



TRIBUNALE DI TERAMO
Proc. esec. imm. n. 94/2025 R.G.
G.E. dott. Flavio Conciatori

Professionisti Delegati alla Vendita e Custodi:

Dott. Di Furia Gianni
Cell : 3277353730 E-Mail : difuria.gianni@gmail.com PEC : difuria.gianni@pec.commercialisti.it

Avv. Luigi Ranalli
Tel. e Fax. 0861.1621698 – Mobile 3283312560 Pec: luigi.ranalli@pec-avvocatiteramo.it - e-mail:
luigi.ran@hotmail.com

Avviso di vendita telematica asincrona
2° Esperimento

Io sottoscritto Dott. Di Furia Gianni, con studio in Castellalto (TE) Piazza Barendson n. 1, Fraz. Castelnuovo Vomano, Pec difuria.gianni@pec.commercialisti.it insieme all'Avv. Ranalli Luigi, con studio in Teramo (TE) Viale Cavour n. 41, Pec luigi.ranalli@pec-avvocatiteramo.it, professionisti delegati alla vendita dal Sig. Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Teramo ex art. 591 bis c.p.c. con ordinanza del 27/10/2025 nel procedimento esecutivo n. 94/2025 R.G.E., a norma dell'art. 490 c.p.c.; Visto il provvedimento emesso dal G.E. in data 27/10/2025 con il quale è stato nominato Aste Giudiziarie Inlinea S.p.a. quale gestore della presente vendita telematica asincrona;

AVVISA

che ai sensi degli art. 571 c.p.c. 173 quater disp. att. c.p.c. che, tramite il portale del gestore della vendita **Aste Giudiziarie in Linea SpA** al sito internet www.astetelematiche.it il giorno **27/05/2026 alle ore 15.00**, procederà avrà inizio con l'esame delle offerte telematiche del seguente bene immobile, meglio descritto in ogni sua parte nella consulenza estimativa in atti, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161 *ter* disp. att. c.p.c. di cui al decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32, riguardanti la procedura di

VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICA ASINCRONA

Della seguente consistenza immobiliare:

LOTTO UNICO

Il lotto unico è composto dalle unità immobiliari oggetto di verbale di pignoramento e sono distinte nel N.C.E.U. del Comune di Nereto alla Via Matteotti n. 145 al Foglio 7 – Part. 809 e precisamente:

- Sub. 1 – C/1 – Cl. 1 - Cons. 100 mq – rendita di Euro 1.094,89 - 1/1 Proprietà in regime di separazione dei beni;
- Sub. 9 – C/2 – Cl. 1 - Cons. 19 mq – rendita di Euro 27,48 - 1/1 Proprietà in regime di separazione dei beni;
- Sub. 10 – C/2 – Cl. 1 - Cons. 19 mq – rendita di Euro 27,48 - 1/1 Proprietà in regime di separazione dei beni;
- Sub. 11 – C/6 – Cl. 1 - Cons. 11 mq – rendita di Euro 10,23 - 1/1 Proprietà in regime di separazione dei beni;
- Sub. 12 – C/6 – Cl. 1 - Cons. 11 mq – rendita di Euro 10,23 - 1/1 Proprietà in regime di separazione dei beni.

Per le caratteristiche dell'immobile, la situazione urbanistica ed edilizia, le formalità gravanti ed eventuali oneri e pesi, si fa riferimento alla Consulenza Tecnica, che costituisce parte integrante del presente avviso. Il C.T.U. è il Dott. Geom. Gabriele Di Natale, con studio in Controguerra alla Via G. D'Annunzio n° 69, info@studiodinatale.it, pec gabriele.dinatale@geopec.it, iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Teramo al n° 998 su incarico dell'Ill.mo Signor Giudice dell'esecuzione che, con provvedimento emesso in data 12/06/2025, lo ha nominato Consulente Tecnico d'Ufficio.

UBICAZIONE E NATURA DEI BENI OGGETTO DELLA STIMA DEL LOTTO UNICO

- **Locale commerciale (Sub. 1)** posto al piano terra della superficie catastale di Mq. 100,00 circa, attualmente destinato a bar, costituito da sala, bagno, sala giochi, bagno personale, e portico della superficie di Mq. 21,00 circa, area in uso esclusiva destinata a parcheggio della superficie di Mq. 44,00 circa;

Il locale risulta non conforme allo stato autorizzato ed accatastato per la non realizzazione dell'antibagno nel bagno personale.

