TRIBUNALE DI TERAMO

Procedura Esecutiva Immobiliare n. 331/2014 R.G.E.
Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Ninetta D'Ignazio

Avviso di Vendita Senza Incanto Telematica Asincrona
di Beni Immobili ai sensi dell'art. 570 e segg. c.p.c.

Il sottoscritto **Avv. Daniele D'Ambrosio** con studio in Martinsicuro (TE), via Lazio 1 con riferimento alla procedura esecutiva immobiliare n. 331/2014 R.G.E., in qualità di professionista delegato ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. con ordinanza del 09/03/2022 e del 04.11.2026 dal G.E. dr.ssa Ninetta D'Ignazio presso il Tribunale di Teramo al compimento delle operazioni di vendita e custodia, attività connesse e conseguenti previste dal D.L. 15 marzo 2005 n. 35, convertito, con modificazioni, nella Legge 14 maggio 2005 n. 80 e successive modificazioni e integrazioni,
-visti gli art. 569 e 591 bis c.p.c.;

AVVISA

tramite il portale internet del gestore della vendita www.astetelematiche.it che il giorno **12.01.2027 ore 10.30** avrà inizio con l'esame delle offerte telematiche la

VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICA ASINCRONA

tramite la piattaforma **www.astetelematiche.it**, dei seguenti beni immobili, meglio descritti in ogni loro 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.

- Gestore della Vendita telematica per la presente procedura è **www.astetelematiche.it**
- gestito dalla società: **Aste Giudiziarie Inlinea s.p.a.**
- Referente è il Professionista Delegato **Avv. Daniele D'Ambrosio** con Studio in Martinsicuro (TE) via Lazio 1 e-mail avv.danieledambrosio@gmail.com Tel. 0861/761521 – Cell. 320.8878996

LOTTO 1

Diritti corrispondenti alla nuda proprietà per la quota di ½, usufrutto per la quota di ½ ed alla piena proprietà per la quota di ½ relativi a Fabbricato Civile ed annessi agricoli ad uso stalle e fienile con terreno agricolo circostante, ubicato ad Atri (TE) in contrada Colle Varese. Il lotto è composto da Abitazione (superficie netta 68,00 mq posto al piano 1), Locali di sgombero accessori all'abitazione (superficie netta 166,00 mq posto al piano terra e piano1), Stalla (superficie netta 150 mq posto al piano terra), Tettoia (superficie netta 160 mq posto al piano terra) e Terreno agricolo circostante (superficie di 66.354,00 mq di cui 1467 mq occupata da strada) così come meglio descritti nella perizia del CTU geom. Mario Nori, del 30/05/2023 il cui contenuto è da intendersi quale parte integrante e sostanziale del presente avviso.

DATI CATASTALI

L'unità immobiliare è distinta al N.C.E.U. del Comune di Atri (TE) catasto fabbricati Fg.95 part.238 sub.6 cat. D/10 rendita euro 952,00 – Fg.95 part.262 sub.2 graffato con la part.270 sub.2 cat. A/3 rendita euro 352,48 - Fg.95 part. 262 sub.3 graffato part.245 sub.2 cat. C/6 rendita euro 81,65 - Fg.95 part.270 sub.3 cat. D/10 rendita euro 96,00 ed inoltre è distinta al N.C.T. del Comune di Atri (TE) catasto terreni Fg. 95, Part. 50, Qualità Seminativo - Fg. 95, Part. 134, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fg. 95, Part. 134, Porz. AB, Qualità Vigneto - Fg. 95, Part. 240, Qualità Seminativo - Fg. 95, Part. 241, Qualità Seminativo - Fg. 95, Part. 242, Qualità Seminativo - Fg. 95, Part. 243, Qualità Seminativo - Fg. 95, Part. 244, Qualità Seminativo - Fg. 95, Part. 246, Qualità Seminativo - Fg. 95, Part. 247, Qualità Seminativo - Fg. 95, Part. 248, Qualità Seminativo - Fg. 95, Part. 249, Qualità Seminativo - Fg. 95, Part. 250, Qualità Uliveto - Fg. 95, Part. 251, Qualità Seminativo - Fg. 95, Part. 252, Qualità Seminativo - Fg. 95, Part. 253, Qualità Uliveto - Fg. 95, Part. 254, Qualità Uliveto - Fg. 95, Part. 255, Qualità Uliveto - Fg. 95, Part. 256, Qualità Seminativo - Fg. 95, Part. 257, Qualità Seminativo - Fg. 95, Part. 258, Qualità Seminativo arborato - Fg.

95, Part. 259, Qualità Seminativo arborato - Fg. 95, Part. 260, Qualità Seminativo arborato - Fg. 95, Part. 261, Qualità Seminativo arborato - Fg. 95, Part. 263, Qualità Seminativo - Fg. 95, Part. 264, Qualità Seminativo arborato - Fg. 95, Part. 265, Qualità Seminativo arborato - Fg. 95, Part. 267, Qualità Seminativo - Fg. 95, Part. 268, Qualità Seminativo - Fg. 95, Part. 269, Qualità Seminativo il tutto come meglio dettagliato dalla perizia del CTU che si richiama per intero.

