



TRIBUNALE DI TERAMO
Sezione Esecuzioni Immobiliari

AVVISO DI VENDITA
ai sensi dell'art.570 e segg. c.p.c.
ESECUZIONE IMMOBILIARE N° 192/2023
G.E. Dott. Flavio Conciatori

I sottoscritti dott.ssa Lara Pomponi, dott. Emiliano Ginaldi, avv. Alberta Ortolani, professionisti delegati nella procedura esecutiva immobiliare n.192/2023, vista l'ordinanza di vendita del 27/03/2024 ed il provvedimento di delega ex art. 591 bis c.p.c. emesso dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Teramo

AVVISANO CHE

tramite il portale internet del gestore della vendita telematica Aste Giudiziarie in Linea S.p.A., www.astetelematiche.it **il giorno 27 novembre 2024, alle ore 10:00 e seguenti**, avrà inizio con l'esame delle offerte telematiche la procedura di

VENDITA SENZA INCANTO
CON MODALITA' TELEMATICA ASINCRONA

1

dei seguenti beni:

LOTTO SETTE

Diritto 1/1 della piena proprietà di un locale commerciale adibito a magazzino, in corso di costruzione al piano primo, facente parte di un centro commerciale di più ampie dimensioni nel territorio del Comune di Canzano, località Maciera, con accesso diretto dalla S.S. n. 150, per una superficie lorda di 293 mq, dotato di ampio parcheggio comune, cui si accede dall'area esterna p.lla 358 del Comune di Canzano.

La struttura complessiva dell'intero centro commerciale è realizzata in cemento armato prefabbricato, le tamponature esterne sono realizzate con pannelli prefabbricati in c.a. con interposto coibente e rivestiti esternamente in graniglia., gli infissi esterni sono realizzati con profili di alluminio e vetro.

La pavimentazione è di tipo industriale, predisposizione degli scarichi e di quanto necessario per la realizzazione degli impianti.

In merito si precisa che l'unità immobiliare è in corso di costruzione in quanto priva di pavimentazione, impiantistica e servizi igienici sanitari.

L'onere per la realizzazione dei lavori di completamento, comprensivi di realizzazione di scarichi, resta a carico della parte acquirente a cui spetta anche l'onere di prendere contatti e accordi con i proprietari delle altre porzioni immobiliari eventualmente interessati per il passaggio degli scarichi e per l'alimentazione dei servizi/utenze quali luce, gas, acqua e quanto altro necessario ai fini della utilizzabilità del locale.

Da quanto rilevato e dalla presa visione delle planimetrie catastali (elaborato planimetrico) si evince una sostanziale conformità tra la rappresentazione grafica delle medesime e lo stato dei luoghi.

Si precisa che per la divisione delle varie porzioni rispetto agli immobili confinanti si fa riferimento all'elaborato grafico in cui sono evidenziati muri da realizzare e tamponatura dei vani scala (vuoti sul

solaio tra il piano terra e primo).

L'intero complesso presenta criticità dovute allo stato di abbandono in cui versa, soprattutto la pavimentazione esterna al piano primo è danneggiata a causa degli agenti atmosferici.

Il tutto come risultante dalla relazione degli Esperti ex art. 568 c.p.c. geom. Osvaldo Reginelli, geom. Gianfranco Giuliani, geom. Serena Vanarelli, come redatta e consultabile quale parte integrante e sostanziale del presente avviso sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia.

Prezzo base d'asta **Lotto SETTE € 51.000,00 (cinquantunmila/00)**

Offerta minima **Lotto SETTE € 38.250,00 (trentottomiladuecentocinquanta/00)**

Rilancio in caso di gara **€ 1.000,00 (mille/00) o multipli**

Identificazione immobile

Identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Canzano, Località Maciera, come segue:
Fig. 14, Part. 347, Sub.25, Cat F/3 (in corso di costruzione), sup.cat. mq.293, piano 1

Situazione edilizia e normativa urbanistica

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. Il centro commerciale è stato realizzato in virtù dei seguenti titoli edilizi rilasciati dal Comune di Canzano:

Permesso a costruire n. 9 prot. 1526 del 18/04/2008;

Variante SUAP n. 23/2009 prot. 4599;

Variante al permesso a costruire n. 9 prot. 6993 del 04/09/2009;

SCIA n. 17 del 27/11/2014.

2

Vincoli ed oneri condominiali

Non sono presenti vincoli ed oneri condominiali

Non risulta essere costituito il regolamento di condominio.

