

TRIBUNALE DI TERAMO

Procedura di liquidazione giudiziale n. 13/2025 Reg. liq. Giud.

Giudice Delegato: Dott. Flavio Conciatori

Professionisti Curatori: Dott. Maurizio Ferrari e Avv. Dora Di Stefano

AVVISO DI VENDITA di BENI IMMOBILI

PRIMO ESPERIMENTO

Il Dott. Maurizio Ferrari e l'Avv. Dora Di Stefano, nominati Curatori nella procedura di liquidazione giudiziale n. 13/2025 proveniente da una procedura di concordato preventivo, in conformità al provvedimento del 27.05.2025 di approvazione del programma di liquidazione, e successivo provvedimento di proroga

AVVISANO CHE

tramite il gestore della vendita telematica "Aste Giudiziarie Inlinea spa", con il portale internet www.astetelematiche.it, il giorno **18 dicembre 2025 ore 11:00** avrà inizio con l'esame delle offerte telematiche la procedura di

VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICA ASINCRONA

dei seguente beni:

LOTTO 1

Diritti di piena proprietà (proprietà 1/1) su **Villetta indipendente ubicata in Martinsicuro (TE) alla via del Semaforo**

Identificato al NCEU

- ✓ Fg 21 - Part 324 - Sub 1 - Cat. A/3 - Classe 2 - vani 16,5 - Rendita Catastale € 690,24
- ✓ Fg 21 - Part 324 - Sub 2 - Cat. C/6 - Classe 2 - mq 36 - Rendita Catastale € 104,12
- ✓ Fg 21 - Part 324 - Sub 3 - Cat. C/6 - Classe 2 - mq 25 - Rendita Catastale € 72,30

L'immobile è costituito da villa singola indipendente ubicata in via del Semaforo snc a Martinsicuro - Zona prevalentemente collinare-residenziale, a ridosso della S.S. Adriatica n° 16 e a pochi km dall'uscita autostradale della A14. Il centro di Martinsicuro dista a circa 2,5 Km

PREZZO BASE D'ASTA: 58.000,00 Euro
(cinquantottomilaeuro e zero centesimi)

OFFERTA MINIMA: 43.500,00 Euro
(quarantatremilacinquecentoeuro e zero centesimi)

Il rilancio, in caso di gara, è fissato nel valore di Euro 1.000,00 o multipli .

Descrizione dell'immobile

La villa è costituita da 2 piani fuori terra e da un piano seminterrato, con un appezzamento di terreno di mq 2000 in pendio, di forma irregolare. La struttura portante è in cemento armato, con tamponatura in blocchetti di cemento e laterizio. Le falde di copertura sono inclinate e sono realizzate in latero cemento, con tegole in laterizio. L'area esterna è parzialmente a verde, e in parte con percorsi carrabili e pedonali. Insistono sull'area esterna anche 2 box – uso garage, con struttura in muratura e copertura in policarbonato. L'ingresso carrabile e pedonale sono realizzati con cancelli in ferro.

La villa è costituita da piano terra di mq 116,00 con portico sul lato sud, ingresso soggiorno, una cucina, due camere da letto, un bagno e un disimpegno e un ampio balcone sul lato nord e est, tramite una scalinata si accede al piano sottotetto di mq 87,00, con tre camere da letto, bagno e ripostiglio. Il piano seminterrato è costituito da una taverna, una cucina, due locali uso cantina, un servizio igienico e un accesso indipendente dall'area esterna sul lato est.

L'intero immobile è in stato di abbandono, da quasi 20 anni non risulta essere abitato. Come già evidenziato nella perizia dell'agosto 2013, la villa risulta inagibile. Una frana sul lato ovest, uno smottamento della collina, ha provocato il ribaltamento del muro di sostegno e di conseguenza demolito in parte la parete ovest del fabbricato. Infatti una intera parete di tamponamento della camera da letto risulta inesistente e quella della scalinata compromessa. Nel 2013 nella perizia veniva evidenziato che l'intero edificio necessitava di interventi nella parte strutturale. La villetta, che è stata oggetto di atti di vandalismo dove sono stati rimossi tutti gli infissi esterni e gli impianti interni, necessita di una valutazione costo-benefici più approfondita.