SITUAZIONE URBANISTICA

Fabbricato di abitazione e locali accessori pertinenziali realizzato antecedentemente al 01.09.1967;
Annessi agricoli: fienile autorizzata in parte con C.E. n.38/82 rilasciata in data 02.04.1982;
Stalla autorizzata con C.E. n.116/83, rilasciata in data 19.11.1983, dichiarata agibile in data 01.12.1984;
Si fa presente che le particelle distinte con i numeri 247, 241, 249, 254, 251, 257, 259, 243, 260, 265 e 268 del foglio 95 catasto terreni (superficie complessiva di mq 1.467,00) sono occupate dalla strada come meglio si evince dalle planimetrie allegate nella perizia del CTU.
Parte dei fabbricati adibiti a stalla, fienile e locali accessori all'abitazione, ricadono sulla proprietà comunale (strada), individuati in catasto terreni con le particelle n. 272, 273 e 276, foglio n 95, giusto tipo di frazionamento n. 96643/2016. Risultano delle superfici non autorizzate evidenziate in rosso nelle planimetrie allegate.
Gli immobili oggetto di perizia ricadono nelle previsioni del PRG del comune di Atri (Te) come appresso riportato:

foglio n. 95 particella n. 260:	interamente in zona "Agricola normale - Art. 12"; parte in zona "Storia e archeologia - Ambiti di conservazione paesaggistica – Art. 25 punto 5.2" interamente in zona "Parco agricolo del biotopo dei Calanchi di Atri- Art.11"
foglio n. 95 particella n. 261:	interamente in zona "Agricola normale - Art. 12"; parte in zona "Storia e archeologia - Ambiti di conservazione paesaggistica – Art. 25 punto 5.2" interamente in zona "Parco agricolo del biotopo dei Calanchi di Atri- Art.11"
foglio n. 95 particella n. 263:	parte in zona "Agricola normale - Art. 12"; parte in zona "Agricola di valore naturale ed ambientale - Art. 14"; parte in zona "Storia e archeologia - Ambiti di conservazione paesaggistica – Art. 25 punto 5.2" interamente in zona "Parco agricolo del biotopo dei Calanchi di Atri- Art.11"
foglio n. 95 particella n. 264:	parte in zona "Agricola normale - Art. 12"; parte in zona "Agricola di valore naturale ed ambientale - Art. 14"; parte in zona "Storia e archeologia - Ambiti di conservazione paesaggistica – Art. 25 punto 5.2" interamente in zona "Parco agricolo del biotopo dei Calanchi di Atri- Art.11"
foglio n. 95 particella n. 265:	interamente in zona "Agricola normale - Art. 12"; parte in zona "Storia e archeologia - Ambiti di conservazione paesaggistica – Art. 25 punto 5.2" interamente in zona "Parco agricolo del biotopo dei Calanchi di Atri- Art.11"
foglio n. 95 particella n. 267:	parte in zona "Agricola normale - Art. 12"; parte in zona "Agricola di valore naturale ed ambientale - Art. 14"; parte in zona "Storia e archeologia - Ambiti di conservazione paesaggistica – Art. 25 punto 5.2" interamente in zona "Parco agricolo del biotopo dei Calanchi di Atri- Art.11"
foglio n. 95 particella n. 268:	interamente in zona "Agricola normale - Art. 12"; interamente in zona "Parco agricolo del biotopo dei Calanchi di Atri- Art.11"
foglio n. 95 particella n. 269:	interamente in zona "Agricola normale - Art. 12"; interamente in zona "Parco agricolo del biotopo dei Calanchi di Atri- Art.11"

