36, particella 72, classe 1, qualità pascolo arborato, superficie 7300 mq, reddito dominicale 6,03 euro, reddito agrario 1,89 euro;
 - Foglio 36, particella 80, classe 2, qualità bosco ceduo, superficie 300 mq, reddito dominicale 0,08 euro, reddito agrario 0,06 euro;
 - Foglio 36, particella 81, classe 2, qualità bosco ceduo, superficie 180 mq, reddito dominicale 0,05 euro, reddito agrario 0,04 euro;
 - Foglio 36, particella 82, porzione AA, classe U, qualità uliveto, superficie 3603 mq, reddito dominicale 13,96 euro, reddito agrario 13,03 euro; porzione AB, classe 2, qualità bosco ceduo, superficie 1907 mq, reddito dominicale 0,49 euro, reddito agrario 0,39 euro;
 - Foglio 36, particella 83, classe U, qualità uliveto, superficie 3680 mq, reddito dominicale 14,25 euro, reddito agrario 13,30 euro;
 - Foglio 36, particella 84, classe 2, qualità bosco ceduo, superficie 990 mq, reddito dominicale 0,26 euro, reddito agrario 0,20 euro;
 - Foglio 36, particella 85, classe 3, qualità seminativo, superficie 3050 mq, reddito dominicale 7,88 euro, reddito agrario 8,66 euro;
 - Foglio 36, particella 86, classe 2, qualità bosco ceduo, superficie 5270 mq, reddito dominicale 1,36 euro, reddito agrario 1,09 euro;
 - Foglio 36, particella 87, classe 3, qualità seminativo, superficie 890 mq, reddito dominicale 2,30 euro, reddito agrario 2,53 euro;
 - Foglio 36, particella 104, classe 1, qualità pascolo, superficie 250 mq, reddito dominicale 0,12 euro, reddito agrario 0,06 euro;
 - Foglio 36, particella 146, porzione AA, classe 1, qualità pascolo, superficie 1284 mq, reddito dominicale 0,60 euro, reddito agrario 0,33 euro; porzione AB, classe 1, qualità pascolo arborato, superficie 1306 mq, reddito dominicale 1,08 euro, reddito agrario 0,34 euro;
 - Foglio 36, particella 164, classe 3, qualità seminativo, superficie 22120 mq, reddito dominicale 57,12 euro, reddito agrario 62,83 euro;
 - Foglio 36, particella 165, classe 3, qualità seminativo, superficie 14050 mq, reddito dominicale 36,28 euro, reddito agrario 39,91 euro;
 - Foglio 36, particella 166, porzione AA, classe U, qualità uliveto, superficie 11696 mq, reddito dominicale 45,30 euro, reddito agrario 42,28 euro; porzione AB, classe 1, qualità seminativo, superficie 1082 mq, reddito dominicale 4,47 euro, reddito agrario 3,91 euro;
 - Foglio 36, particella 167, classe 1, qualità seminativo, superficie 5060 mq, reddito dominicale 20,91 euro, reddito agrario 18,29 euro;
 - Foglio 36, particella 168, classe 1, qualità seminativo, superficie 50 mq, reddito dominicale 0,21 euro, reddito agrario 0,18 euro;
 - Foglio 36, particella 169, classe 1, qualità seminativo, superficie 262 mq, reddito dominicale 1,08 euro, reddito agrario 0,95 euro;