Dalla valutazione urbanistica, si evince che lo stato dei luoghi non corrisponde all'ultimo progetto assentito, infatti nel 1985 è stata fatta richiesta di Condono Edilizio, mediante la Legge 47/85 e non è stata mai perfezionata. Infatti le difformità sussistono in

- a) una diversa altezza del piano seminterrato;
- b) una diversa distribuzione interna;
- c) diversa destinazione d'uso di alcuni locali nel piano seminterrato,
- d) una variazione della superficie destinata a balcone e portico al piano terra, con relativa modifica dei prospetti esterni del fabbricato;
- e) scalinata che arriva al piano sottotetto e relativo cambio d'uso dell'intero piano sottotetto ad abitazione e aumento dell'altezza massima al colmo da m 2,40 a m 2,80;
- f) apertura di n° 4 lucernai sulla falda di copertura;
- g) box auto esterno non assentito.

Regolarità edilizia

Dalla perizia del Consulente tecnico, risulta che l'immobile risulta non regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967.

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

L'immobile risulta non agibile.

Immobile costruito in forza dei seguenti titoli:

- 1) Concessione Edilizia n. 539 rilasciata il 28/02/1979 e Nulla Osta Beni Ambientali n° 5974 del 9.8.1976

- 2) Concessione Edilizia n. 539/A rilasciata il 16/12/1980 e Nulla Osta Beni Ambientali n° 283 del 9.4.1980
- 3) Concessione Edilizia n. 539/B rilasciata il 27/10/1982 e Nulla Osta Beni Ambientali n° 1853 BN-TE-47/304 del 8.7.1982;
- 4) Concessione Edilizia n. 539/C rilasciata il 19/04/1983 e Nulla Osta Beni Ambientali n° 89 BN-TE-47 del 1.3.1983;
- 5) Domanda di Abitabilità con prot 12202 del 1/12/1983 ma senza Autorizzazione di Abitabilità ;
- 6 Richiesta di Condono Edilizio ai sensi della Legge 47/85 con n° di pratica C2B/20 – pratica di condono n° 1911 ma mai perfezionata.

Normativa urbanistica

Dalla perizia del Consulente tecnico risulta che lo stato dei luoghi non corrisponde all'ultimo progetto assentito, infatti nel 1985 è stata fatta richiesta di Condono Edilizio, mediante la Legge 47/85 e non è stata mai perfezionata.

Ci si riporta alla perizia del Consulente del 18.09.2025

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

Dalla perizia del Consulente tecnico risulta che sono assenti: attestato energetico dell'immobile / APE, dichiarazione di conformità impianto elettrico – termico e idrico.

Stato di occupazione

L'immobile risulta libero

Spese condominiali

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Gestione e vincoli

Dalla perizia del Consulente tecnico risulta che non sono presenti vincoli

Per le caratteristiche dell'immobile, le parti comuni, le specifiche delle eventuali difformità, le formalità gravanti e quant'altro, si fa riferimento alla perizia del 18.09.2025

Per quanto attiene all'IVA, la vendita avviene in esenzione ex art. 10 c.1 lett. n. 8 ter DPR 633/72

LOTTO 2

Diritti di piena proprietà (proprietà 1/1) su – Appezamento di terreno ubicato in Martinsicuro (TE) alla via dei Castani

Identificato al Catasto terreni:

- ✓ Fg 17 - Part 658 - Cat Seminativo Arboreo - R.D. € 104,39 - superficie mq 10.926,00
- ✓ Fg 17 - Part 659 - Cat Seminativo Arboreo - R.D. € 10,56 - superficie mq 1.105,00

L'immobile è costituito da un appezzamento di terreno ubicato in via dei Castani a Martinsicuro - Zona prevalentemente industriale-artigianale, a breve distanza dalla

Statale Adriatica n° 16, a pochi km dall'uscita autostradale della A14, zona ben servita e facilmente raggiungibile.

L'appezzamento di terreno è delimitato da un cordolo in cemento, è sprovvisto di recinzione ed ha accesso diretto dalla pubblica via e dal parcheggio confinante.

L'intero appezzamento di terreno composto dalle 2 particelle, ricade in base al PRG vigente per circa 5.000 mq in "Zona per le attrezzature sociali al servizio degli impianti produttivi Industriale", per circa 2.700 mq in "Zona destinata alla viabilità" e per circa mq 3.226 in "Zona Industriale, Artigianale e Commerciale di completamento e mq 1105 in zona a verde.