foglio n. 95 particella n. 238:	interamente in zona "Agricola normale - Art. 12"; parte in zona "Storia e archeologia - Ambiti di conservazione paesaggistica – Art. 25 punto 5.2" interamente in zona "Parco agricolo del biotopo dei Calanchi di Atri- Art.11"
foglio n. 95 particella n. 245:	interamente in zona "Agricola normale - Art. 12"; parte in zona "Storia e archeologia - Ambiti di conservazione paesaggistica – Art. 25 punto 5.2" interamente in zona "Parco agricolo del biotopo dei Calanchi di Atri- Art.11"
foglio n. 95 particella n. 262:	interamente in zona "Agricola normale - Art. 12"; parte in zona "Storia e archeologia - Ambiti di conservazione paesaggistica – Art. 25 punto 5.2" interamente in zona "Parco agricolo del biotopo dei Calanchi di Atri- Art.11"
foglio n. 95 particella n. 270:	interamente in zona "Agricola normale - Art. 12"; parte in zona "Storia e archeologia - Ambiti di conservazione paesaggistica – Art. 25 punto 5.2" interamente in zona "Parco agricolo del biotopo dei Calanchi di Atri- Art.11"
foglio n. 95 particella n. 50:	interamente in zona "Agricola di valore naturale ed ambientale - Art. 14"; interamente in zona "Parco agricolo del biotopo dei Calanchi di Atri- Art.11"
foglio n. 95 particella n. 134:	interamente in zona "Agricola normale - Art. 12"; interamente in zona "Parco agricolo del biotopo dei Calanchi di Atri- Art.11"
foglio n. 95 particella n. 240:	parte in zona "Agricola normale - Art. 12"; parte in zona "Agricola di valore naturale ed ambientale - Art. 14"; parte in zona "Storia e archeologia - Ambiti di conservazione paesaggistica – Art. 25 punto 5.2" interamente in zona "Parco agricolo del biotopo dei Calanchi di Atri- Art.11"
foglio n. 95 particella n. 241:	parte in zona "Agricola normale - Art. 12"; parte in zona "Agricola di valore naturale ed ambientale - Art. 14"; interamente in zona "Parco agricolo del biotopo dei Calanchi di Atri- Art.11"
foglio n. 95 particella n. 242:	interamente in zona "Agricola di valore naturale ed ambientale - Art. 14"; interamente in zona "Parco agricolo del biotopo dei Calanchi di Atri- Art.11"
foglio n. 95 particella n. 243:	interamente in zona "Agricola normale - Art. 12"; parte in zona "Storia e archeologia - Ambiti di conservazione paesaggistica – Art. 25 punto 5.2" interamente in zona "Parco agricolo del biotopo dei Calanchi di Atri- Art.11"
foglio n. 95 particella n. 244:	interamente in zona "Agricola di valore naturale ed ambientale - Art. 14"; parte in zona "Storia e archeologia - Ambiti di conservazione paesaggistica – Art. 25 punto 5.2" interamente in zona "Parco agricolo del biotopo dei Calanchi di Atri- Art.11"
foglio n. 95 particella n. 246:	interamente in zona "Agricola normale - Art. 12"; interamente in zona "Parco agricolo del biotopo dei Calanchi di Atri- Art.11"
foglio n. 95 particella n. 247:	interamente in zona "Agricola di valore naturale ed ambientale - Art. 14"; interamente in zona "Parco agricolo del biotopo dei Calanchi di Atri- Art.11"
foglio n. 95 particella n. 248:	interamente in zona "Agricola di valore naturale ed ambientale - Art. 14"; interamente in zona "Parco agricolo del biotopo dei Calanchi di Atri- Art.11"
foglio n. 95 particella n. 249:	interamente in zona "Agricola normale - Art. 12"; interamente in zona "Parco agricolo del biotopo dei Calanchi di Atri- Art.11"
foglio n. 95 particella n. 250:	interamente in zona "Agricola normale - Art. 12"; interamente in zona "Parco agricolo del biotopo dei Calanchi di Atri- Art.11"
foglio n. 95 particella n. 251:	interamente in zona "Agricola normale - Art. 12"; interamente in zona "Parco agricolo del biotopo dei Calanchi di Atri- Art.11"
foglio n. 95 particella n. 252:	interamente in zona "Agricola di valore naturale ed ambientale - Art. 14"; interamente in zona "Parco agricolo del biotopo dei Calanchi di Atri- Art.11"
foglio n. 95 particella n. 253:	interamente in zona "Agricola di valore naturale ed ambientale - Art. 14"; interamente in zona "Parco agricolo del biotopo dei Calanchi di Atri- Art.11"
foglio n. 95 particella n. 254:	interamente in zona "Agricola normale - Art. 12"; interamente in zona "Parco agricolo del biotopo dei Calanchi di Atri- Art.11"
foglio n. 95 particella n. 255:	interamente in zona "Agricola normale - Art. 12"; interamente in zona "Parco agricolo del biotopo dei Calanchi di Atri- Art.11"
foglio n. 95 particella n. 256:	interamente in zona "Agricola di valore naturale ed ambientale - Art. 14"; interamente in zona "Parco agricolo del biotopo dei Calanchi di Atri- Art.11"
foglio n. 95 particella n. 257:	interamente in zona "Agricola normale - Art. 12"; interamente in zona "Parco agricolo del biotopo dei Calanchi di Atri- Art.11"
foglio n. 95 particella n. 258:	parte in zona "Agricola normale - Art. 12"; parte in zona "Agricola di valore naturale ed ambientale - Art. 14"; parte in zona "Storia e archeologia - Ambiti di conservazione paesaggistica – Art. 25 punto 5.2" interamente in zona "Parco agricolo del biotopo dei Calanchi di Atri- Art.11"
foglio n. 95 particella n. 259:	interamente in zona "Agricola normale - Art. 12"; interamente in zona "Parco agricolo del biotopo dei Calanchi di Atri- Art.11"

CERTIFICAZIONI ENERGETICHE E DICHIARAZIONI DI CONFORMITA'

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.

STATO CONSERVATIVO

La costruzione del fabbricato di abitazione risale agli anni '60 mentre gli annessi agricoli adibiti a stalle, fienili, tettoie risalgono agli anni '80 circa in mediocre condizioni di uso e manutenzione insieme ad appezzamento di terreno agricolo di circa mq. 66.354,00.