- Foglio 36, particella 170, porzione AA, classe 2, qualità bosco ceduo, superficie 100 mq, reddito dominicale 0,03 euro, reddito agrario 0,02 euro; porzione AB, qualità area rurale, superficie 80 mq;
- Foglio 47, particella 12, classe 3, qualità seminativo, superficie 850 mq, reddito dominicale 2,19 euro, reddito agrario 2,41 euro;
- Foglio 47, particella 13, classe 3, qualità seminativo, superficie 1910 mq, reddito dominicale 4,93 euro, reddito agrario 5,43 euro;
- Foglio 47, particella 15, classe 2, qualità bosco ceduo, superficie 4960 mq, reddito dominicale 1,28 euro, reddito agrario 1,02 euro;
- Foglio 47, particella 16, classe 3, qualità seminativo, superficie 4120 mq, reddito dominicale 10,64 euro, reddito agrario 11,70 euro;
- Foglio 47, particella 20, classe 3, qualità bosco ceduo, superficie 2270 mq, reddito dominicale 0,35 euro, reddito agrario 0,47 euro;
- Foglio 47, particella 23, classe 2, qualità bosco ceduo, superficie 1760 mq, reddito dominicale 0,45 euro, reddito agrario 0,36 euro;
- Foglio 47, particella 24, classe 2, qualità bosco ceduo, superficie 440 mq, reddito dominicale 0,11 euro, reddito agrario 0,09 euro;
- Foglio 47, particella 25, porzione AA, classe 3, qualità bosco ceduo, superficie 9121 mq, reddito dominicale 1,41 euro, reddito agrario 1,88 euro; porzione AB, classe 1, qualità pascolo, superficie 1499 mq, reddito dominicale 0,70 euro, reddito agrario 0,39 euro;
- Foglio 47, particella 32, classe 3, qualità seminativo, superficie 1050 mq, reddito dominicale 2,71 euro, reddito agrario 2,98 euro;
- Foglio 47, particella 33, classe 1, qualità pascolo arborato, superficie 4090 mq, reddito dominicale 3,38 euro, reddito agrario 1,06 euro;
- Foglio 47, particella 84, classe 1, qualità pascolo, superficie 24 mq, reddito dominicale 0,01 euro, reddito agrario 0,01 euro;
- Foglio 47, particella 85, classe U, qualità seminativo irriguo, superficie 2140 mq, reddito dominicale 9,95 euro, reddito agrario 9,39 euro;
- Foglio 47, particella 329, classe 3, qualità bosco ceduo, superficie 18230 mq, reddito dominicale 2,82 euro, reddito agrario 3,77 euro;
- Foglio 50, particella 167, classe 2, qualità seminativo, superficie 3070 mq, reddito dominicale 10,31 euro, reddito agrario 10,31 euro;

Secondo il vigente Piano Regolatore Esecutivo del Comune di Torricella Sicura, le particelle sono individuate come di seguito:

N.C.T. foglio 36, particelle 41-42-51-69-72-80-81-82-83-84-85-86-87-102-104-146-164-165-166-167-168-169-170; N.C.T. foglio 47, particelle 12-13-15-16-20-23-24-25-32-33-84-85-329; N.C.T. foglio 50, particella 167;

- in zona E: zone destinate all'agricoltura ai sensi dell'art. XII delle N.T.A. del P.R.E. vigente.

N.C.T. foglio 47, particelle 255-256;

- in zona B.2.1: perimetro zone edificate dei nuclei rurali ai sensi dell'art. IX.5 del P.R.E. vigente.

L'intero lotto viene posto in vendita per i diritti della **piena proprietà pari ad 1/1.**

PREZZO BASE D'ASTA Euro 90.000,00
Offerta minima per la partecipazione all'asta Euro 67.500,00

Le offerte in aumento, in caso di gara, non potranno essere inferiori ad Euro 1.000,00.

Diritti di proprietà

L'intero lotto viene posto in vendita per i diritti della piena proprietà pari ad 1/1.

Provenienza

Il Lotto, composto dai beni meglio identificati nel paragrafo relativo alla descrizione, è di titolarità dell'esecutato, per la piena proprietà, in forza dei titoli di seguito riportati:

- relativamente ai beni di cui sopra per atto di accettazione espressa dell'eredità del 20/11/2019 a rogito Notaio Bracone Giovanni Battista, repertorio n. 134285/44877;

Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento.

Si precisa che allo stato dei fatti, i titolari catastali non corrispondono a quelli reali, in quanto la piena proprietà risulta riferita ad un soggetto ad oggi deceduto, per la quale è intervenuta accettazione espressa dell'eredità. Pertanto, l'immobile viene messo all'asta per la piena proprietà. Sarà cura dei Delegati adempiere alle formalità relative alle volture catastali, con addebito dei relativi costi all'aggiudicatario, salvo diverso avviso del Giudice delle Esecuzioni.

Stato di possesso

L'immobile risulta libero. All'interno sono presenti arredi e beni mobili di vario genere.

Regolarità edilizia

Fabbricato rurale

N.C.T. Comune di Torricella fg. 36 p.lla 102

Da un accesso agli atti eseguito presso il Comune di Torricella Sicura, risulta la seguente documentazione:

– Parere favorevole condizionato per il rilascio della Concessione Edilizia del 06/06/1989.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità:

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile/APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

L'aggiudicatario dovrà procedere, con oneri economici a proprio carico, al ripristino della regolarità edilizia. Tali costi necessari ad ottemperare quanto sopra descritto, sono stati opportunamente considerati nel valore di stima dell'immobile.

Manufatti

N.C.T. Comune di Torricella fg. 36 p.lle 166-167-170

Da un accesso agli atti eseguito presso il Comune di Torricella Sicura, non risultano titoli edilizi.