Tutta la particella 659 è già adibita a viabilità pubblica e parcheggio pubblico, ma non è stato eseguito il trasferimento al Comune di Martinsicuro.

Nella particella n° 658 è stata riscontrata un accesso e un occupazione abusiva da parte di un immobile residenziale confinante.

PREZZO BASE D'ASTA: 264.682,00 Euro

(duecentosessantaquattromilaseicentoottantadueeuro e zero centesimi)

OFFERTA MINIMA: 198.511,50 Euro

(centonovantottomilacinquecentoundicieuro e cinquanta centesimi)

Il rilancio, in caso di gara, è fissato nel valore di Euro 1.000,00 o multipli

Descrizione dell'immobile

Come risulta dalla perizia del Consulente tecnico, l'intero appezzamento di terreno composto dalle 2 particelle, ricade in base al PRG vigente per circa 5.000 mq in "Zona per le attrezzature sociali al servizio degli impianti produttivi Industriale", per circa 2.700 mq in "Zona destinata alla viabilità" e per circa mq 3.226 in "Zona Industriale, Artigianale e Commerciale di completamento e mq 1105 in zona a verde.

Sussiste corrispondenza catastale

Normativa urbanistica

Come risulta dalla perizia del Consulente tecnico, l'area ricade nel vigente P.R.G. in parte in :

"Zona per le attrezzature sociali al servizio degli impianti produttivi Industriale" – art 20.3 e presenta i seguenti parametri: indice di utilizzazione fondiaria UF. 0,30 mq/mq – altezza massima 7,50 ml – parcheggi 1 mq ogni 5 mq di superficie utile.

in parte in

"Zona destinata alla viabilità" art 17, viabilità di progetto. Le zone destinate a parcheggio orizzontale dovranno essere previste dai progetti stradali ed osservare i seguenti parametri: parcheggi per autoveicoli leggeri con mq 30,00 di verde alberato ogni 100 mq di parcheggio effettivo. Parcheggi per autoveicoli pesanti 50 mq di verde alberato ogni 100 mq di parcheggio effettivo. All'interno delle aree destinate a parcheggio è ammessa la costruzione di edifici di servizio come segue: Stazioni di servizio per rifornimento carburanti con 1 mq di superficie utile ogni 50 mq di parcheggi e mq 2,00 ogni mq di superficie utile. Bar, ristoro, tavole calde con mq 2,00 di superficie utile ogni 50 mq di parcheggio e mq 2,00 di verde attrezzato ed alberato ogni mq di superficie utile.

In parte in

“Zona Industriale, Artigianale e Commerciale di completamento” art 33 e presenta i seguenti parametri: $d_i = d_s = 5,00$ m, distanza dai confini m 10.00 , $D_i = D_s = H/2$ – altezza massima 11,00 m , S_m 600 mq , parcheggi 1,00 ogni 4,00 mq di superficie utile, di cui 30% parcheggi di uso pubblico. $Sc/sf = 45\%$. $Sc/Sf = 455 + 15\%$ per insediamento industriali – artigianali. La superficie minima da destinare a verde permeabile deve essere pari al 10% della superficie fondiaria (sf), inoltre dovranno essere piantumate essenze di alto fusto lungo il perimetro del lotto.

Gli oneri di urbanizzazione sono contemplati: oneri di urbanizzazione primaria monetizzati fino al limite della Sc/sf 45% assolti con l’ammodernamento, il ripristino o la costruzione delle opere relative con la concessione delle aree eventuali, nonché con la realizzazione di opere necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti. Per la parte eccedente saranno dovuti oneri di urbanizzazione primaria deliberati dal Consiglio Comunale; maggiori spazi di servizio. Oneri di urbanizzazione secondaria come definiti dalla Delibera del Consiglio Comunale.

In parte a

“Parcheggio di quartiere” art 19.4 con i seguenti vincoli: In tali zone saranno messe a dimora piante di alto fusto nella misura di una pianta ogni 40 mq della superficie totale del lotto.