La struttura portante è in muratura, solai in latero comento e tramezzature interne con laterizi forati legati con malta cementizia. La pavimentazione interna è in parte con pavimento in scaglie di marmo e in parte con pavimento in monocottura. Il bagno è rivestito con maioliche, le porte interne e gli infissi esterni risultano essere in legno di vecchia data, con vetro singolo e persiane in legno. Impianto elettrico del tipo sottotraccia e interruttori non di recente fabbricazione. Impianto idro-termico sanitario con singola caldaia a gas con terminali in alluminio.

Gli annessi agricoli, sono stati realizzati negli 80 circa, e sono realizzati con murature in blocchi di cemento, copertura in parte in legno ed in parte in ferro con tabelloni e sovrastante manto in tegole e coppi.

STATO DI POSSESSO

Gli immobili oggetto di perizia risultano occupati dagli esecutati sino all'assegnazione dell'immobile stesso. I terreni agricoli sono occupati da terzi con contratto di locazione non opponibile alla procedura

Prezzo base d'asta del lotto: € 37.378,12 (trentasettemilatrecentosettantotto/12)

Offerta minima per il lotto: € 28.033,59 (ventottomilatrentatre/59)

Le offerte in aumento, in caso di gara, non potranno essere inferiori a € 1.500,00 (millecinquecento/00)

CAUZIONE non inferiore *al 10% del prezzo offerto*.

LOTTO 2

Diritti pari all'intero della Piena Proprietà (1/1) relativi a terreno con sovrastanti porzioni di fabbricati rurali inagibili, ubicato ad Atri (TE) in contrada Casale Piomba.

Il Lotto è composto da Terreno agricolo avente superficie netta di 34.630 mq, da Fabbricato rurale (foglio 85 part. 81) completamente demolito e da Fabbricati rurali inagibili (foglio 85 part. 80 sub 1, 8 e 9)

Il bene di cui sopra è meglio descritto nella perizia del CTU geom. Mario Nori, del 30 maggio 2023 il cui contenuto è da intendersi quale parte integrante e sostanziale del presente avviso.

DATI CATASTALI

L'unità immobiliare è distinta al N.C.T. del Comune di Atri (TE) fg.85 part.80 sub.1, fg.85 part.80 sub.8, fg.85 part.80 sub.9, fg.85 part. 81, fg.85 part. 97, fg.85 part. 98, fg.85 part. 101, fg.85 part. 102, fg.85 part. 107, fg.85 part. 131, fg.85 part. 132, fg.85 part. 133, fg.85 part. 134, fg.85 part. 167, fg.85 part. 168, fg.85 part. 169, fg.85 part. 170 il tutto come meglio dettagliato dalla perizia del CTU che si richiama per intero.

SITUAZIONE URBANISTICA

Per quanto riguarda le porzioni di fabbricato rurale (fg.85 part. 80 sub 1, 8 e 9), risultano di vecchissima costruzione in muratura, in gran parte diroccate e pericolanti, mentre il fabbricato individuato con la particella 81, risulta completamente demolito.

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. 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.

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.

Gli immobili ricadono nelle previsioni del PRG del comune di Atri come di seguito riportato:

foglio n. 85 particella n. 97:	interamente in zona "Agricola normale - Art. 12"; interamente in zona "Parco agricolo del biotopo dei Calanchi di Atri- Art.11"
foglio n. 85 particella n. 98:	interamente in zona "Agricola normale - Art. 12"; interamente in zona "Parco agricolo del biotopo dei Calanchi di Atri- Art.11"
foglio n. 85 particella n. 101:	interamente in zona "Agricola di valore naturale ed ambientale - Art. 14"; interamente in zona "Parco agricolo del biotopo dei Calanchi di Atri- Art.11"
foglio n. 85 particella n. 102:	interamente in zona "Agricola di valore naturale ed ambientale - Art. 14"; interamente in zona "Parco agricolo del biotopo dei Calanchi di Atri- Art.11"
foglio n. 85 particella n. 107:	interamente in zona "Agricola normale - Art. 12"; interamente in zona "Parco agricolo del biotopo dei Calanchi di Atri- Art.11"
foglio n. 85 particella n. 131:	interamente in zona "Agricola normale - Art. 12"; interamente in zona "Parco agricolo del biotopo dei Calanchi di Atri- Art.11"
foglio n. 85 particella n. 132:	interamente in zona "Agricola normale - Art. 12"; interamente in zona "Parco agricolo del biotopo dei Calanchi di Atri- Art.11"
foglio n. 85 particella n. 133:	interamente in zona "Agricola di valore naturale ed ambientale - Art. 14"; interamente in zona "Parco agricolo del biotopo dei Calanchi di Atri- Art.11"
foglio n. 85 particella n. 134:	interamente in zona "Agricola di valore naturale ed ambientale - Art. 14"; interamente in zona "Parco agricolo del biotopo dei Calanchi di Atri- Art.11"
foglio n. 85 particella n. 167:	interamente in zona "Agricola di valore naturale ed ambientale - Art. 14"; interamente in zona "Parco agricolo del biotopo dei Calanchi di Atri- Art.11"
foglio n. 85 particella n. 168:	interamente in zona "Agricola di valore naturale ed ambientale - Art. 14"; interamente in zona "Parco agricolo del biotopo dei Calanchi di Atri- Art.11"
foglio n. 85 particella n. 169:	interamente in zona "Agricola di valore naturale ed ambientale - Art. 14"; interamente in zona "Parco agricolo del biotopo dei Calanchi di Atri- Art.11"
foglio n. 85 particella n. 170:	interamente in zona "Agricola di valore naturale ed ambientale - Art. 14"; interamente in zona "Parco agricolo del biotopo dei Calanchi di Atri- Art.11"
foglio n. 85 particella n. 80:	interamente in zona "Agricola normale - Art. 12"; interamente in zona "Parco agricolo del biotopo dei Calanchi di Atri- Art.11"
foglio n. 85 particella n. 81:	interamente in zona "Agricola normale - Art. 12"; interamente in zona "Parco agricolo del biotopo dei Calanchi di Atri- Art.11"