Parti comuni

Il lotto ha le seguenti parti comuni: area pedonale esterna, scala e ascensore, corridoio di transito, rampa di accesso e aree di transito.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

L'immobile non risulta dotato dell'attestato di prestazione energetica, in quanto in corso di costruzione. Non esistono le dichiarazioni di conformità dell'impianto elettrico, dell'impianto termico e dell'impianto idrico. Non esiste il certificato di agibilità.

Disponibilità

L'immobile, oggetto di contratto di locazione commerciale registrato a Teramo il 09/08/2023 n. 002449 serie 3T e successiva integrazione del 05/04/2024 n. 287 serie 3 registrata il 10/04/2024, in conformità alla premessa contenuta nell'ordinanza di vendita del G.E. dott. Conciatori del 27/03/2024 è ritenuto non opponibile alla procedura esecutiva e per questo attualmente è occupato da terzi con titolo non opponibile alla procedura.

Regime fiscale

La vendita è soggetta ad IVA

.....

LOTTO OTTO

Diritto 1/1 della piena proprietà di un locale artigianale e commerciale posto al piano primo, in corso di costruzione, facente parte di un centro commerciale di più ampie dimensioni nel territorio del Comune di Canzano, località Maciera, con accesso diretto dalla S.S. n. 150, per una superficie lorda di 318 mq, dotato di ampio parcheggio comune, cui si accede dall'area esterna p.lla 358 del Comune di Canzano.

La struttura complessiva dell'intero centro commerciale è realizzata in cemento armato prefabbricato, le tamponature esterne sono realizzate con pannelli prefabbricati in c.a., gli infissi esterni sono realizzati con profili di alluminio e vetro.

In merito si precisa che l'unità immobiliare è in corso di costruzione in quanto priva di pavimentazione, impiantistica e servizi igienici sanitari.

L'onere per la realizzazione dei lavori di completamento, comprensivi di realizzazione di scarichi, resta a carico della parte acquirente a cui spetta anche l'onere di prendere contatti e accordi con i proprietari delle altre porzioni immobiliari eventualmente interessati per il passaggio degli scarichi e per l'alimentazione dei servizi/utenze quali luce, gas, acqua e quanto altro necessario ai fini della utilizzabilità del locale. Si precisa altresì che il lotto in oggetto necessita della realizzazione di un muro divisorio con il lotto 9 il cui onere andrà ripartito in quota come evidenziato dagli esperti stimatori nella planimetria del lotto in oggetto allegata alla relazione.

Da quanto rilevato e dalla presa visione delle planimetrie catastali (elaborato planimetrico) si evince una sostanziale conformità tra la rappresentazione grafica delle medesime e lo stato dei luoghi.

Si precisa che per la divisione delle varie porzioni rispetto agli immobili confinanti si fa riferimento all'elaborato grafico in cui sono evidenziati muri da realizzare.

L'intero complesso presenta criticità dovute allo stato di abbandono in cui versa, soprattutto la pavimentazione esterna al piano primo è danneggiata a causa degli agenti atmosferici.

Il tutto come risultante dalla relazione degli Esperti ex art. 568 c.p.c. geom. Osvaldo Reginelli, geom. Gianfranco Giuliani, geom. Serena Vanarelli, come redatta e consultabile quale parte integrante e sostanziale del presente avviso sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia.

Prezzo base d'asta Lotto OTTO € 52.000,00 (cinquantaduemila/00)

Offerta minima Lotto OTTO € 39.000,00 (trentanovemila/00)

Rilancio in caso di gara € 1.000,00 (mille/00) o multipli

Identificazione immobile

Identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Canzano, Località Maciera, come segue:
Fg. 14, Part. 347, Sub. 26, Cat F/3 (in corso di costruzione), sup.cat. mq.318, piano 1

Situazione edilizia e normativa urbanistica

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. Il centro commerciale è stato realizzato in virtù dei seguenti titoli edilizi rilasciati dal Comune di Canzano:

Permesso a costruire n. 9 prot. 1526 del 18/04/2008;

Variante SUAP n. 23/2009 prot. 4599;

Variante al permesso a costruire n. 9 prot. 6993 del 04/09/2009;

SCIA n. 17 del 27/11/2014.

Vincoli ed oneri condominiali

Non sono presenti vincoli ed oneri condominiali

Non risulta essere costituito il regolamento di condominio.

Parti comuni

Il lotto ha le seguenti parti comuni: area pedonale esterna, scala e ascensore, corridoio di transito, rampa di accesso e aree di transito.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

L'immobile non risulta dotato dell'attestato di prestazione energetica, in quanto in corso di costruzione. Non esistono le dichiarazioni di conformità dell'impianto elettrico, dell'impianto termico e dell'impianto idrico. Non esiste il certificato di agibilità.