Pavimento in ceramica monocottura.

Gli infissi esterni sono in alluminio.

Gli infissi interni sono in legno. Il bagno presenta rivestimenti in ceramica monocottura.

I soffitti e le pareti dei locali sono rifiniti con intonaco civile tintecciato a tempera. L'impianto elettrico presenta un numero sufficienti di interruttori. L'impianto termico con split.

L'immobile si presenta in uno stato conservativo buono.

- **Locale cantina (Sub. 9-10)** posto al piano seminterrato della superficie catastale di Mq. 40,00 circa;

Le due cantine risultano unite in unico locale, mantenendo i due accessi, nello stesso è posta una scala in metallo con botola chiusa con pannello in legno, non conforme a quanto autorizzato ed accatastato.

Pavimento in ceramica monocottura.

Gli infissi interni sono in ferro.

I soffitti e le pareti dei locali sono rifiniti con intonaco civile tintecciato a tempera. L'impianto elettrico presente.

- **Posto auto scoperto (Sub. 11)** posto al piano terra della superficie catastale di Mq. 12,00 circa;

- **Posto auto scoperto (Sub. 12)** posto al piano terra della superficie catastale di Mq. 11,00 circa.

PROVENIENZA VENTENNALE:

Atto notarile pubblico di Compravendita a rogito Dott. XXX XXX, Notaio in Sant'Egidio Alla Vibrata, del XX/XX/XX rep.230309/50877, trascritto presso l'Agenzia del Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Teramo il 31/10/2008 al n. 11419 di formalità; favore: XXX XXX nato a Nereto (TE) il XX/XX/XX per i diritti di 1/1 di piena proprietà in regime di separazione dei beni; contro: XXX XXX nato a Maltignano (AP) il XX/XX/XX per i diritti di 1/1 di piena proprietà in regime di separazione dei beni.

Atto notarile pubblico di Compravendita a rogito Dott. XXX XXX, Notaio in Sant'Egidio Alla Vibrata, del 21/07/2005 rep.214244/40428, trascritto presso l'Agenzia del Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Teramo il 23/07/2005 al n. 7096 di formalità; favore: XXX XXX nato a Maltignano (AP) il XX/XX/XX per i diritti di 1/1 di piena proprietà in regime di separazione dei beni; contro: XXX con sede in Sant'Egidio Alla Vibrata (TE) per i diritti di 1/1 di piena proprietà.

Originariamente di proprietà di Immobiliare XXX con sede in Sant'Egidio Alla Vibrata (TE) per i diritti di 1/1 di piena proprietà, ad essa pervenuti in virtù dell'atto notarile pubblico di Compravendita a rogito Dott. XXX XXX, Notaio in Civitella Del Tronto, del 21/06/1997 rep.144291, trascritto presso l'Agenzia del Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Teramo il 01/07/1997 al n. 4896 di formalità.

SITUAZIONE URBANISTICA E CATASTALE

Situazione Edilizia:

Dalle indagini effettuate presso l'Ufficio Tecnico, Sportello Unico per l'Edilizia, del Comune di Nereto competenti si evince che l'immobile risulta interessato dai seguenti titoli edilizi:

- Concessione Edilizia n. 22/97 del 26/06/1997;
- Proroga Prot. 5965 del 2000;
- Concessione Edilizia in Variante n. 31/2000 del 07/08/2000;
- Certificato di Agibilità del 22/08/2000;
- S.C.I.A. -Prot. Suap. 42542 del 23/06/2023.

Il locale commerciale risulta non conforme allo stato autorizzato ed accatastato per la non realizzazione dell'antibagno nel bagno personale. Le due cantine poste al piano seminterrato risultano unite in unico locale, mantenendo i due accessi, nello stesso è posta una scala in metallo con botola chiusa con pannello in legno.