STATO CONSERVATIVO

Le porzioni di fabbricato rurale fanno parte di un fabbricato di maggiore consistenza che trovasi in uno stato di inagibilità e inaccessibilità, in gran parte diroccato e pericolante.

STATO DI POSSESSO

I terreni agricoli risultano occupati con contratto di affitto non opponibile alla procedura

Prezzo base d'asta del lotto: € 10.631,25 (diecimilaseicentotrentuno/25)

Offerta minima per il lotto: € 7.973,44 (settemilanovecentosettantatre/44)

Le offerte in aumento, in caso di gara, non potranno essere inferiori a € 1.000,00 (mille/00)

CAUZIONE non inferiore *al 10% del prezzo offerto.*

- CUSTODI del lotto 1 e lotto 2 è l'**Avv. Daniele D'Ambrosio** con studio in Martinsicuro (TE) via Lazio 1 tel. 0861/761521 – Cell. 3208878996 .

* * *

D E T E R M I N A

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

1. **DISCIPLINA DELLA VENDITA TELEMATICA MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA:**

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, in via telematica **entro le ore 12:00 del giorno precedente a quello fissato dal Professionista Delegato per il loro esame** 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, ovverossia 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).
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:
Le offerte di acquisto dovranno essere pertanto depositate in via telematica entro le ore 12:00 del 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 allegati1. L'offerta per la vendita telematica deve contenere: a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA; b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura; c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura; d) il numero o altro dato identificativo del lotto; e) la descrizione del bene; f) l'indicazione del referente della procedura; g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita; h) il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento, salvo che si tratti di domanda di partecipazione all'incanto; i) l'importo versato a titolo di cauzione; l) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione; m) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l); n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al comma 4 o, in alternativa, quello di cui al comma 5, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento; o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento. 2. Quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito il codice fiscale, si deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2code dell'International Organization for Standardization. 3. L'offerta per la vendita telematica è redatta e cifrata mediante un software realizzato dal Ministero, in forma di documento informatico privo di elementi attivi e in conformità alle specifiche tecniche di cui all'articolo 26 del presente decreto. Il software di cui al periodo precedente è messo a disposizione degli interessati da parte del gestore della vendita telematica e deve fornire in via automatica i dati di cui al comma 1, lettere b), c), d), e), f) e g), nonché i riferimenti dei gestori del servizio di posta elettronica certificata per la vendita telematica iscritti a norma dell'articolo 13, comma 4. 4. L'offerta è trasmessa mediante la casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La trasmissione sostituisce la firma elettronica avanzata dell'offerta, sempre che l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'articolo 6, comma 4 del decreto del Presidente della Repubblica, 11 febbraio 2005, n. 68 e che il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso in conformità a quanto previsto dall'articolo 13, commi 2 e 3. Quando l'offerta è formulata da più persone alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine. 5. L'offerta, quando è sottoscritta con firma digitale, può essere trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata anche priva dei requisiti di cui all'articolo 2, comma 1, lettera n). Si applica il comma 4, terzo periodo, e la procura è rilasciata a colui che ha sottoscritto l'offerta a norma del presente comma. 6. I documenti sono allegati all'offerta in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine, privi di elementi attivi. I documenti allegati sono cifrati mediante il software di cui al comma 3. Le modalità di congiunzione mediante strumenti informatici dell'offerta con i documenti alla stessa allegati sono fissate dalle specifiche tecniche di cui all'articolo 26. Art. 13 Modalità di trasmissione dell'offerta 1. L'offerta e i documenti allegati sono inviati a