Disponibilità

L'immobile risulta libero

Regime fiscale

La vendita è soggetta ad IVA

LOTTO NOVE

Diritto 1/1 della piena proprietà di un locale commerciale posto al piano primo, in corso di costruzione, facente parte di un centro commerciale di più ampie dimensioni nel territorio del Comune di Canzano, località Maciera, con accesso diretto dalla S.S. n. 150, per una superficie lorda di 365 mq, dotato di ampio parcheggio comune, cui si accede dall'area esterna p.lla 358 del Comune di Canzano.

La struttura complessiva dell'intero centro commerciale è realizzata in cemento armato prefabbricato, le tamponature esterne sono realizzate con pannelli prefabbricati in c.a., gli infissi esterni sono realizzati con profili di alluminio e vetro.

In merito si precisa che l'unità immobiliare è in corso di costruzione in quanto priva di pavimentazione, impiantistica e servizi igienici sanitari.

L'onere per la realizzazione dei lavori di completamento, comprensivi di realizzazione di scarichi, resta a carico della parte acquirente a cui spetta anche l'onere di prendere contatti e accordi con i proprietari delle altre porzioni immobiliari eventualmente interessati per il passaggio degli scarichi e per l'alimentazione dei servizi/utenze quali luce, gas, acqua e quanto altro necessario ai fini della utilizzabilità del locale. Si precisa altresì che il lotto in oggetto necessita della realizzazione di muri divisorii con il lotto 8 e con il lotto 10, i cui oneri andranno ripartiti in quota come evidenziato dagli esperti stimatori nella planimetria del lotto in oggetto allegata alla relazione.

Da quanto rilevato e dalla presa visione delle planimetrie catastali (elaborato planimetrico) si evince una sostanziale conformità tra la rappresentazione grafica delle medesime e lo stato dei luoghi.

Si precisa che per la divisione delle varie porzioni rispetto agli immobili confinanti si fa riferimento all'elaborato grafico in cui sono evidenziati muri da realizzare.

L'intero complesso presenta criticità dovute allo stato di abbandono in cui versa, soprattutto la pavimentazione esterna al piano primo è danneggiata a causa degli agenti atmosferici.

Il tutto come risultante dalla relazione degli Esperti ex art. 568 c.p.c. geom. Osvaldo Reginelli, geom. Gianfranco Giuliani, geom. Serena Vanarelli, come redatta e consultabile quale parte integrante e sostanziale del presente avviso sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia.

Prezzo base d'asta Lotto NOVE € 57.000,00 (cinquantasettemila/00)

Offerta minima Lotto NOVE € 42.750,00 (quarantaduemilasettecentocinquanta/00)

Rilancio in caso di gara € 1.000,00 (mille/00) o multipli

Identificazione immobile

Identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Canzano, Località Maciera, come segue:

Fg. 14, Part. 347, Sub. 27, Cat F/3 (in corso di costruzione), sup.cat. mq.365 piano 1

Situazione edilizia e normativa urbanistica

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. Il centro commerciale è stato realizzato in virtù dei seguenti titoli edilizi rilasciati dal Comune di Canzano:

Permesso a costruire n. 9 prot. 1526 del 18/04/2008;
Variante SUAP n. 23/2009 prot. 4599;
Variante al permesso a costruire n. 9 prot. 6993 del 04/09/2009;
SCIA n. 17 del 27/11/2014.

Vincoli ed oneri condominiali

Non sono presenti vincoli ed oneri condominiali
Non risulta essere costituito il regolamento di condominio.

Parti comuni

Il lotto ha le seguenti parti comuni: area pedonale esterna, scala e ascensore, corridoio di transito, rampa di accesso e aree di transito.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

L'immobile non risulta dotato dell'attestato di prestazione energetica, in quanto in corso di costruzione. Non esistono le dichiarazioni di conformità dell'impianto elettrico, dell'impianto termico e dell'impianto idrico. Non esiste il certificato di agibilità.

5

Disponibilità

L'immobile risulta libero

Regime fiscale

La vendita è soggetta ad IVA

.....

LOTTO DIECI

Diritto 1/1 della piena proprietà di un locale commerciale posto al piano primo, in corso di costruzione, facente parte di un centro commerciale di più ampie dimensioni nel territorio del Comune di Canzano, località Maciera, con accesso diretto dalla S.S. n. 150, per una superficie lorda di 179 mq, dotato di ampio parcheggio comune, cui si accede dall'area esterna p.lla 358 del Comune di Canzano.