L'aggiudicatario dovrà procedere, con oneri economici a proprio carico, al ripristino della regolarità edilizia. Tali costi necessari ad ottemperare quanto sopra descritto sono stati opportunamente considerati nel valore di stima dell'immobile *Fabbricato rurale*

N.C.T. Comune di Torricella fg. 36 p.lla 41

Da un accesso agli atti eseguito presso il Comune di Torricella Sicura, non risultano titoli edilizi.

Fabbricato rurale

N.C.T. Comune di Torricella fg. 47 p.lla 255

Da un accesso agli atti eseguito presso il Comune di Torricella Sicura, non risultano titoli edilizi.

Fabbricato rurale

N.C.T. Comune di Torricella fg. 47 p.lla 256 sub 1

Da un accesso agli atti eseguito presso il Comune di Torricella Sicura, non risultano titoli edilizi.

Fabbricato rurale

N.C.T. Comune di Torricella fg. 47 p.lla 256 sub 2

Da un accesso agli atti eseguito presso il Comune di Torricella Sicura, non risultano titoli edilizi.

Si precisa che gli immobili riportati nel N.C.T. del Comune di Torricella Sicura, come di seguito descritto:

- foglio 36, p.lla 102, qualità fabbricato rurale, superficie catastale 150 mq;
- foglio 36, p.lla 41, qualità fabbricato diruto, superficie catastale 180 mq;
- foglio 47, particella 255, qualità area rurale, superficie 36 mq;
- foglio 47 p.lla 256, sub 1, qualità fabbricato diruto;
- foglio 47, p.lla 256, sub 2, qualità fabbricato diruto;

sono soggetti a regolarizzazione catastale ai sensi dell'art. 13, commi 14-ter e 14-quater del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201.

Da atto di compravendita del 23/01/2007 a rogito Notaio Di Marco Pietro, repertorio n. 25447/6995, la parte acquirente **** Omissis ****, nata a **** Omissis **** il **** Omissis ****;

- ha preso atto della esistenza, su parte dei fondi acquistati, di un impianto di rimboschimento, realizzato o in corso di realizzazione a termini del regolamento CEE n. 2080/1992;
- si è impegnata a rispettare gli obblighi che il Regolamento, e il Programma Pluriennale della Regione Abruzzo al quale il Regolamento rinvia, impone in relazione alle modalità di conduzione e gestione del rimboschimento.

Normativa Urbanistica

Dal Certificato di Destinazione Urbanistica n. 19/23 prot. n. 5746 rilasciato dal Comune di Torricella Sicura in data 05/07/2023, gli immobili oggetto di pignoramento sono individuati nel vigente Piano Regolatore Esecutivo del Comune di Torricella Sicura come di seguito:

N.C.T. foglio 36, particelle 41-42-51-69-72-80-81-82-83-84-85-86-87-102-104-146-164-165-166-167-168-169-170; N.C.T. foglio 47, particelle 12-13-15-16-20-23-24-25-32-33-84-85-329; N.C.T. foglio 50, particella 167;

– in zona E: zone destinate all'agricoltura ai sensi dell'art. XII delle N.T.A. del P.R.E. vigente.

N.C.T. foglio 47, particelle 255-256;

– in zona B.2.1: perimetro zone edificate dei nuclei rurali ai sensi dell'art. IX.5 del P.R.E. vigente.

Stato Conservativo

L'immobile si presenta in stato di conservazione generale discreto, impianto elettrico da verificare ed eventualmente adeguare alle normative vigenti

Confini

Gli immobili riportati nel N.C.T. del Comune di Torricella Sicura al foglio 36, p.lle 41-42-146, confinano catastalmente in giro con: strada pubblica, proprietà **** Omissis **** a più lati, proprietà **** Omissis ****, salvo altri e/o variati. L'immobile riportato nel N.C.T. del Comune di Torricella Sicura al foglio 36, p.lla 51, confina catastalmente in giro con: strada pubblica, p.lla 52 oggetto di stima, proprietà **** Omissis ****, salvo altri e/o variati. L'immobile riportato nel N.C.T. del Comune di Torricella Sicura al foglio 36, p.lla 69, confina catastalmente in giro con: strada pubblica, proprietà **** Omissis **** a più lati,