Conformità impianti:

Non è stato possibile reperire la certificazione di conformità di tutti gli impianti (comuni ed esclusivi), l'aggiudicatario ai sensi del D.M. 22 gennaio 2008 n. 37 deve dichiarare di rinunciare irrevocabilmente alla garanzia di adeguamento degli impianti e di farsi carico degli oneri e delle spese di adeguamento degli impianti stessi alla normativa in materia di sicurezza sollevando, ai sensi dell' art. 1490 del Codice Civile, gli organi della procedura esecutiva da ogni responsabilità al riguardo.

Certificazione Energetica:

Dalla verifica della documentazione, nonché da quanto riferito dall' esecutato, il fabbricato è sprovvisto dal Certificato energetico in base D.Lgs 3 marzo 2011 n. 28.

Misurazione:

Il calcolo della superficie commerciale calcolata sulla documentazione catastale, è comprensiva degli spessori dei muri perimetrali e dei muri interni. Si precisa che nel prezzo unitario posto a base del calcolo è omnnicomprensivo l'incidenza delle aree scoperte.

Analisi delle caratteristiche:

Ambiente economico sociale: Gli immobili sono posti in zona semicentrale del Comune di Nereto;

Collegamenti stradali: Il complesso immobiliare dove sono siti gli immobili sorge in Via Matteotti, strada Comunale di comunicazione;

Accessibilità: buona.

Funzionalità Generale: Il locale commerciale è posto al piano terra, mentre il locale cantina al piano seminterrato;

Funzionalità degli impianti: impianto elettrico ed idrico funzionante;

Grado di finiture: Sia i pavimenti, rivestimenti che gli infissi sono in discreto stato di conservazione;

Panoramicità: verso immobili residenziali/commerciali e strada comunale;

Disponibilità: Il locale commerciale è occupata dal comodatario ad uso gratuito.

Condominio: L'esecutato non è in regola con i pagamenti del condominio.

STATO DI OCCUPAZIONE

Dal 28 febbraio 2026 i locali sono liberi.

Al momento sono presenti alcuni beni del precedente occupante.

Contratto Comodato d'uso gratuito:

Prima del 28 febbraio 2026 sul Locale commerciale (*Sub. 1*), in data 18/01/2024, è stato stipulato contratto di comodato ad uso gratuito a favore del Sig. XXXX, registrato presso l'agenzia delle entrate di Giulianova in data 18/01/2024 al n. 38 serie 3X. Non opponibile alla procedura.

L'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, 5^a comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, 6^a comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47. Eventuali abusi urbanistici dovranno essere regolarizzati a cura e spese dell'aggiudicatario, ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano; in difetto l'immobile dovrà essere rimesso in pristino, sempre a spese dell'aggiudicatario.

L'esecutato non è in regola con i pagamenti del condominio, i pagamenti in sospeso sono sempre spese dell'aggiudicatario.

SECONDO ESPERIMENTO DI VENDITA - LOTTO UNICO

Disponibilità del bene: il locale commerciale, i locali cantina e i posti auto scoperti sono liberi.

Prezzo base: € 56.000,00 (Euro cinquantaseimila/00),

Offerta minima: € 42.000,00 (Euro quarantaduemila/00), pari al 75% del prezzo base.

Cauzione: € 5.600,00 (Euro cinquemilaseicento/00), pari al 10% del prezzo base.

Rilancio minimo di gara: € 1.000,00 (Euro mille/00)

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

*** **

DETERMINA

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

A) DISCIPLINA DELLA VENDITA TELEMATICA

1) MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

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

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

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

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

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

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

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - dovranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto esclusivamente in via telematica, personalmente ovvero a mezzo di avvocato ma solo per persona da nominare, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c., tramite il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale www.astetelematiche.it. Il "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" è consultabile all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, sezione "documenti", sottosezione "portale delle vendite pubbliche".

Le offerte di acquisto dovranno essere depositate, con le modalità sotto indicate, entro le ore 23:59 del giorno 26/05/2026 (antecedente a quello della udienza di vendita), inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

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, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero sia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015.

In alternativa, è possibile trasmettere l'offerta ed i documenti allegati a mezzo di *casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica* ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio (o in un suo allegato) di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta (questa modalità di trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32/2015).

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:

- il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, lo stato civile, ed il recapito telefonico del soggetto cui dovrà essere intestato l'immobile, qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n.