La struttura complessiva dell'intero centro commerciale è realizzata in cemento armato prefabbricato, le tamponature esterne sono realizzate con pannelli prefabbricati in c.a., gli infissi esterni sono realizzati con profili di alluminio e vetro.

In merito si precisa che l'unità immobiliare è in corso di costruzione in quanto priva di pavimentazione, impiantistica e servizi igienici sanitari.

L'onere per la realizzazione dei lavori di completamento, comprensivi di realizzazione di scarichi, resta a carico della parte acquirente a cui spetta anche l'onere di prendere contatti e accordi con i proprietari delle altre porzioni immobiliari eventualmente interessati per il passaggio degli scarichi e per l'alimentazione dei servizi/utenze quali luce, gas, acqua e quanto altro necessario ai fini della utilizzabilità del locale. Si precisa altresì che il lotto in oggetto necessita della realizzazione di muri divisorii con il lotto 9 e con il lotto 11, i cui oneri andranno ripartiti in quota come evidenziato dagli esperti stimatori nella planimetria del lotto in oggetto allegata alla relazione.

Da quanto rilevato e dalla presa visione delle planimetrie catastali (elaborato planimetrico) si evince una sostanziale conformità tra la rappresentazione grafica delle medesime e lo stato dei luoghi.

Si precisa che per la divisione delle varie porzioni rispetto agli immobili confinanti si fa riferimento all'elaborato grafico in cui sono evidenziati muri da realizzare.

L'intero complesso presenta criticità dovute allo stato di abbandono in cui versa, soprattutto la pavimentazione esterna al piano primo è danneggiata a causa degli agenti atmosferici.

Il tutto come risultante dalla relazione degli Esperti ex art. 568 c.p.c. geom. Osvaldo Reginelli, geom. Gianfranco Giuliani, geom. Serena Vanarelli, come redatta e consultabile quale parte integrante e sostanziale del presente avviso sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia.

Prezzo base d'asta **Lotto DIECI € 29.000,00 (ventinovemila/00)**

Offerta minima **Lotto DIECI € 21.750,00 (ventunomilasettecentocinquanta/00)**

Rilancio in caso di gara **€ 1.000,00 (mille/00) o multipli**

Identificazione immobile

Identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Canzano, Località Maciera, come segue:
Fig. 14, Part. 347, Sub. 28, Cat F/3 (in corso di costruzione), sup.cat. mq.179 piano 1

Situazione edilizia e normativa urbanistica

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. Il centro commerciale è stato realizzato in virtù dei seguenti titoli edilizi rilasciati dal Comune di Canzano:

Permesso a costruire n. 9 prot. 1526 del 18/04/2008;

Variante SUAP n. 23/2009 prot. 4599;

Variante al permesso a costruire n. 9 prot. 6993 del 04/09/2009;

SCIA n. 17 del 27/11/2014.

Vincoli ed oneri condominiali

Non sono presenti vincoli ed oneri condominiali

Non risulta essere costituito il regolamento di condominio.

Parti comuni

Il lotto ha le seguenti parti comuni: area pedonale esterna, scala e ascensore, corridoio di transito, rampa di accesso e aree di transito.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

L'immobile non risulta dotato dell'attestato di prestazione energetica, in quanto in corso di costruzione. Non esistono le dichiarazioni di conformità dell'impianto elettrico, dell'impianto termico e dell'impianto idrico. Non esiste il certificato di agibilità.

Disponibilità

L'immobile risulta libero

Regime fiscale

La vendita è soggetta ad IVA

.....

LOTTO UNDICI

Diritto 1/1 della piena proprietà di un locale commerciale posto al piano primo, in corso di costruzione, facente parte di un centro commerciale di più ampie dimensioni nel territorio del Comune di Canzano, località Maciera, con accesso diretto dalla S.S. n. 150, per una superficie lorda di 180 mq, dotato di ampio parcheggio comune, cui si accede dall'area esterna p.lla 358 del Comune di Canzano.

La struttura complessiva dell'intero centro commerciale è realizzata in cemento armato prefabbricato, le tamponature esterne sono realizzate con pannelli prefabbricati in c.a., gli infissi esterni sono realizzati con profili di alluminio e vetro.

In merito si precisa che l'unità immobiliare è in corso di costruzione in quanto priva di pavimentazione, impiantistica e servizi igienici sanitari.

