TRIBUNALE DI TERAMO

Procedura esecutiva n. 231/2025 R.G.
G.E.: Dott.ssa Ninetta D'Ignazio
Professionista delegato e Custode: Avv. Margherita Santini
Tel. 338.3460283 - E-mail *margheritasantini@virgilio.it*

AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI
1° esperimento

l'Avv. Margherita Santini, con studio in Teramo, Via Riccitelli, 11, nominato Professionista delegato (referente della procedura) dal Tribunale di Teramo con ordinanza del 17/06/2026,

AVVISA

che tramite il portale internet del gestore della vendita **ASTE GIUDIZIARIE IN LINEA SPA** (www.astetelematiche.it) il giorno **04/11/2026, alle ore 15:30,** avrà inizio con l'esame delle offerte telematiche la procedura di

VENDITA SENZA INCANTO
CON MODALITA' TELEMATICA ASINCRONA

Prezzo base d'asta: € 698.580,00.
Offerta minima: pari al prezzo base ridotto del 25%.
In caso di gara ex art. 573 c.p.c., le **offerte in aumento** non potranno essere inferiori a **€ 5.000,00.**
Vendita non soggetta a IVA.
dei seguenti beni: **LOTTO UNICO.**

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Bene 1. Appartamento ubicato nel Comune di Teramo, Via Giacomo Paladini n.11.
L'immobile si sviluppa su tre livelli collegati da una scala interna, ed è composto da una camera, una cantina, una centrale termica, un portico e due cortili al piano terra, una cucina, un tinello, una veranda, un bagno, un w.c. ed undici camere al piano secondo, un ripostiglio ed un terrazzo al piano terzo. È riportato al Catasto Fabbricati del Comune di Teramo al foglio 69, p.lla 255, sub 8, graffata con la p.lla 254, sub 9, Via Giacomo Paladini n. 11, piano T-2-3, cat. A/2, classe 3, vani 15,5, zona censuaria 1, rendita catastale € 2.001,27.
Consistenza. Superficie convenzionale complessiva: 420,00 mq.
Diritti. Diritti pari ad 1/1della piena proprietà.
Stato occupazionale. L'immobile è libero.
Stato conservativo. Immobile danneggiato dal sisma 2016. In relazione alla scheda AEDES compilata in data 27/04/2017, il giudizio di agibilità è il seguente: E- Edificio INAGIBILE.
Normativa Urbanistica. Piano Regolatore Generale: A Centro Storico.
Regolarità edilizia. L'immobile non risulta 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 non risulta agibile. Segnalazione Certificata Inizio Attività (SCIA) in sanatoria del 03/07/2025. Sanatoria ai sensi dell'art.39 ter D.L. 28/09/2018 n.109 (in deroga agli art. 36 c.1, art.37 c.4 e art.93 D.P.R. 380/01. Ripristino situazione ante opera (concessione in sanatoria ai sensi della legge n.47 del 28/02/1985) e sanatoria per diversa disposizione delle partizioni interne dello stato di fatto rispetto allo stato legittimato.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità. Non esiste il certificato energetico dell'immobile/APE. Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico. Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico. Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico. Si fa presente che le spese dell'Attestato di Prestazione Energetica (APE) sono a carico dell'aggiudicatario, il quale lo potrà consegnare al professionista delegato prima della redazione del decreto di trasferimento. Il decreto di trasferimento non potrà essere emesso in assenza dell'attestato di prestazione energetica (APE).

Vincoli od oneri condominiali. Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Provenienze ventennali. Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento. L'immobile è pervenuto alla parte esecutata in forza di atto di donazione Notaio Mario Quartapelle del 31.12.1972, rep. 52191, trascritto a Teramo il 30.01.1973, reg. gen. 3270 e reg. part. 3037.

Bene 2. Negozio ubicato nel Comune di Teramo, Via Gabriele D'Annunzio n.56.

L'immobile è ubicato al piano terra. È riportato al Catasto Fabbricati del Comune di Teramo al foglio 69, p.lla 255, sub 9, Via Gabriele D'Annunzio n. 56, piano T, cat. C/1, classe 8, mq. 32, zona censuaria 1, rendita catastale € 601,57.

Consistenza. Superficie convenzionale complessiva: 32,00 mq.

Diritti. Diritti pari ad 1/1della piena proprietà.

Stato occupazionale. L'immobile è libero.