Stato di occupazione

L'immobile risulta libero

Gestione e vincoli

Dalla perizia del Consulente tecnico risulta che non sono presenti vincoli

Per le caratteristiche dell'immobile, le parti comuni, le specifiche delle eventuali difformità, le formalità gravanti e quant'altro, si fa riferimento alla perizia del 18.09.2025

Per quanto attiene all'IVA, la vendita avviene in esenzione ex art. 10 c.1 lett. n. 8 ter DPR 633/72

LOTTO 3

Diritti di piena proprietà (proprietà 1/1) su appezzamento di **terreno in Martinsicuro (TE) via SS. n° 16 Adriatica**

Identificato al Catasto terreni:

Fg 12 - Part 20 - Cat Seminativo Arboreo - R.D. € 91,95 - superficie mq 9.540,00

L'immobile è costituito da un appezzamento di terreno ubicato lungo la S.S. n. 16 Adriatica a Martinsicuro - Zona prevalentemente industriale-commerciale, in prossimità di abitazioni e a breve distanza attività commerciali.

L'appezzamento di terreno è posto ad una quota inferiore rispetto al piano stradale della SS. N°16, e l'accesso avviene tramite strada sterrata sul lato nord del terreno. Il terreno è ubicato tra la SS. n. 16 e la ferrovia Ancona-Pescara. E' completamente pianeggiante e assolato e sul lato nord insistono piantumazioni di medio fusto.

PREZZO BASE D'ASTA: 38.160,00 Euro
(trentottomilacentosessantaeuro e zero centesimi)

OFFERTA MINIMA: 28.620,00 Euro
(ventottomilaseicentoventieuro e zero centesimi)

Il rilancio, in caso di gara, è fissato nel valore di Euro 1.000,00 o multipli

Descrizione dell'immobile

Come risulta dalla perizia del Consulente tecnico, l'intero appezzamento di terreno, ricade in base al PRG in zona agricola e a zona di viabilità, quindi ha tutte le caratteristiche per un terreno agricolo. E' dotato di linea provvisoria di approvvigionamento idrico, ben assolato e senza ostacoli per l'irraggiamento giornaliero. Sono presenti n° 20 piante di ulivo.

Sussiste corrispondenza catastale

Normativa urbanistica

Come risulta dalla perizia del Consulente tecnico, l'area ricade nel vigente P.R.G. in parte in "zona agricola", in parte in "zona destinata alla viabilità". Si rimanda alla perizia del Consulente del 18.09.2025

Stato di occupazione

L'immobile risulta libero

Gestione e vincoli

Dalla perizia del Consulente tecnico risulta che non sono presenti vincoli

Per le caratteristiche dell'immobile, le parti comuni, le specifiche delle eventuali difformità, le formalità gravanti e quant'altro, si fa riferimento alla perizia del 18.09.2025

Per quanto attiene all'IVA, la vendita avviene in esenzione ex art. 10 c.1 lett. n. 8 ter DPR 633/72

LOTTO 4

Diritti di piena proprietà (proprietà 1/1) su Laboratorio artigianale in San Benedetto del Tronto alla via Oberdan

Identificato al Catasto Fabbricati – comune di San Benedetto del Tronto

Fg 28 – Part 551 – Sub 3 – Cat. D/1 – Classe 1 – Rendita Catastale € 908,00

Fg 28 – Part 648 – Sub 12

L'immobile è costituito da un laboratorio artigianale ubicato in via G. Oberdan 18 a San Benedetto del Tronto nella frazione di Porto d'Ascoli. Zona prevalentemente residenziale, a breve distanza dalla Statale Adriatica n° 16, a pochi km dall'uscita autostradale della A14, zona ben servita con uffici, attività commerciali e facilmente raggiungibile.

PREZZO BASE D'ASTA: 160.000,00 Euro

(centosessantamila euro e zero centesimi)

OFFERTA MINIMA: 120.000,00 Euro

(centoventimila euro e zero centesimi)

Il rilancio, in caso di gara, è fissato nel valore di Euro 1.000,00 o multipli

Descrizione dell'immobile

Dalla perizia del Consulente tecnico risulta che l'intero immobile è costituito da un edificio piano terra, con struttura portante travi e pilastri in cemento armato, con tamponamenti in laterizio, copertura con solaio in latero cemento con manto impermeabile di guaina bituminosa del tipo ardesiata. Le tramezzature interne sono in laterizio. E' suddiviso con un locale adibito a laboratorio artigianale, un locale deposito, un piccolo ufficio, servizi igienici e spogliatoi. Il pavimento interno è in cemento con spolveri di quarzo. I serramenti sono in alluminio senza oscuranti esterni. E' presente l'impianto di riscaldamento del tipo autonomo, con fan-coil nella zona adibita a laboratorio e con termosifone nel locale servizio igienico. Allo stato attuale l'immobile si trova in discrete condizioni, nella parte est e nord ci sono delle infiltrazioni di acqua meteorica dal soffitto e umidità di risalita dai muri perimetrali. Necessita una manutenzione straordinaria per quanto concerne l'impianto elettrico e la pavimentazione