proprietà **** Omissis ****, salvo altri e/o variati. L'immobile riportato nel N.C.T. del Comune di Torricella Sicura al foglio 36, p.lla 72, confina catastalmente in giro con: strada pubblica, p.lla 329 fg. 47 oggetto di stima, proprietà **** Omissis ****, proprietà **** Omissis ****, salvo altri e/o variati. Gli immobili riportati nel N.C.T. del Comune di Torricella Sicura al foglio 36, p.lle 80-81-82-83-84-85-86-87-102-164-165-166-167-168-169-170, confinano catastalmente in giro con: strada pubblica a più lati, proprietà **** Omissis ****, proprietà **** Omissis ****, salvo altri e/o variati. L'immobile riportato nel N.C.T. del Comune di Torricella Sicura al foglio 36, p.lla 104, confina catastalmente in giro con: strada pubblica, proprietà **** Omissis **** a più lati, salvo altri e/o variati. Gli immobili riportati nel N.C.T. del Comune di Torricella Sicura al foglio 47, p.lle 12-13-15-16-20-23-24-25-32-33-329, confinano catastalmente in giro con: fosso Cavone a più lati, proprietà **** Omissis **** a più lati, proprietà **** Omissis **** a più lati, salvo altri e/o variati. L'immobile riportato nel N.C.T. del Comune di Torricella Sicura al foglio 47, p.lla 84, confina catastalmente in giro con: fosso Rio, proprietà **** Omissis ****, proprietà **** Omissis ****, salvo altri e/o variati. L'immobile riportato nel N.C.T. del Comune di Torricella Sicura al foglio 47, p.lla 85, confina catastalmente in giro con: proprietà **** Omissis ****, fosso Rio, proprietà **** Omissis ****, salvo altri e/o variati. Gli immobili riportati nel N.C.T. del Comune di Torricella Sicura al foglio 47, p.lle 255-256, confinano catastalmente in giro con: strada pubblica a più lati, proprietà **** Omissis ****, proprietà **** Omissis ****, salvo altri e/o variati. L'immobile riportato nel N.C.T. del Comune di Torricella Sicura al foglio 50, p.lla 167, confina catastalmente in giro con: proprietà **** Omissis **** a più lati, fosso San Nicola, proprietà **** Omissis ****, salvo altri e/o variati.

Attestazione di prestazione energetica

Non esiste il certificato energetico dell'immobile.

Si fa presente che le spese del certificato APE sono a carico dell'aggiudicatario, il quale dovrà consegnare prima della redazione del decreto di trasferimento e della successiva registrazione.

Vincoli ed oneri condominiali

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

D E T E R M I N A

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

[A] DISCIPLINA DELLA VENDITA TELEMATICA

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 (**25.06.2024**);
- 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 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 2, 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.

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;
- 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; 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 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 e dell'avviso di vendita;
- f) gli indirizzi previsti agli artt. 4 o 5 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;
- 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, acceso presso la Banca di Credito Cooperativo di Castiglione Messer Raimondo e Pianella, alle seguenti coordinate **IBAN: IT22 b 08473 77070 000000154806**, con causale "Asta"; la **cauzione del 10% del valore a base dell'esperimento d'asta**, dovrà risultare versata (e le relative somme risultare accreditate sul conto corrente della procedura) - con modalità telematiche secondo le previsioni di cui all'art. 569 co. IV c.p.c. - entro le ore 9,00 del giorno della vendita, a pena di inammissibilità.

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 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;

7. TERMINI PER IL SALDO 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 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 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, ovvero trasmettendogli via PEC detta 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 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, 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;

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 imposte 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'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.

DISCIPLINA DELLA PUBBLICITÀ DELLE VENDITE DELEGATE

LE FORMALITÀ PUBBLICITARIE PREVISTE SONO LE SEGUENTI, a cura dal professionista delegato:

- 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 almeno quarantacinque (45) giorni prima della data iniziale fissata per la presentazione delle offerte telematiche di acquisto. Nel solo caso del primo esperimento di vendita, tale limite si innalza prudenzialmente a sessantacinque (65) giorni prima;
- 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

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;

- a) 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;
- b) 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;
- c) 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;
- d) che, qualora l'aggiudicatario non lo esenti, il custode procederà alla liberazione dell'immobile ove esso sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo, con spese a carico della procedura sino alla approvazione del progetto di distribuzione;
- e) 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;
- f) che maggiori informazioni, anche relative alle generalità del soggetto passivo della procedura esecutiva, 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

- venti giorni prima della scadenza del termine per il deposito delle offerte d'acquisto nel caso di vendita senza incanto, 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, società **Gobid International Auction Group Srl**, secondo quanto indicato nel relativo portale.

Teramo, li 19.04.2024

I Professionisti Delegati

Avv.to Berardo Rasieci

Dott.ssa Mariangela Marini