un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero mediante la casella di posta elettronica certificata indicata a norma dell'articolo 12, comma 1, lettera n). 2. Ciascun messaggio di posta elettronica certificata per la vendita telematica contiene, anche in un allegato, l'attestazione del gestore della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica di aver provveduto al rilascio delle credenziali previa identificazione del richiedente a norma del presente regolamento. 3. Quando l'identificazione è eseguita per via telematica, la stessa può aver luogo mediante la trasmissione al gestore di cui al comma 1 di una copia informatica per immagine, anche non sottoscritta con firma elettronica, di un documento analogico di identità del richiedente. La copia per immagine è priva di elementi attivi ed ha i formati previsti dalle specifiche tecniche stabilite a norma dell'articolo 26. Quando l'offerente non dispone di un documento di identità rilasciato da uno dei Paesi dell'Unione europea, la copia per immagine deve essere estratta dal passaporto. 4. Il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero verifica, su richiesta dei gestori di cui al comma 1, che il procedimento previsto per il rilascio delle credenziali di accesso sia conforme a quanto previsto dal presente articolo e li iscrive in un'apposita area pubblica del portale dei servizi telematici del Ministero. Art. 14 Deposito e trasmissione dell'offerta al gestore per la vendita telematica 1. L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del ministero della giustizia. 2. L'offerta pervenuta all'indirizzo di posta elettronica certificata di cui all'articolo 13, comma 1, è automaticamente decifrata non prima di centottanta e non oltre centoventi minuti antecedenti l'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita. 3. Il software di cui all'articolo 12, comma 3, elabora un ulteriore documento testuale, privo di restrizioni per le operazioni di selezione e copia, in uno dei formati previsti dalle specifiche tecniche dell'articolo 26. Il documento deve contenere i dati dell'offerta, salvo quelli di cui all'articolo 12, comma 1, lettere a), n) ed o). 4. L'offerta e il documento di cui al comma 2 sono trasmessi ai gestori incaricati delle rispettive vendite nel rispetto del termine di cui al comma 1. Art. 15 Mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia 1. Il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del ministero comunica preventivamente ai gestori della vendita telematica i casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia. I gestori ne danno notizia agli interessati mediante avviso pubblicato sui propri siti internet e richiedono di pubblicare un analogo avviso ai soggetti che gestiscono i siti internet ove è eseguita la pubblicità di cui all'articolo 490 del codice di procedura civile. Nei casi di cui al presente comma le offerte sono formulate a mezzo telefax al recapito dell'ufficio giudiziario presso il quale è iscritta la procedura, indicato negli avvisi di cui al periodo precedente. Non prima del giorno precedente l'inizio delle operazioni di vendita il gestore ritira le offerte formulate a norma del presente comma dall'ufficio giudiziario. 2. Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati a norma del comma 1, l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente. Il gestore è tenuto a permettere la partecipazione alle operazioni di vendita dell'offerente che documenta la tempestiva presentazione dell'offerta a norma del periodo precedente. L'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero cui inviare il file contenente l'offerta telematica e gli allegati è il seguente: offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

2. CONTENUTO DELL'OFFERTA:

L'offerta deve riassuntivamente contenere, anche ad integrazione di quanto previsto dal citato Decreto, i dati seguenti con la precisazione che quanto non previsto dal modello ministeriale dovrà essere riportato in documento separato da allegare, come tutti gli altri, all'offerta telematica: a) il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale o partita IVA, il domicilio, lo stato civile, ed il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare; b) Quando l'offerta è formulata da più persone alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine. L'offerta, quando è sottoscritta con firma digitale, può essere trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata; c) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, anno e numero di ruolo generale della procedura esecutiva del Tribunale di Teramo; d) l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere, a pena di inefficacia dell'offerta, inferiore di oltre un quarto al valore d'asta indicato nell'ordinanza di vendita; il termine di pagamento del prezzo e degli oneri accessori che non potrà comunque essere superiore a centoventi (120) giorni dalla data di aggiudicazione (termine soggetto a sospensione nel periodo feriale); l'importo versato a titolo di cauzione, con data orario e numero di CRO del relativo bonifico, nonché il codice IBAN del conto corrente sul quale la cauzione è stata addebitata (tenendo presente che nel caso in cui nell'attestazione di avvenuto pagamento venga indicato come codice identificativo della transazione il c.d. codice TRN (o codice 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; e) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima; f) gli indirizzi previsti agli artt. 4 o 5 sopra citati e l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le prescritte comunicazioni, di pertinenza dell'offerente o del suo procuratore legale che ha effettuato il deposito.

3. DOCUMENTI DA ALLEGARE ALL'OFFERTA:

Anche ad integrazione di quanto previsto dal citato Decreto, andranno allegati, in forma di documento informatico o di copia informatica, pure per immagine, privi di elementi attivi: • contabile di avvenuta disposizione del bonifico attestante il versamento della cauzione (necessario, a tutela dell'offerente, per permettere il tempestivo abbinamento con l'offerta decrittata),copia del documento di identità dell'offerente e del coniuge in comunione legale dei beni; qualora l'offerente sia minore di età o incapace, copia del documento di identità e del codice fiscale anche del soggetto che agisce in suo nome e delle relativa autorizzazione; qualora il coniuge offerente voglia escludere il bene dalla comunione legale copia della dichiarazione in tal senso dell'altro coniuge, autenticata da pubblico ufficiale. • procura rilasciata dagli altri offerenti (quando l'offerta è formulata da più persone) al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure al soggetto che sottoscrive l'offerta con firma digitale. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata. • procura speciale o copia autentica della procura generale, nell'ipotesi di offerta fatta a mezzo di procuratore legale, cioè di avvocato; • visura camerale aggiornata della società attestante i poteri del legale rappresentante della persona giuridica offerente, risalente a non più di tre mesi, ovvero copia della delibera assembleare che autorizzi un soggetto interno alla società alla partecipazione alla vendita in luogo del legale rappresentante e originale della procura speciale o copia autentica della procura generale rilasciate da questi attestanti i poteri del soggetto interno delegato; • dichiarazione di aver preso completa visione della relazione di stima,