Stato conservativo. Immobile danneggiato dal sisma 2016. In relazione alla scheda AEDES compilata in data 27/04/2017, il giudizio di agibilità è il seguente: E- Edificio INAGIBILE.

Normativa Urbanistica. Piano Regolatore Generale: A Centro Storico.

Regolarità edilizia. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

La costruzione dell'edificio risulta anteriore alla data del 1° settembre 1967 e del 17 agosto1942 e l'unità immobiliare non è stata oggetto di titoli edilizi successivi alle stesse date, come risulta dall'accesso agli atti svolto negli archivi comunali.

L'Esperto ex art. 568 c.p.c. ha precisato che *"Le unità immobiliari pignorate sono attualmente tutte regolari e conformi allo stato legittimato. In particolare, per quanto riguarda il bene n. 1, la SCIA in sanatoria del 3.7.2025 è stata presentata appunto per regolarizzare l'immobile in questione.*".

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità. Non esiste il certificato energetico dell'immobile/APE. Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico. Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico. Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico. Si fa presente che le spese dell'Attestato di Prestazione Energetica (APE) sono a carico dell'aggiudicatario, il quale lo potrà consegnare al professionista delegato prima della redazione del decreto di trasferimento. Il decreto di trasferimento non potrà essere emesso in assenza dell'attestato di prestazione energetica (APE).

Vincoli od oneri condominiali. Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Provenienze ventennali. Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data

di trascrizione del pignoramento. L'immobile è pervenuto alla parte esecutata in forza di:

- atto di permuta Notaio Ennio Vincenti del 26.03.2008, rep. 160854/37436, trascritto a Teramo il 23.04.2008, reg. gen. 7044 e reg. part. 4278;
- atto di donazione Notaio Mario Quartapelle del 31.12.1972, rep. 52191, trascritto a Teramo il 30.01.1973, reg. gen. 3270 e reg. part. 3037.

Bene 3. Negozio ubicato nel Comune di Teramo, Via Gabriele D'Annunzio n.58.

L'immobile è ubicato al piano terra. È riportato al Catasto Fabbricati del Comune di Teramo al foglio 69, p.lla 255, sub 10, Via Gabriele D'Annunzio n. 58, piano T, cat. C/1, classe 8, mq. 36, zona censuaria 1, rendita catastale € 623,05.

Consistenza. Superficie convenzionale complessiva: 36,00 mq.

Diritti. Diritti pari ad 1/1della piena proprietà.

Stato occupazionale. L'immobile è libero.

Stato conservativo. Immobile danneggiato dal sisma 2016. In relazione alla scheda AEDES compilata in data 27/04/2017, il giudizio di agibilità è il seguente: E- Edificio INAGIBILE.

Normativa Urbanistica. Piano Regolatore Generale: A Centro Storico.

Regolarità edilizia. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

La costruzione dell'edificio risulta anteriore alla data del 1° settembre 1967 e del 17 agosto1942 e l'unità immobiliare non è stata oggetto di titoli edilizi successivi alle stesse date, come risulta dall'accesso agli atti svolto negli archivi comunali.

L'Esperto ex art. 568 c.p.c. ha precisato che *Le unità immobiliari pignorate sono attualmente tutte regolari e conformi allo stato legittimato. In particolare, per quanto riguarda il bene n. 1, la SCIA in sanatoria del 3.7.2025 è stata presentata appunto per regolarizzare l'immobile in questione.*".

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità. Non esiste il certificato energetico dell'immobile/APE. Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico. Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico. Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico. Si fa presente che le spese dell'Attestato di Prestazione Energetica (APE) sono a carico dell'aggiudicatario, il quale lo potrà consegnare al professionista delegato prima della redazione del decreto di trasferimento. Il decreto di trasferimento non potrà essere emesso in assenza dell'attestato di prestazione energetica (APE).

Vincoli od oneri condominiali. Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Provenienze ventennali. Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento. L'immobile è pervenuto alla parte esecutata in forza di:

- atto di permuta Notaio Ennio Vincenti del 26.03.2008, rep. 160854/37436, trascritto a Teramo il 23.04.2008, reg. gen. 7044 e reg. part. 4278;
- atto di donazione Notaio Mario Quartapelle del 31.12.1972, rep. 52191, trascritto a Teramo il 30.01.1973, reg. gen. 3270 e reg. part. 3037.