32 del 26.2.2015; il soggetto presentatore dovrà, a pena di inammissibilità, coincidere con l'offerente salvo che l'offerente sia una persona giuridica, nel qual caso il presentatore potrà essere il procuratore speciale ovvero il legale rappresentante, ovvero ricorra l'ipotesi di pluralità di offerenti congiuntamente, nel qual caso l'offerta dovrà essere presentata da uno degli offerenti; nel caso in cui l'offerta sia presentata congiuntamente da 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 e dovranno essere indicati anche i dati del coniuge, invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179, del codice civile, allegandola all'offerta; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta - o, in alternativa, trasmessa tramite *posta elettronica certificata per la vendita telematica* - da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare;

- 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. 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;
- se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta - o, in alternativa, trasmessa tramite *posta elettronica certificata per la vendita telematica* - dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;
- 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 referente della procedura;
- 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 per il versamento del saldo prezzo e degli oneri accessori, (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione e non soggetto a sospensione feriale);
- l'importo versato a titolo di cauzione, con data orario e numero di CRO del relativo bonifico, nonché il codice IBAN del conto corrente sul quale la cauzione è stata addebitata (tenendo presente che nel caso in cui nell'attestazione di avvenuto pagamento venga indicato come codice identificativo della transazione il c.d. codice TRN (o codice similare) composto da 30 caratteri alfanumerici, il CRO è normalmente identificato dalle 11 cifre presenti a partire dal 6° fino al 16° carattere del TRN. Qualora non possano essere inseriti sul modulo web lettere o caratteri speciali, al fine di evitare errori derivanti dal calcolo di posizionamento dei caratteri - tenuto conto che ogni banca restituisce un codice di riferimento interno composto diversamente - è possibile inserire solo tutti i numeri da cui è composto il TRN;

- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della *casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica* utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste in base all'art. 12 numeri 4 o 5 DM 32/2015 sopracitati;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste in base all'art. 12 numeri 4 o 5 DM 32/2015 sopracitati.

3) DOCUMENTI DA ALLEGARE ALL'OFFERTA

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
- se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri, 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;
- se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta con firma digitale, laddove questa venga trasmessa a mezzo di *casella di posta elettronica certificata*.
- procura speciale o copia autentica della procura generale, nell'ipotesi di offerta fatta a mezzo di procuratore legale, cioè di avvocato;
- la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;

- Nella domanda dovrà essere indicato il numero di CRO dell'operazione;
- dichiarazione di aver preso completa visione della relazione di stima;

L'offerente dovrà altresì dichiarare l'eventuale volontà di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall'art. 585 c.p.c. (e meglio sotto precisato).

4) MODALITA' DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE :

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari al **dieci per cento (10%) del valore d'asta**, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato a "TRIBUNALE DI TERAMO PROC. N. 94/2025 R.G. ESEC. IMM." acceso presso la BCC Castiglione M.R. e Pianella Fil. Castelnuovo Vomano c/c n. 028/158342, al seguente **IBAN: IT65 A084 7376 8000 0000 0158 342** con **causale "Asta"**, la cauzione dovrà essere versata tre giorni prima (esclusi sabato, domenica e festivi) del termine ultimo per la presentazione delle offerte e comunque **dovrà materialmente pervenire sul conto corrente di procedura entro e non oltre le ore 09.00 del 27 Maggio 2026.**

Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

In caso di mancata aggiudicazione e all'esito dell'avvio della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

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

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato tramite il portale www.astetelematiche.it alla presenza eventuale in collegamento da remoto delle parti, dei loro avvocati, dei creditori iscritti non intervenuti, dei comproprietari non eseguiti. Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dai professionisti delegati solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica, sopra indicati.

Il professionista delegato, referente della procedura, verificata la regolarità delle cauzioni e delle offerte, darà inizio alle operazioni di vendita.

Gli offerenti partecipano telematicamente attraverso la connessione al portale del gestore della vendita tramite l'area riservata del sito www.astetelematiche.it, 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.

Nell'ipotesi di presentazione di **più offerte valide** si procederà con gara telematica tra gli offerenti con la modalità asincrona dall'offerta più alta, che avrà durata per le successive 24 ore; Durante il periodo della gara, ogni partecipante potrà effettuare offerte in aumento.