L'onere per la realizzazione dei lavori di completamento, comprensivi di realizzazione di scarichi, resta a carico della parte acquirente a cui spetta anche l'onere di prendere contatti e accordi con i proprietari delle altre porzioni immobiliari eventualmente interessati per il passaggio degli scarichi e per l'alimentazione dei servizi/utenze quali luce, gas, acqua e quanto altro necessario ai fini della utilizzabilità del locale. Si precisa altresì che il lotto in oggetto necessita della realizzazione di muri divisorii con il lotto 10 e con il lotto 12, i cui oneri andranno ripartiti in quota come evidenziato dagli esperti stimatori nella planimetria del lotto in oggetto allegata alla relazione.

Da quanto rilevato e dalla presa visione delle planimetrie catastali (elaborato planimetrico) si evince una sostanziale conformità tra la rappresentazione grafica delle medesime e lo stato dei luoghi.

Si precisa che per la divisione delle varie porzioni rispetto agli immobili confinanti si fa riferimento all'elaborato grafico in cui sono evidenziati muri da realizzare.

L'intero complesso presenta criticità dovute allo stato di abbandono in cui versa, soprattutto la pavimentazione esterna al piano primo è danneggiata a causa degli agenti atmosferici.

Il tutto come risultante dalla relazione degli Esperti ex art. 568 c.p.c. geom. Osvaldo Reginelli, geom. Gianfranco Giuliani, geom. Serena Vanarelli, come redatta e consultabile quale parte integrante e sostanziale del presente avviso sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia.

Prezzo base d'asta Lotto UNDICI € 29.000,00 (ventinovemila/00)
Offerta minima Lotto UNDICI € 21.750,00 (ventunomilasettecentocinquanta/00)
Rilancio in caso di gara € 1.000,00 (mille/00) o multipli

Identificazione immobile

Identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Canzano, Località Maciera, come segue:
Fig. 14, Part. 347, Sub. 29, Cat F/3 (in corso di costruzione), sup.cat. mq.180 piano 1

Situazione edilizia e normativa urbanistica

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. Il centro commerciale è stato realizzato in virtù dei seguenti titoli edilizi rilasciati dal Comune di Canzano:

Permesso a costruire n. 9 prot. 1526 del 18/04/2008;

Variante SUAP n. 23/2009 prot. 4599;

Variante al permesso a costruire n. 9 prot. 6993 del 04/09/2009;

SCIA n. 17 del 27/11/2014.

Vincoli ed oneri condominiali

Non sono presenti vincoli ed oneri condominiali

Non risulta essere costituito il regolamento di condominio.

Parti comuni

Il lotto ha le seguenti parti comuni: area pedonale esterna, scala e ascensore, corridoio di transito, rampa di accesso e aree di transito.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

L'immobile non risulta dotato dell'attestato di prestazione energetica, in quanto in corso di costruzione. Non esistono le dichiarazioni di conformità dell'impianto elettrico, dell'impianto termico e dell'impianto idrico. Non esiste il certificato di agibilità.

Disponibilità

L'immobile risulta libero

Regime fiscale

La vendita è soggetta ad IVA

LOTTO DODICI

Diritto 1/1 della piena proprietà di un locale commerciale posto al piano primo, in corso di costruzione, facente parte di un centro commerciale di più ampie dimensioni nel territorio del Comune di Canzano, località Maciera, con accesso diretto dalla S.S. n. 150, per una superficie lorda di 181 mq, dotato di ampio parcheggio comune, cui si accede dall'area esterna p.lla 358 del Comune di Canzano.

La struttura complessiva dell'intero centro commerciale è realizzata in cemento armato prefabbricato, le tamponature esterne sono realizzate con pannelli prefabbricati in c.a., gli infissi esterni sono realizzati con profili di alluminio e vetro.

In merito si precisa che l'unità immobiliare è in corso di costruzione in quanto priva di pavimentazione, impiantistica e servizi igienici sanitari.

L'onere per la realizzazione dei lavori di completamento, comprensivi di realizzazione di scarichi, resta a carico della parte acquirente a cui spetta anche l'onere di prendere contatti e accordi con i proprietari delle altre porzioni immobiliari eventualmente interessati per il passaggio degli scarichi e per l'alimentazione dei servizi/utenze quali luce, gas, acqua e quanto altro necessario ai fini della utilizzabilità del locale. Si precisa altresì che il lotto in oggetto necessita della realizzazione di un muro divisorio con il lotto 11 il cui onere andrà ripartito in quota come evidenziato dagli esperti stimatori nella planimetria del lotto in oggetto allegata alla relazione.