Bene 4. Appartamento ubicato a Teramo (TE), Via Giacomo Paladini n.11.

L'immobile si sviluppa al piano terra ed è composto da due ingressi, un atrio, un fondaco, due ripostigli, un w.c., due camere ed una cucina. È riportato al Catasto Fabbricati del Comune di Teramo al foglio 69, p.lla 255, sub 11, Via Giacomo Paladini n. 11, piano T, cat. A/3, classe 3, vani 6, zona censuaria 1, rendita catastale € 433,82.

Consistenza. Superficie convenzionale complessiva: 135,00 mq.

Diritti. Diritti pari ad 1/1della piena proprietà.
Stato occupazionale. L'immobile è libero.
Stato conservativo. Immobile danneggiato dal sisma 2016. In relazione alla scheda AEDES compilata in data 27/04/2017, il giudizio di agibilità è il seguente: E- Edificio INAGIBILE.
Normativa Urbanistica. Piano Regolatore Generale: A Centro Storico.
Regolarità edilizia. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.
La costruzione dell'edificio risulta anteriore alla data del 1° settembre 1967 e del 17 agosto1942 e l'unità immobiliare non è stata oggetto di titoli edilizi successivi alle stesse date, come risulta dall'accesso agli atti svolto negli archivi comunali.
L'Esperto ex art. 568 c.p.c. ha precisato che *"Le unità immobiliari pignorate sono attualmente tutte regolari e conformi allo stato legittimato. In particolare, per quanto riguarda il bene n. 1, la SCIA in sanatoria del 3.7.2025 è stata presentata appunto per regolarizzare l'immobile in questione.*".
Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità. Non esiste il certificato energetico dell'immobile/APE. Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico. Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico. Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico. Si fa presente che le spese dell'Attestato di Prestazione Energetica (APE) sono a carico dell'aggiudicatario, il quale lo potrà consegnare al professionista delegato prima della redazione del decreto di trasferimento. Il decreto di trasferimento non potrà essere emesso in assenza dell'attestato di prestazione energetica (APE).
Vincoli od oneri condominiali. Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.
Provenienze ventennali. Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento. L'immobile è pervenuto alla parte esecutata in forza di:

- atto di compravendita Notaio Ennio Vincenti del 15.09.2006, rep. 156313/34810, trascritto a Teramo il 06.10.2006, reg. gen. 19137 e reg. part. 11041;
- atto di donazione Notaio Mario Quartapelle del 31.12.1972, rep. 52191, trascritto a Teramo il 30.01.1973, reg. gen. 3270 e reg. part. 3037.

Bene 5. Ufficio ubicato nel Comune di Teramo, Via Giacomo Paladini n.11.
L'ufficio è ubicato al piano primo, ed è composto da un fondaco al piano terra, una scala d'ingresso dal piano terra, un corridoio, cinque uffici, due sale d'attesa, un archivio, un bagno, un w.c. ed una veranda. Detto immobile ha una superficie complessiva pari a mq 200 ed è riportato al Catasto Fabbricati del Comune di Teramo al foglio 69, p.lla 255, sub 14, piano T-1, cat. A/10, classe 1, consistenza 11,0 vani, zona censuaria 1, R.C. € 3.834,69.
Consistenza. Superficie convenzionale complessiva: 200,00 mq.
Diritti. Diritti pari ad 1/1della piena proprietà.
Stato occupazionale. L'immobile è libero.
Stato conservativo. Immobile danneggiato dal sisma 2016. In relazione alla scheda AEDES compilata in data 27/04/2017, il giudizio di agibilità è il seguente: E- Edificio INAGIBILE.
Normativa Urbanistica. Piano Regolatore Generale: A Centro Storico.
Regolarità edilizia. L'immobile risulta 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 non risulta agibile. Permesso di costruire n. 10695 del 29/03/2011 per accertamento di conformità relativo alla variazione di destinazione d'uso da abitazione ad ufficio.

L'Esperto ex art. 568 c.p.c. ha precisato che *"Le unità immobiliari pignorate sono attualmente tutte regolari e conformi allo stato legittimato. In particolare, per quanto riguarda il bene n. 1, la SCIA in sanatoria del 3.7.2025 è stata presentata appunto per regolarizzare l'immobile in questione.*":

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità. Non esiste il certificato energetico dell'immobile/APE. Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico. Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico. Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Si fa presente che le spese dell'Attestato di Prestazione Energetica (APE) sono a carico dell'aggiudicatario, il quale lo potrà consegnare al professionista delegato prima della redazione del decreto di trasferimento. Il decreto di trasferimento non potrà essere emesso in assenza dell'attestato di prestazione energetica (APE).