La gara avrà la durata di 24 ore, dal 27/05/2026 al 28/05/2026, e terminerà alle ore 15:00.

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 10 (dieci) minuti della gara la stessa sarà prorogata automaticamente di ulteriori 10 (dieci) minuti in modo da permettere agli partecipanti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito sino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento.

La deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo entro il giorno successivo al suo termine, prorogata, se cadente in giorno festivo, al primo successivo non festivo; Il bene verrà provvisoriamente aggiudicato dal delegato della procedura a chi avrà effettuato l'offerta più alta, sulla base delle comunicazioni effettuate dal gestore della vendita telematica, salvo che il prezzo offerto sia inferiore al valore d'asta stabilito nell'avviso di vendita e vi siano istanze di assegnazione.

All'offerente che non risulterà aggiudicatario la cauzione sarà restituita mediante bonifico sul conto corrente dal quale era stata inviata.

Non verranno ritenute ammissibili offerte pervenute dopo la conclusione della gara.

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

Nell'ipotesi in cui un avvocato, abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al delegato nei tre giorni successivi alla vendita il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa. Si applica l'art. 583 co. II c.p.c.

La deliberazione sulle offerte avverrà con le seguenti modalità:

1. In caso di offerta unica.

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

a) Se risulti un'unica offerta, inferiore (nei limiti di un quarto) al prezzo base:

- ove ciò sia richiesto dai creditori o dal debitore e 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; deve applicarsi in ogni caso la previsione di cui all'art. 506 co. I c.p.c.
- qualora non sussistano tali specifiche circostanze e nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene è aggiudicato all'unico offerente.

b) Nel corso degli esperimenti di vendita successivi al primo, se l'unica offerta sia inferiore nei

limiti di un quarto al prezzo base:

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

2. In caso di pluralità di offerte ammissibili:

- subito dopo la deliberazione sulle stesse, il delegato provvederà ad avviare la gara telematica tra gli offerenti ex art. 573 c.p.c. con la modalità asincrona di seguito disciplinata; all'esito pronuncerà l'aggiudicazione a favore del migliore offerente, a meno che il prezzo finale sia inferiore al valore dell'immobile riportato nell'avviso di vendita e vi siano istanze di assegnazione; analogamente, in sede di gara e in difetto di offerte in aumento, procederà, sempre in assenza di istanze di assegnazione, ad aggiudicare l'immobile al migliore offerente, da individuarsi secondo i seguenti criteri, in via gradata:

- a. il maggior prezzo offerto;
- b. la priorità temporale di deposito dell'offerta.

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

7) TERMINI PER IL SALDO PREZZO

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

Il delegato provvederà alla predisposizione del conteggio esatto degli oneri accessori che l'aggiudicatario dovrà versare nel termine di 60 giorni dalla comunicazione; qualora la comunicazione relativa agli oneri accessori intervenisse nei primi 60 giorni dall'aggiudicazione, l'aggiudicatario potrà effettuare il versamento complessivo relativo al saldo e agli oneri entro il termine di 120 giorni dall'aggiudicazione

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, ferme le ulteriori conseguenze previste dalla legge.

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. Si applica l'art. 583 co. II c.p.c.

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) entro il termine indicato nell'offerta, ovvero, entro il termine massimo di 120 giorni dalla data di aggiudicazione provvisoria ovvero entro il minor termine indicato nell'offerta, mediante bonifico sul conto della procedura (ovvero del creditore fondiario ex art. 41 TUB) che sarà comunicato immediatamente all'aggiudicatario dal delegato;
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), in caso di esistenza di creditore fondiario ex art. 41 T.U.B. il delegato comunicherà all'aggiudicatario che il 70% del valore di aggiudicazione - ove ne ricorrano le ragioni, limitatamente alla quota del ricavato riferibile al debitore esecutato e destinata alla distribuzione ai creditori e, in ogni caso, nei limiti della parte di credito assistita da garanzia fondiaria - dovrà essere versato direttamente a quest'ultimo che ne rilascerà immediata quietanza al delegato. L'aggiudicatario potrà depositare presso lo studio del professionista delegato, l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito. L'eventuale somma residua dovrà essere versata con le modalità indicate sub punto 1); l'aggiudicatario dovrà tempestivamente consegnare al delegato l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito;
3. qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo intenda fare ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, egli dovrà indicare se possibile nella propria domanda di partecipazione l'istituto di credito mutuante; entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo, le somme dovranno essere erogate direttamente dall'istituto di credito mutuante mediante bonifico sul conto della procedura. Conformemente a quanto previsto dall'art. 585 ultimo comma c.p.c., nel decreto di