Regolarità edilizia

Dalla perizia del Consulente tecnico risulta che il fabbricato industriale ha ottenuto i seguenti titoli edilizi :

1. Licenza Edilizia n. 9 rilasciata il 17/01/1977;
2. Autorizzazione Edilizia n° 12324 il 14.01.1990
3. Concessione Edilizia in Sanatoria n° 353 protocollo 25027/B rilasciata il 20.6.1988;
4. Concessione Edilizia n° 345 protocollo 3276 rilasciata il 12.09.1990;
5. Concessione Edilizia n° 293 rilasciata il 28.10.1993;
6. Concessione Edilizia in sanatoria n° 141 protocollo 9343 rilasciata il 23.02.1999; 7) Concessione Edilizia n° 180 protocollo 54216 rilasciata il 5.6.2002

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale e con intestazione esistente

Normativa urbanistica

Dalla perizia del consulente tecnico, risulta che l'Immobile si trova in una zona residenziale della frazione di Porto d'Ascoli del Comune di San Benedetto. Zona completamente edificata e residenziale

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

Dalla perizia del consulente tecnico risulta che sono assenti: l'attestato di prestazione energetica dell'immobile / APE, dichiarazione di conformità degli impianti idrico, elettrico e termico.

Stato di occupazione

L'immobile risulta libero.

Spese condominiali

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali

Gestione e vincoli

Dalla perizia del consulente tecnico risulta che non sono presenti vincoli

Per le caratteristiche dell'immobile, le parti comuni, le specifiche delle eventuali difformità, le formalità gravanti e quant'altro, si fa riferimento alla perizia del 18.09.2025

Per quanto attiene all'IVA, la vendita avviene in esenzione ex art. 10 c.1 lett. n. 8 ter DPR 633/72

Gli immobili di cui sopra, sono meglio descritti nella perizia del consulente tecnico, il cui contenuto è da intendersi parte integrante e sostanziale del presente avviso e al quale si fa riferimento per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sul bene

CUSTODE DEI BENI

Gli immobili potranno essere visitati per il tramite dei Custodi :

- Avv. Dora Di Stefano (Cod. Fisc.: DSTDRO79M63E058U), con studio in Giulianova (TE) alla via Trieste n. 157 (telefono: 085/77729 – email: doradistefano79@gmail.com, pec: distefano.dora@pec-avvocatiteramo.it) ;
- Dott. Maurizio Ferrari (Cod. Fisc.: FRRMRZ61D07E058W) con studio in Giulianova (TE) alla via Quarnaro n. 6, tel: 085/8002860 – email: maurizio.ferrari276@gmail.com, pec: maurizio.ferrari276@pec.commercialisti.it

Le richieste di visita degli immobili potranno essere effettuate unicamente tramite il Portale delle Vendite Pubbliche.

DISCIPLINA DELLA VENDITA TELEMATICA

Le offerte di acquisto potranno essere presentate esclusivamente in via telematica, in conformità a quanto stabilito dal Decreto 26/2/2015 n. 32 artt. 12 e segg. e depositate secondo le indicazioni riportate nel “Manuale Utente” pubblicato sul Portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia.

**1) MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA TELEMATICA
PRESCRITTE DAL DECRETO MINISTERIALE**

Le offerte di acquisto dovranno essere depositate in via telematica entro il giorno precedente a quello fissato dal delegato per il loro esame.

Ammessi a depositare le offerte telematiche tramite l'apposito modulo ministeriale, al quale si accede dal portale del gestore, sono esclusivamente l'offerente ovvero il suo procuratore legale, cioè l'avvocato, ai sensi degli artt. 571 e 579 c.p.c., onerati (salvo esenzione) del pagamento del bollo in via telematica; offerte depositate da altri saranno dichiarate inammissibili.