Vincoli od oneri condominiali. Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Provenienze ventennali. Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento. L'immobile è pervenuto alla parte esecutata in forza di:

- atto di compravendita Notaio Ennio Vincenti del 05.05.2006, rep. 154204/34080, trascritto a Teramo il 31.05.2006, reg. gen. 9943 e reg. part. 5933;
- atto di donazione Notaio Mario Quartapelle del 31.12.1972, rep. 52191, trascritto a Teramo il 30.01.1973, reg. gen. 3270 e reg. part. 3037.

Bene 6. Ufficio ubicato nel Comune di Teramo, Via Dell'Arco n.22.

L'ufficio è ubicato al piano primo, ed è composto da un fondaco ed un ingresso al piano terra, una scala d'ingresso dal piano terra, un disimpegno, quattro uffici, un archivio, un bagno ed un w.c.. Detto immobile ha una superficie complessiva pari a mq 165 ed è riportato al Catasto Fabbricati del Comune di Teramo al foglio 69, p.lla 255, sub 15, piano T-1, cat. A/10, classe 2, consistenza 6,5 vani, zona censuaria 1, R.C. € 2.635,22.

Consistenza. Superficie convenzionale complessiva: 165,00 mq.

Diritti. Diritti pari ad 1/1della piena proprietà.

Stato occupazionale. L'immobile è libero.

Stato conservativo. Immobile danneggiato dal sisma 2016. In relazione alla scheda AEDES compilata in data 27/04/2017, il giudizio di agibilità è il seguente: E- Edificio INAGIBILE.

Normativa Urbanistica. Piano Regolatore Generale: A Centro Storico.

Regolarità edilizia. L'immobile non risulta 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 agibile. Licenza di costruzione n. prot. 3455 del 16-3-1970. Agibilità n.152 del 30/3/1971.

L'Esperto ex art. 568 c.p.c. ha precisato che*"Le unità immobiliari pignorate sono attualmente tutte regolari e conformi allo stato legittimato. In particolare, per quanto riguarda il bene n. 1, la SCIA in sanatoria del 3.7.2025 è stata presentata appunto per regolarizzare l'immobile in questione.*".

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità. Non esiste il certificato energetico dell'immobile/APE. Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico. Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico. Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico. Si fa presente che le spese dell'Attestato di Prestazione Energetica (APE) sono a carico dell'aggiudicatario, il quale lo potrà consegnare al professionista delegato prima della redazione del decreto di trasferimento. Il decreto di trasferimento non potrà essere emesso in assenza dell'attestato di prestazione energetica (APE).

Vincoli od oneri condominiali. Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.
Provenienze ventennali. Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento. L'immobile è pervenuto alla parte esecutata in forza di:

- atto di permuta Notaio Ennio Vincenti del 26.03.2008, rep. 160854/37436, trascritto a Teramo il 23.04.2008, reg. gen. 7044 e reg. part. 4278;
- atto di donazione Notaio Mario Quartapelle del 31.12.1972, rep. 52191, trascritto a Teramo il 30.01.1973, reg. gen. 3270 e reg. part. 3037.

INTEGRAZIONE PERIZIA (v. allegato).

Si riporta testualmente l'art. 35 (*Obblighi del beneficiario ed esclusione dai contributi, revoca e rinuncia*), comma 5, lettera f) del Testo Unico della Ricostruzione Privata: "*possono chiedere il contributo anche coloro i quali abbiano acquistato la proprietà dell'immobile danneggiato dal sisma all'esito di una procedura di esecuzione forzata ovvero nell'ambito delle procedure concorsuali disciplinate dal regio decreto 16 marzo 1942, n. 267, dal decreto legislativo 8 luglio 1999, n. 270, ovvero dal Capo II della legge 27 gennaio 2012, n. 3. Nel caso in cui le procedure di esecuzione forzata o concorsuale siano intervenute prima della presentazione della domanda di contributo, il diritto a richiedere il contributo è riconosciuto a favore dell'acquirente o del curatore fallimentare autorizzato dal giudice con le medesime condizioni e nel rispetto degli stessi obblighi previsti dal presente Testo unico per il soggetto legittimato, proprietario, alla data dell'evento simico, dell'immobile o dell'unità immobiliare danneggiati o distrutti. Qualora le predette procedure siano intervenute dopo la presentazione della domanda di contributo e comunque fino alla fine dei lavori, il soggetto che acquista il relativo diritto o il curatore fallimentare autorizzato dal giudice possono presentare al Vicecommissario domanda di subentro del contributo, allegando la documentazione idonea a dimostrare il possesso del titolo di legittimazione e la dichiarazione di impegno a rispettare gli obblighi assunti dal beneficiario originario. In assenza dell'autorizzazione del giudice, il Vicecommissario procede alla revoca, anche parziale, del contributo concesso*".