4. MODALITÀ DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE:

Esclusivamente con bonifico intestato sul conto corrente intestato a "Tribunale di Teramo - Procedura Esecutiva immobiliare n. **331/2014"**, acceso presso la Banca BCC di Castiglione M.R. e Pianella filiale di Teramo, viale Crucioli, **IBAN: IT28 L084 7315 3020 0000 0149 712** con causale "**Asta**"; **la cauzione dovrà essere versata tre giorni prima (esclusi sabato, domenica e festivi) del termine ultimo per la presentazione delle offerte affinché sia consentita la verifica del buon fine dell'accredito ed essere di importo pari almeno al 10 per cento del prezzo offerto;**

5. IRREVOCABILITÀ DELL'OFFERTA:

salvo quanto previsto dall'art.571 c.p.c., l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile. Si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non si colleghi telematicamente il giorno fissato per la vendita;

6. SVOLGIMENTO DELLA VENDITA:

Le buste telematiche saranno aperte, alla presenza eventuale in collegamento da remoto delle parti, dei loro avvocati, dei creditori iscritti non intervenuti, dei comproprietari non 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;

7. TERMINI PER IL SALDO PREZZO:

In caso di aggiudicazione il termine per il deposito del saldo del prezzo e delle spese (soggetto a sospensione nel periodo feriale) sarà comunque quello indicato nell'offerta dall'aggiudicatario. Nell'ipotesi in cui sia stato indicato

un termine superiore a 120 giorni, il versamento del saldo del prezzo e delle spese dovrà essere effettuato comunque entro detto termine; In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate per cauzione, salva la sua ulteriore responsabilità ai sensi del secondo comma dell'art. 587 c.p.c..

8. OFFERTA PER PERSONA DA NOMINARE:

Nell'ipotesi in cui il procuratore legale, cioè avvocato, abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al delegato nei tre giorni successivi alla vendita il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa, ovvero trasmettendogli via PEC detta documentazione in copia per immagine con attestazione di conformità.

9. ISTANZA DI ASSEGNAZIONE CON RISERVA DI NOMINA DI UN TERZO:

Il creditore che è rimasto assegnatario a favore di un terzo dovrà dichiarare al delegato, nei cinque giorni dal provvedimento di assegnazione, il nome del terzo a favore del quale deve essere trasferito l'immobile, depositando la dichiarazione del terzo di volerne profittare, con sottoscrizione autenticata da pubblico ufficiale e i documenti comprovanti gli eventualmente necessari poteri ed autorizzazioni. In mancanza, il trasferimento è fatto a favore del creditore. In ogni caso, gli obblighi derivanti dalla presentazione dell'istanza di assegnazione sono esclusivamente a carico del creditore.

DISCIPLINA RELATIVA AL PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI ACCESSORI

1. salvo quanto disposto sub punto 2), il saldo del prezzo di aggiudicazione (pari al prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione prestata) dovrà essere versato mediante bonifico sul conto corrente di pertinenza della procedura esecutiva entro il termine indicato nell'offerta, ovvero, qualora sia stato indicato un termine superiore, entro il termine massimo di 120 giorni dalla data di vendita (soggetto a sospensione nel periodo feriale); 2. qualora l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del T.U. 16 luglio 1905, n. 646, richiamato dal D.P.R. 21 gennaio 1976 n. 7 ovvero ai sensi dell'art. 38 del Decreto legislativo 10 settembre 1993 n. 385 (mutuo fondiario), l'aggiudicatario dovrà versare direttamente all'Istituto mutuante, nel termine per il versamento del saldo del prezzo, la parte del prezzo corrispondente al credito dell'Istituto per capitale, interessi, accessori e spese di procedura nei limiti di quanto disposto dall'art.2855 c.c., così come individuata dal delegato. L'eventuale somma residua dovrà essere versata con le modalità indicate sub punto 1); l'aggiudicatario dovrà tempestivamente consegnare al delegato l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito; 3. qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo intenda fare ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, egli dovrà indicare se possibile nella propria domanda di partecipazione l'istituto di credito mutuante; entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo le somme dovranno essere erogate direttamente dall'istituto di credito mutuante mediante bonifico sul conto della procedura. Conformemente a quanto previsto dall'art. 585 ultimo comma c.p.c. nel decreto di trasferimento il giudice dell'esecuzione inserirà la seguente dizione "rilevato che il pagamento di parte del prezzo relativo al trasferimento del bene oggetto del presente decreto è avvenuto mediante erogazione della somma di ..... da parte di ..... a fronte del contratto di mutuo a rogito ..... del ..... e che le parti mutuante e mutuataria hanno espresso il consenso all'iscrizione di ipoteca di primo grado a garanzia del rimborso del predetto finanziamento, si rende noto che, conformemente a quanto disposto dall'art. 585 c.p.c., è fatto divieto al Conservatore dei Registri Immobiliari presso il Servizio di pubblicità immobiliare dell'Agenzia delle entrate di trascrivere il presente decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca di cui all'allegata nota". In caso di revoca dell'aggiudicazione le somme erogate saranno restituite direttamente all'istituto di credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura; 4. nel medesimo termine fissato per il versamento del saldo del prezzo, l'aggiudicatario è tenuto anche al pagamento degli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto del bene, nonché dei compensi spettanti a norma del decreto ministeriale n. 227 del 2015 al delegato incaricato della registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento e della cancellazione delle formalità pregiudizievoli. Egli è del pari tenuto ad anticipare gli importi delle imposte di cancellazione delle formalità pregiudizievoli. L'importo complessivo di tali oneri accessori sarà tempestivamente comunicato dal delegato successivamente all'aggiudicazione. Il delegato, unitamente al deposito della minuta del decreto di trasferimento, depositerà apposita certificazione relativa all'esatto e tempestivo versamento da parte dell'aggiudicatario delle spese e degli oneri accessori. Le somme a qualunque titolo versate dall'aggiudicatario saranno preventivamente imputate al pagamento degli oneri accessori e delle spese e, quindi, al pagamento del saldo del prezzo. Il mancato versamento entro il termine di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo del prezzo, sia a titolo di oneri accessori) comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione.