trasferimento il Giudice dell'Esecuzione inserirà la seguente dizione: *“rilevato che il pagamento di parte del prezzo relativo al trasferimento del bene oggetto del presente decreto è avvenuto mediante erogazione della somma di da parte di a fronte del contratto di mutuo a rogito del e che le parti mutuante e mutuataria hanno espresso il consenso all'iscrizione di ipoteca di primo grado a garanzia del rimborso del predetto finanziamento, si rende noto che, conformemente a quanto disposto dall'art. 585 c.p.c., è fatto divieto al Conservatore dei Registri Immobiliari presso il Servizio di pubblicità immobiliare dell'Agenzia delle entrate di trascrivere il presente decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca di cui all'allegata nota”*.

In caso di revoca dell'aggiudicazione le somme erogate saranno restituite direttamente all'istituto di credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura. Qualora si renda necessaria la sottoscrizione del decreto di trasferimento contestuale alla stipula del contratto di finanziamento, l'aggiudicatario dovrà fare richiesta di fissazione di apposito appuntamento (a pena di decadenza dal diritto di accedere a questa forma particolare di emissione del decreto) nell'istanza di partecipazione;

4. nel medesimo termine fissato per il versamento del saldo del prezzo, l'aggiudicatario è tenuto anche al pagamento degli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto del bene, nonché dei compensi spettanti a norma del decreto ministeriale n. 227 del 2015 al delegato incaricato della registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento e della cancellazione delle formalità pregiudizievoli. Egli è del pari tenuto ad anticipare gli importi delle 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.

C) DISCIPLINA DELLA PUBBLICITA' DELLE VENDITE DELEGATE

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

- A. la pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia, ove siano presenti l'ordinanza di vendita, l'avviso di vendita, copia della perizia, le planimetrie e congrua documentazione fotografica. La pubblicità sul Portale delle Vendite pubbliche dovrà essere effettuata necessariamente quarantacinque (45) giorni prima della data iniziale fissata per la presentazione delle offerte telematiche di acquisto;
- B. inserimento dell'ordinanza di vendita, dell'avviso di vendita e della relazione di stima

(comprensiva di fotografie e planimetrie), almeno quarantacinque (45) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto sul sito web www.astegiudiziarie.it, anche quale fornitore dei servizi del sito istituzionale del tribunale nel quale dovrà essere sempre possibile la consultazione di tutta la pubblicità legale relativa alle procedure instaurate presso l'ufficio, attraverso l'apposita sezione presente nel sito stesso;

- C. pubblicazione sui siti Internet Immobiliare.it, Casa.it, Idealista.it, almeno quarantacinque (45) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto, di un avviso contenente in modo sintetico e riassuntivo la descrizione dell'immobile posto in vendita, il valore d'asta e l'offerta minima, nonché l'indicazione che si tratta di vendita giudiziaria, 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 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;

*** **

RENDE NOTO

- per gli immobili realizzati in violazione delle normative urbanistiche ed edilizie, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 L. 47/1985 come integrato e modificato dall'art. 46 D.P.R. 380/2001, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla comunicazione dell'emissione del decreto di trasferimento;
- la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al D.P.R. 380/2001) e fermo il disposto dell'art. 2922 c.c. con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, nonché alle condizioni stabilite nel "Regolamento per la partecipazione alla vendita telematica asincrona ex D.M. 32/2015" (pubblicato sul sito www.astetelematiche.it) ed a quelle indicate ai paragrafi successivi;
- la vendita è a corpo e non a misura; che eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;
- la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per tale 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, ove di ciò si sia tenuto conto nella valutazione dei beni;

- 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 nei limiti di cui all'art. 586 co. I c.p.c.;
- se l'immobile è ancora occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà avviata, salvo espresso esonero, a cura del custode giudiziario su ordine del Giudice, con spese a carico della procedura;
- gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario;
- l'elaborato peritale sarà disponibile per la consultazione, anche mediante link, unitamente alla ordinanza di delega ed all'avviso di vendita, sui siti internet richiamati nell'avviso;
- che maggiori informazioni, anche relative alle generalità del soggetto passivo della procedura esecutiva, possono essere fornite dal custode o dall'ausiliario a ciò delegato a chiunque vi abbia interesse.