Concessione del contributo dell'importo di € 1.887.171,98, IVA compresa, senza la previsione di accolli a carico del committente, per l'intervento di ripristino con miglioramento sismico o ricostruzione di edifici ad uso residenziale con danni gravi ai sensi della Parte II, Capo III, Sezione III, del TURP con le modalità previste dall'art. 59, comma 4, del TURP del Commissario Straordinario per la Ricostruzione, con decreto n. 171, di cui al prot. n. 0043505/26 del 03/02/2026 (pratica ID. n. 6246), firmato dal Direttore dell'USR Abruzzo.

* * * * *

Le caratteristiche costruttive prevalenti, la consistenza, la provenienza degli immobili e le altre informazioni utili sono descritte nella perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c., Ing. Lanfranco piersanti.lanfranco@libero.it, PEC lanfranco.piersanti@ingte.it, Tel. 346 1218266. Gli elaborati Piersanti, con studio in Via F. Di Marco, 4 - 64100 - Teramo (TE), e-mail peritali sono depositati presso la Cancelleria del Tribunale di Teramo e sono consultabili sul sito Internet www.astegiudiziarie.it e sul Portale delle Vendite Pubbliche.

D E T E R M I N A

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

[A] DISCIPLINA DELLA VENDITA TELEMATICA.

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, e depositate secondo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" pubblicato sul Portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia, che 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.

5. Al fine di scongiurare il rischio che partecipino alla gara soggetti diversi da quelli previsti nel disposto dell'art.571 c.p.c. SI STABILISCE, ai sensi dell'art.571 c.p.c., CHE L'OFFERTA

TELEMATICA POSSA ESSERE PRESENTATA UNICAMENTE DALL'OFFERENTE (O DA UNO DEGLI OFFERENTI O DAL LEGALE RAPPRESENTANTE DELLA SOCIETA' OFFERENTE) O DAL SUO PROCURATORE LEGALE, ANCHE A NORMA DELL'ART.579 UL.CO.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 dall'estratto per autentica dell'atto di matrimonio o successiva convenzione da cui emerga il regime patrimoniale; in mancanza della produzione documentale predetta, 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.

Art. 15 Mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia.

In caso di mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia trova applicazione la previsione di cui all'art.15 del Decreto del Ministro della Giustizia n. 32 del 26 febbraio 2015.

L'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero cui inviare il file contenente l'offerta telematica e gli allegati è il seguente: offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

2. CONTENUTO DELL'OFFERTA:

L'offerta deve riassuntivamente contenere, anche ad integrazione di quanto previsto dal citato decreto, i dati seguenti con la precisazione che quanto non previsto dal modello ministeriale dovrà essere riportato in documento separato da allegare, come tutti gli altri, all'offerta telematica:

a) il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale o partita IVA, il domicilio, lo stato civile, ed il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare;

b) quando l'offerta è formulata da più persone alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine. L'offerta, quando è sottoscritta con firma digitale, può essere trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata;

c) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, anno e numero di ruolo generale della procedura esecutiva del Tribunale di Teramo;

d) l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere, a pena di inefficacia dell'offerta, inferiore di oltre un quarto al valore d'asta indicato nell'ordinanza di vendita; il termine di pagamento del prezzo e degli oneri accessori che non potrà comunque essere superiore a centoventi (120) giorni dalla data di aggiudicazione (termine soggetto a sospensione nel periodo feriale);

e) l'importo versato a titolo di cauzione, con data orario e numero di CRO del relativo bonifico, nonché il codice IBAN del conto corrente sul quale la cauzione è stata addebitata (tenendo presente che nel caso in cui nell'attestazione di avvenuto pagamento venga indicato come codice identificativo della transazione il c.d. codice TRN (o codice similare) composto da 30 caratteri