Da quanto rilevato e dalla presa visione delle planimetrie catastali (elaborato planimetrico) si evince una sostanziale conformità tra la rappresentazione grafica delle medesime e lo stato dei luoghi.

Si precisa che per la divisione delle varie porzioni rispetto agli immobili confinanti si fa riferimento all'elaborato grafico in cui sono evidenziati muri da realizzare.

L'intero complesso presenta criticità dovute allo stato di abbandono in cui versa, soprattutto la pavimentazione esterna al piano primo è danneggiata a causa degli agenti atmosferici.

Il tutto come risultante dalla relazione degli Esperti ex art. 568 c.p.c. geom. Osvaldo Reginelli, geom. Gianfranco Giuliani, geom. Serena Vanarelli, come redatta e consultabile quale parte integrante e sostanziale del presente avviso sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia.

Prezzo base d'asta Lotto DODICI € 29.000,00 (ventinovemila/00)

Offerta minima Lotto DODICI € 21.750,00 (ventunomilasettecentocinquanta/00)

Rilancio in caso di gara € 1.000,00 (mille/00) o multipli

Identificazione immobile

Identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Canzano, Località Maciera, come segue:

Fg. 14, Part. 347, Sub. 30, Cat F/3 (in corso di costruzione), sup.cat. mq.181 piano 1

Situazione edilizia e normativa urbanistica

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. Il centro commerciale è stato realizzato in virtù dei seguenti titoli edilizi rilasciati dal Comune di Canzano:

Permesso a costruire n. 9 prot. 1526 del 18/04/2008;
Variante SUAP n. 23/2009 prot. 4599;
Variante al permesso a costruire n. 9 prot. 6993 del 04/09/2009;
SCIA n. 17 del 27/11/2014.

Vincoli ed oneri condominiali

Non sono presenti vincoli ed oneri condominiali
Non risulta essere costituito il regolamento di condominio.

Parti comuni

Il lotto ha le seguenti parti comuni: area pedonale esterna, scala e ascensore, corridoio di transito, rampa di accesso e aree di transito.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

L'immobile non risulta dotato dell'attestato di prestazione energetica, in quanto in corso di costruzione. Non esistono le dichiarazioni di conformità dell'impianto elettrico, dell'impianto termico e dell'impianto idrico. Non esiste il certificato di agibilità.

9

Disponibilità

L'immobile risulta libero

Regime fiscale

La vendita è soggetta ad IVA

LOTTO TREDICI

Diritto 1/1 della piena proprietà di un locale commerciale posto al piano primo, in corso di costruzione, facente parte di un centro commerciale di più ampie dimensioni nel territorio del Comune di Canzano, località Maciera, con accesso diretto dalla S.S. n. 150, per una superficie lorda di 266 mq, dotato di ampio parcheggio comune, cui si accede dall'area esterna p.lla 358 del Comune di Canzano.

La struttura complessiva dell'intero centro commerciale è realizzata in cemento armato prefabbricato, le tamponature esterne sono realizzate con pannelli prefabbricati in c.a., gli infissi esterni sono realizzati con profili di alluminio e vetro.

In merito si precisa che l'unità immobiliare è in corso di costruzione in quanto priva di pavimentazione, impiantistica e servizi igienici sanitari.

L'onere per la realizzazione dei lavori di completamento, comprensivi di realizzazione di scarichi, resta a carico della parte acquirente a cui spetta anche l'onere di prendere contatti e accordi con i proprietari delle altre porzioni immobiliari eventualmente interessati per il passaggio degli scarichi e per l'alimentazione dei servizi/utenze quali luce, gas, acqua e quanto altro necessario ai fini della utilizzabilità del locale.

Da quanto rilevato e dalla presa visione delle planimetrie catastali (elaborato planimetrico) si evince una sostanziale conformità tra la rappresentazione grafica delle medesime e lo stato dei luoghi.

L'intero complesso presenta criticità dovute allo stato di abbandono in cui versa, soprattutto la pavimentazione esterna al piano primo è danneggiata a causa degli agenti atmosferici.

Il tutto come risultante dalla relazione degli Esperti ex art. 568 c.p.c. geom. Osvaldo Reginelli, geom. Gianfranco Giuliani, geom. Serena Vanarelli, come redatta e consultabile quale parte integrante e sostanziale del presente avviso sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia.