DISCIPLINA DELLA PUBBLICITÀ DELLE VENDITE DELEGATE

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

a. La pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia, ove saranno presenti l'ordinanza di vendita, l'avviso di vendita, copia della perizia, le planimetrie e congrua documentazione fotografica. La pubblicità sul Portale delle Vendite pubbliche dovrà essere effettuata necessariamente 65 giorni prima della data

Tribunale Aste

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 sottratta al pagamento di compensi o oneri aggiuntivi di alcun tipo, ed inserimento dei link ai siti internet ove saranno disponibili in dettaglio tutte le altre informazioni necessarie per partecipare alla vendita (o in alternativa indicazione di tali siti); d. pubblicazione almeno quarantacinque (45) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto – tramite la società Comunic'Arte, nell'ambito della convenzione in essere con il Tribunale di Teramo - sui quotidiani cartacei locali individuati nella già menzionata convenzione, 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

Che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; a) che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo.
Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni; b) che per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art.40 della legge 28 febbraio 1985, n.47 come integrato e modificato dall'art.46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento; c) che l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese dell'aggiudicatario; d) che, qualora l'aggiudicatario non lo esenti, il custode procederà alla liberazione dell'immobile ove esso sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo, con spese a carico della procedura sino alla approvazione del progetto di distribuzione; e) che la partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali e dall'accertare il regime fiscale applicabile all'acquisto; f) che maggiori informazioni, anche relative alle generalità del soggetto passivo della procedura esecutiva, possono essere fornite dal custode in epigrafe indicato a chiunque vi abbia interesse.

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 ventiquattro mesi, su istanza di tutti i creditori muniti di titolo esecutivo. L'istanza può essere proposta fino a venti giorni prima della scadenza del termine per il deposito delle offerte d'acquisito nel caso di vendita senza incanto, o fino a quindici giorni prima dell'incanto; 2. che, in base a quanto disposto dall'art.161 bis disp. att. c.p.c., il rinvio della vendita può essere disposto solo con il consenso dei creditori e degli offerenti che abbiano prestato cauzione ai sensi degli articoli 571 e 580 c.p.c.; 3. che qualora non venga versata al delegato la somma per il pagamento del contributo per la pubblicazione sul Portale delle vendite pubbliche (ovvero non gli sia fornita la prova del pagamento diretto nei termini sopra indicati) e la pubblicazione non abbia a causa di ciò luogo, il giudice dichiarerà, ai sensi dell'art. 631 bis c.p.c., l'estinzione del processo. 4. che, avvenuta la aggiudicazione o la assegnazione, il custode inizierà ovvero continuerà le operazioni di liberazione del bene pignorato, salvo esenzione da parte dei legittimati.

INFORMA

Tutte le attività che a norma dell'art. 571 e ss. c.p.c. devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice, sono eseguite dal Professionista Delegato presso il suo studio.
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.

Maggiori informazioni potranno essere reperite presso i Custodi/Professionisti Delegati: Avv. Daniele D'Ambrosio con studio in Martinsicuro (TE) via Lazio 1 tel. 0861/761521 – Cell. 320.8878996
Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione e di partecipazione, è inoltre possibile ricevere assistenza, contattando il gestore tecnico Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. ai seguenti recapiti:

- telefono: 0586/20141
- email: assistenza@astetelematiche.it

I recapiti sopra indicati sono attivi dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00.
La partecipazione alla vendita implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso e nella relazione peritale. Per tutto quanto non previsto si applicano le vigenti norme di legge.
Teramo, lì 06.11.2026

Il Professionista Delegato
Avv. Daniele D'Ambrosio

Fallimenti e ASTE