*** **

AVVERTE

- che ai sensi dell'art. 624 bis c.p.c., il Giudice dell'Esecuzione può, sentito il debitore, sospendere, per una sola volta, il processo fino a 24 mesi, su istanza o con il consenso di tutti i creditori muniti di titolo esecutivo;
- qualora non sia stata proposta istanza o essa non sia stata accolta, in base a quanto disposto dall'art. 161 bis disp. att. c.p.c., il rinvio della vendita può essere disposto solo con provvedimento del Giudice dell'esecuzione;
- che le spese per la pubblicità sul Portale, pari ad € 100,00 per lotto, sono a carico del creditore precedente che curerà al più presto e comunque non oltre 65 giorni prima dell'esperimento di vendita inviando la ricevuta telematica di avvenuto pagamento (in formato xml) al Professionista Delegato, con l'avvertenza che l'omessa pubblicità sul Portale per causa imputabile al creditore precedente o al creditore intervenuto munito di titolo esecutivo è causa di estinzione del processo esecutivo ex art. 631 bis c.p.c.;
- 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;
- che il delegato, se il prezzo base d'asta scende sotto l'importo di € 15.000,00, dovrà interpellare i creditori circa la volontà di proseguire le vendite e riferire l'esito dell'interlocuzione al Giudice perché possa eventualmente disporre la chiusura ex art. 164 bis c.p.c.

*** **

INFORMA

- Ai sensi dell'art. 560 c.p.c. la richiesta di visita al bene deve avvenire tramite il portale delle vendite pubbliche, in particolare nel dettaglio dell'inserzione, raggiungibile tramite la maschera di

ricerca del sito <https://pvp.giustizia.it>, è presente il pulsante per la richiesta di prenotazione della visita che apre l'apposito modulo;

- che l'avviso di vendita, la perizia di stima ed i relativi allegati saranno pubblicati sul portale delle vendite pubbliche e sul sito www.astegiudiziarie.it ;

- che gli offerenti possono ottenere delucidazioni sulle modalità di partecipazione alla vendita telematica dai Professionisti delegati e Custodi Avv. Ranalli Luigi e dott. Di Furia Gianni, nonché assistenza per la compilazione ed il deposito della offerta dai medesimi soggetti nonché dal Gestore incaricato della vendita ASTE GIUDIZIARIE IN LINEA SPA, secondo quanto indicato nel relativo portale www.astetelematiche.it e ai seguenti recapiti: telefono 0586/20141 e email assistenza@astetelematiche.it ;

- La partecipazione alla vendita implica:

- la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;

- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, nel regolamento di partecipazione e nei suoi allegati;

- la dispensa degli organi della procedura dal rilascio della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza e dell'attestato di certificazione energetica.

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

*** **

Ai sensi e per gli effetti del D.M. 22.01.2008, n. 37 e del D.Lgs. n. 192/05 e s.m.i., stante quanto disposto dall'Ill.mo G.E. con provvedimento del 09.10.2018, il professionista delegato, ai fini dell'emissione del decreto di trasferimento, provvederà ad acquisire, ove non in atti, la certificazione/attestato di qualificazione energetica. I relativi costi saranno posti a carico dell'aggiudicatario il quale, altresì, rilascerà la dichiarazione richiesta ai sensi dell'art. 6, comma 3 del D. Lgs. N. 192/2005 e successive modifiche e/o integrazioni.

Teramo, li 26/03/2026


Il Professionista Delegato e Custode

Dott. Gianni Di Furia

(F.to Digitalmente)


Il Professionista Delegato e Custode

Avv. Luigi Ranalli

(F.to Digitalmente)