Prezzo base d'asta **Lotto TREDICI € 45.000,00 (quarantacinquemila/00)**

Offerta minima **Lotto TREDICI € 33.750,00 (trentatremilasettecentocinquanta/00)**

Rilancio in caso di gara **€ 1.000,00 (mille/00) o multipli**

Identificazione immobile

Identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Canzano, Località Maciera, sup.cat. complessiva di mq.266 come segue:

Fg. 14, Part. 347, Sub. 32, Cat F/3 (in corso di costruzione), piano 1

Fg. 14, Part. 347, Sub. 33, Cat F/3 (in corso di costruzione), piano 1

Situazione edilizia e normativa urbanistica

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.

Il centro commerciale è stato realizzato in virtù dei seguenti titoli edilizi rilasciati dal Comune di Canzano:

Permesso a costruire n. 9 prot. 1526 del 18/04/2008;

Variante SUAP n. 23/2009 prot. 4599;

Variante al permesso a costruire n. 9 prot. 6993 del 04/09/2009;

SCIA n. 17 del 27/11/2014.

10

Vincoli ed oneri condominiali

Non sono presenti vincoli ed oneri condominiali

Non risulta essere costituito il regolamento di condominio.

Parti comuni

Il lotto ha le seguenti parti comuni: area pedonale esterna, scala e ascensore, corridoio di transito, rampa di accesso e aree di transito.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

L'immobile non risulta dotato dell'attestato di prestazione energetica, in quanto in corso di costruzione.

Non esistono le dichiarazioni di conformità dell'impianto elettrico, dell'impianto termico e dell'impianto idrico. Non esiste il certificato di agibilità.

Disponibilità

L'immobile risulta libero

Regime fiscale

La vendita è soggetta ad IVA

.....

LOTTO QUATTORDICI

L'immobile non risulta dotato dell'attestato di prestazione energetica.
Non esistono le dichiarazioni di conformità dell'impianto elettrico, dell'impianto termico e dell'impianto idrico. Non esiste il certificato di agibilità.

Disponibilità

L'immobile risulta libero

Regime fiscale

La vendita è soggetta ad IVA

LOTTO QUINDICI

Diritto 1/1 della piena proprietà di un locale commerciale posto al piano primo, in corso di costruzione, facente parte di un centro commerciale di più ampie dimensioni nel territorio del Comune di Canzano, località Maciera, con accesso diretto dalla S.S. n. 150, per una superficie lorda di 110 mq, dotato di ampio parcheggio comune, cui si accede dall'area esterna p.lla 358 del Comune di Canzano.

La struttura complessiva dell'intero centro commerciale è realizzata in cemento armato prefabbricato, le tamponature esterne sono realizzate con pannelli prefabbricati in c.a., gli infissi esterni sono realizzati con profili di alluminio e vetro.

In merito si precisa che l'unità immobiliare è in corso di costruzione in quanto priva di pavimentazione, impiantistica e servizi igienici sanitari.

L'onere per la realizzazione dei lavori di completamento, comprensivi di realizzazione di scarichi, resta a carico della parte acquirente a cui spetta anche l'onere di prendere contatti e accordi con i proprietari delle altre porzioni immobiliari eventualmente interessati per il passaggio degli scarichi e per l'alimentazione dei servizi/utenze quali luce, gas, acqua e quanto altro necessario ai fini della utilizzabilità del locale.

Da quanto rilevato e dalla presa visione delle planimetrie catastali (elaborato planimetrico) si evince una sostanziale conformità tra la rappresentazione grafica delle medesime e lo stato dei luoghi.

L'intero complesso presenta criticità dovute allo stato di abbandono in cui versa, soprattutto la pavimentazione esterna ai locali al piano primo è danneggiata a causa degli agenti atmosferici. Vi è una perdita d'acqua sul ballatoio comune di fronte al lotto n.15.

Il tutto come risultante dalla relazione degli Esperti ex art. 568 c.p.c. geom. Osvaldo Reginelli, geom. Gianfranco Giuliani, geom. Serena Vanarelli, come redatta e consultabile quale parte integrante e sostanziale del presente avviso sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia.

Prezzo base d'asta **Lotto QUINDICI € 18.000,00 (diciottomila/00)**
Offerta minima **Lotto QUINDICI € 13.500,00 (tredicimilacinquecento/00)**
Rilancio in caso di gara **€ 1.000,00 (mille/00) o multipli**

Identificazione immobile

Identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Canzano, Località Maciera, di come segue:
Fg. 14, Part. 347, Sub. 35, Cat F/3 (in corso di costruzione), sup.cat. mq.110 piano 1

Situazione edilizia e normativa urbanistica

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.
Il centro commerciale è stato realizzato in virtù dei seguenti titoli edilizi rilasciati dal Comune di Canzano:

Permesso a costruire n. 9 prot. 1526 del 18/04/2008;
Variante SUAP n. 23/2009 prot. 4599;

Variante al permesso a costruire n. 9 prot. 6993 del 04/09/2009;
SCIA n. 17 del 27/11/2014.