Le offerte andranno obbligatoriamente redatte e depositate con le modalità ed i contenuti tutti previsti dagli artt. 12 e seguenti del Decreto del Ministro della Giustizia n. 32 del 26 febbraio 2015, che perciò di seguito si riportano:

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

1. L'offerta per la vendita telematica deve contenere:

- a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA;
- b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- d) il numero o altro dato identificativo del lotto;
- e) la descrizione del bene;
- f) l'indicazione del referente della procedura;
- g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- h) il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento, salvo che si tratti di domanda di partecipazione all'incanto;
- i) l'importo versato a titolo di cauzione;
- l) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- m) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l);
- n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al comma 4 o, in alternativa, quello di cui al comma 5, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;
- o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento.

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

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

4. L'offerta è trasmessa mediante la casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La trasmissione sostituisce la firma elettronica avanzata dell'offerta, sempre che l'invio sia avvenuto 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

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)

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.

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.

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

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.

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.

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).

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

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. 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

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.

Come previsto nell'ordinanza di vendita, 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.

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; 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, fatto salvo quanto previsto nell'ordinanza di vendita ed all'art. 7 del presente avviso;
- d) 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;
- 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 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 sul conto corrente intestato a: "Tribunale di Teramo – procedura di liquidazione giudiziale n. 13/2025 ", acceso presso la Banca di Credito Cooperativo di Castiglione Messer Raimondo e Pianella, con causale "Asta e l'indicazione del lotto", al seguente **IBAN: IT 19 008473 76910 000000157297**

La cauzione è fissata nel 10% del valore a base dell'esperimento d'asta, e dovrà risultare versata (e le relative somme risultare accreditate sul conto corrente della procedura) - 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**, affinché sia consentita la verifica del buon fine dell'accredito.

Le offerte per valori compresi tra l'offerta minima e la base d'asta andranno cauzionate nella misura del 10% del prezzo base.

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 alla piattaforma del gestore per partecipare alla gara.

6) SVOLGIMENTO DELLA VENDITA

Le buste telematiche saranno aperte, alla presenza eventuale in collegamento da remoto delle parti, dei loro avvocati, dei creditori iscritti non intervenuti, dei comproprietari non esecutati, il giorno e l'ora sopra indicati; eventuali ritardi sui tempi indicati non costituiscono causa di invalidità delle operazioni e motivo di doglianza da parte di alcuno.

I professionisti referenti della procedura, verificata la regolarità delle offerte daranno 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 di sabato o festivi al primo giorno 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.

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.

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

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.

7) TERMINI PER IL SALDO PREZZO

In caso di aggiudicazione, il termine per il deposito del saldo prezzo e delle spese, che non potrà essere superiore a 120 giorni decorrenti dalla comunicazione da parte del delegato dell'esatta somma da corrispondere, sarà comunque quello indicato nell'offerta dell'aggiudicatario.

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.

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) e delle spese, dovrà essere versato mediante bonifico sul conto corrente di pertinenza della procedura esecutiva entro il termine massimo di 120 giorni dalla data di aggiudicazione ovvero entro il minor termine indicato nell'offerta.

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.

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. Le spese di cancellazione delle formalità pregiudizievoli sono a carico della procedura.

L'importo complessivo dovuto per il pagamento di tali spese (voltura, registrazione e trascrizione del decreto di trasferimento) sarà tempestivamente comunicato dai professionisti referenti della procedura successivamente all'aggiudicazione, salvo conguaglio ed impregiudicato il diritto alla restituzione di tali importi eventualmente versati in eccedenza.

5. I professionisti referenti della procedura, unitamente al deposito della minuta del decreto di trasferimento, depositeranno 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: il provvedimento di approvazione del programma di liquidazione, 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 del provvedimento di approvazione del programma di liquidazione, 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 s.r.l., nell'ambito della convenzione in essere con il Tribunale di Teramo - sui quotidiani cartacei locali individuati nella già menzionata convenzione e sul sito www.fallimentieaste.it, 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.

RENDONO 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;

- 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;
- 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;
- che l'immobile viene trasferito 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, 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;
- 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;
- che gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario;
- che maggiori informazioni, anche relative alle generalità del soggetto passivo della procedura esecutiva, possono essere fornite dai custodi in epigrafe indicati a chiunque vi abbia interesse.

INFORMANO

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 e dal Gestore incaricato della vendita, secondo quanto indicato nel relativo portale.

L'elaborato peritale sarà disponibile per la consultazione, unitamente al presente bando, sui siti internet sopra indicati, e sul portale delle vendite pubbliche.

Teramo, 29.09.2025

I Curatori

Dott. Maurizio Ferrari

Avv. Dora Di Stefano

(f.to digitalmente)