alfanumerici, il CRO è normalmente identificato dalle 11 cifre presenti a partire dal 6° fino al 16° carattere del TRN. Qualora non possano essere inseriti sul modulo web lettere o caratteri speciali, al fine di evitare errori derivanti dal calcolo di posizionamento dei caratteri - tenuto conto che ogni banca restituisce un codice di riferimento interno composto diversamente – è possibile inserire solo tutti i numeri da cui è composto il TRN;
f) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;
g) 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 della 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:
All'offerta deve essere allegata prova del versamento della **cauzione di importo pari almeno al 10% del prezzo offerto** da versarsi unicamente mediante bonifico bancario sul c/c della procedura intestato a "**Tribunale di Teramo – Esec. imm. R.G. 231/2025**", acceso presso la BdM Banca S.p.a., filiale di Teramo sede, **IBAN IT32 I054 2415 3000 0000 1002 877**, con causale "**Asta**". Si dispone che i bonifici di versamento della cauzione siano accreditati 3 giorni prima (esclusi sabato, domenica e festivi) del giorno di termine ultimo per la presentazione della domanda, affinché sia consentita la verifica del buon fine dell'accredito.

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; il professionista delegato, referente della procedura, verificata la regolarità delle offerte darà inizio alle operazioni di vendita; gli offerenti partecipano telematicamente attraverso la connessione al portale del gestore della vendita, al quale sono stati invitati a connettersi almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni mediante messaggio all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta, con estratto dell'invito inviato loro via SMS; qualora per l'acquisito del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà a gara sull'offerta più alta, che avrà durata sino alle ore 15 del giorno successivo; durante il periodo della gara, ogni partecipante potrà effettuare offerte in aumento, cioè rilanci, nel rispetto dell'importo minimo stabilito dall'avviso di vendita a pena di inefficacia; qualora vengano effettuate offerte in aumento negli ultimi 10 minuti della gara la stessa sarà prorogata automaticamente di ulteriori 10 minuti in modo da permettere agli altri partecipanti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito sino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento; la deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo entro il giorno successivo al suo termine, prorogata se cadente di sabato o festivi al primo giorno non festivo; il bene verrà definitivamente aggiudicato dal professionista delegato referente della procedura, facendosi così luogo alla vendita, a chi avrà effettuato l'offerta più alta, sulla base delle comunicazioni effettuate dal gestore della vendita telematica. In difetto di offerte in aumento, il professionista delegato referente della procedura disporrà la vendita a favore del migliore offerente, salvo che il prezzo offerto sia inferiore al valore d'asta stabilito nell'avviso di vendita e vi siano istanze di assegnazione; all'offerente che non risulterà aggiudicatario la cauzione sarà restituita mediante bonifico sul conto corrente dal quale era stata inviata.
Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara.

7. TERMINI PER IL SALDO PREZZO:

L'importo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione prestata) e delle spese connesse al decreto di trasferimento, dovrà essere versato, entro il termine massimo di giorni 120 dalla data di aggiudicazione ovvero entro il minor termine indicato nell'offerta, mediante bonifico sul conto della procedura (ovvero del creditore fondiario ex art. 41 TUB) che sarà comunicato immediatamente all'aggiudicatario dal delegato. In caso di mancato versamento di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo del prezzo, sia a titolo di oneri accessori) entro il termine indicato nell'offerta, il giudice dell'esecuzione dichiarerà la decadenza dall'aggiudicazione con incameramento della cauzione.

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 5 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. 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;
2. qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo intenda fare ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, egli dovrà indicare se possibile nella propria domanda di partecipazione l'istituto di credito mutuante; entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo le somme dovranno essere erogate direttamente dall'istituto di credito mutuante mediante bonifico sul conto della procedura. Conformemente a quanto previsto dall'art. 585 ultimo comma c.p.c. nel decreto di trasferimento il giudice 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;
3. 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 ed eventualmente della cancellazione delle formalità pregiudizievoli. '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.

4. In caso di richiesta ex art. 41 T.U.B. avanzata dal creditore fondiario (il quale dovrà depositare nota riepilogativa del credito entro il termine di 15 giorni dalla aggiudicazione al professionista delegato), il delegato è tenuto a calcolare approssimativamente tutte le somme necessarie per le spese della procedura, nonché per l'eventuale definitiva liberazione del bene, ove una tale attività sia ancora da compiere; così calcolate le somme dovute alla procedura il delegato comunicherà quale parte del residuo prezzo dovrà essere versata dall'aggiudicatario direttamente al creditore fondiario, nel termine indicato nell'offerta, e quale parte dovrà essere versata sul conto della procedura con le modalità sopra indicate; entro i 10 giorni successivi al pagamento, l'aggiudicatario dovrà depositare presso lo studio del professionista delegato, l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito; l'indicazione da parte del professionista delegato all'aggiudicatario di dover versare al creditore fondiario somme eccedenti le spettanze di questo sarà considerato un grave motivo ai fini della revoca dell'incarico ricevuto; in caso di fallimento del debitore, il professionista delegato assegnerà le somme secondo gli accertamenti, anche impliciti, operati in sede concorsuale**.**

[C] DISCIPLINA DELLA PUBBLICITÀ DELLE VENDITE DELEGATE

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

- pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia, ove sanno presenti l'ordinanza di vendita, l'avviso di vendita, copia della perizia, le planimetrie e congrua documentazione fotografica. La pubblicità sul Portale delle Vendite pubbliche dovrà essere effettuata necessariamente **65 giorni** prima della data iniziale fissata per la presentazione delle offerte telematiche di acquisto;
- inserimento dell'ordinanza di vendita, dell'avviso di vendita e della relazione di stima (comprensiva di fotografie e planimetrie), almeno **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;
- pubblicazione sui siti Internet Immobiliare.it Casa.it, Idealista.it, almeno **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);
- pubblicazione almeno **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.

R E N D E N O T O

a) 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;

b) che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali 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;

c) che per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art.40 della legge 28 febbraio 1985, n.47 come integrato e modificato dall'art.46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento;

d) che l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e della procedura;

e) che, qualora l'aggiudicatario non lo esenti, il custode procederà alla liberazione dell'immobile ove esso sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo, con spese a carico della procedura sino alla approvazione del progetto di distribuzione;

f) che l'elaborato peritale relativo alla stima e valutazione degli immobili posti in vendita con la presente ordinanza sarà disponibile per la consultazione sui siti internet sopra individuati;

g) 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;

h) che maggiori informazioni, anche relative alle generalità del soggetto passivo della procedura esecutiva, possono essere fornite dal custode in epigrafe indicato a chiunque vi abbia interesse.

A V V E R T E

1. che in base a quanto disposto dall'art.624 bis c.p.c., il giudice dell'esecuzione, può, sentito il debitore, sospendere, per una sola volta, il processo fino a 24 mesi, su istanza di tutti i creditori muniti di titolo esecutivo. L'istanza può essere proposta fino a 20 giorni prima della scadenza del termine per il deposito delle offerte d'acquisito. 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 il consenso dei creditori e degli offerenti che abbiano prestato cauzione ai sensi dell'art. 571 c.p.c., consenso che deve essere manifestato in modo espresso al professionista delegato fino al momento dell'inizio della gara;

2. che, avvenuta la aggiudicazione o la assegnazione, il custode inizierà ovvero continuerà le operazioni di liberazione del bene pignorato, salvo esenzione da parte dei legittimati.

INFORMA

che gli offerenti possono ottenere delucidazioni sulle modalità di partecipazione alla vendita telematica ed assistenza per la compilazione ed il deposito della offerta dal Professionista delegato e dal Custode, nonché dal Gestore incaricato della vendita, ASTE GIUDIZIARIE IN LINEA SPA, secondo quanto indicato nel relativo portale.

Le richieste di visita degli immobili dovranno essere effettuate unicamente tramite il Portale delle Vendite Pubbliche (PVP).

L'accesso al cantiere dei visitatori, preventivamente autorizzato dal responsabile dei lavori ai fini della sicurezza e dal coordinatore in fase di esecuzione della sicurezza in cantiere, si svolgerà nel rispetto delle regole e delle procedure stabilite nel piano di sicurezza e coordinamento (PSC) e della normativa sulla sicurezza dei luoghi di lavoro**.**

Teramo, lì 22 luglio 2026

Il Professionista Delegato
Avv. Margherita Santini

Firmato digitalmente da
Margherita Santini
C = IT
Data e ora della firma: 22/07/2026 12:39:07

Fallimenti e ASTE