Vincoli ed oneri condominiali

Non sono presenti vincoli ed oneri condominiali
Non risulta essere costituito il regolamento di condominio.

Parti comuni

Il lotto ha le seguenti parti comuni: area pedonale esterna, scala e ascensore, corridoio di transito, rampa di accesso e aree di transito.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

L'immobile non risulta dotato dell'attestato di prestazione energetica, in quanto in corso di costruzione. Non esistono le dichiarazioni di conformità dell'impianto elettrico, dell'impianto termico e dell'impianto idrico. Non esiste il certificato di agibilità.

Disponibilità

L'immobile risulta libero

Regime fiscale

La vendita è soggetta ad IVA

.....

LOTTO SEDICI

13

Diritto 1/1 della piena proprietà di un locale commerciale posto al piano primo, in corso di costruzione, facente parte di un centro commerciale di più ampie dimensioni nel territorio del Comune di Canzano, località Maciera, con accesso diretto dalla S.S. n. 150, per una superficie lorda di 243 mq, dotato di ampio parcheggio comune, cui si accede dall'area esterna p.lla 358 del Comune di Canzano.

La struttura complessiva dell'intero centro commerciale è realizzata in cemento armato prefabbricato, le tamponature esterne sono realizzate con pannelli prefabbricati in c.a., gli infissi esterni sono realizzati con profili di alluminio e vetro.

In merito si precisa che l'unità immobiliare è in corso di costruzione in quanto priva di pavimentazione, impiantistica e servizi igienici sanitari.

L'onere per la realizzazione dei lavori di completamento, comprensivi di realizzazione di scarichi, resta a carico della parte acquirente a cui spetta anche l'onere di prendere contatti e accordi con i proprietari delle altre porzioni immobiliari eventualmente interessati per il passaggio degli scarichi e per l'alimentazione dei servizi/utenze quali luce, gas, acqua e quanto altro necessario ai fini della utilizzabilità del locale.

Da quanto rilevato e dalla presa visione delle planimetrie catastali (elaborato planimetrico) si evince una sostanziale conformità tra la rappresentazione grafica delle medesime e lo stato dei luoghi.

L'intero complesso presenta criticità dovute allo stato di abbandono in cui versa, soprattutto la pavimentazione esterna al piano primo è danneggiata a causa degli agenti atmosferici.

Il tutto come risultante dalla relazione degli Esperti ex art. 568 c.p.c. geom. Osvaldo Reginelli, geom. Gianfranco Giuliani, geom. Serena Vanarelli, come redatta e consultabile quale parte integrante e sostanziale del presente avviso sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia.

Prezzo base d'asta Lotto SEDICI € 41.000,00 (quarantunomila/00)

Offerta minima Lotto SEDICI € 30.750,00 (trentamilasettecentocinquanta/00)

Rilancio in caso di gara € 1.000,00 (mille/00) o multipli

Identificazione immobile

Identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Canzano, Località Maciera, di come segue:
Fg. 14, Part. 347, Sub. 36, Cat F/3 (in corso di costruzione), sup.cat. mq.243 piano 1

Situazione edilizia e normativa urbanistica

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. Il centro commerciale è stato realizzato in virtù dei seguenti titoli edilizi rilasciati dal Comune di Canzano:

Permesso a costruire n. 9 prot. 1526 del 18/04/2008;
Variante SUAP n. 23/2009 prot. 4599;
Variante al permesso a costruire n. 9 prot. 6993 del 04/09/2009;
SCIA n. 17 del 27/11/2014.

Vincoli ed oneri condominiali

Non sono presenti vincoli ed oneri condominiali
Non risulta essere costituito il regolamento di condominio.

Parti comuni

Il lotto ha le seguenti parti comuni: area pedonale esterna, scala e ascensore, corridoio di transito, rampa di accesso e aree di transito.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

L'immobile non risulta dotato dell'attestato di prestazione energetica, in quanto in corso di costruzione. Non esistono le dichiarazioni di conformità dell'impianto elettrico, dell'impianto termico e dell'impianto idrico. Non esiste il certificato di agibilità.

14

Disponibilità

L'immobile risulta libero

Regime fiscale

La vendita è soggetta ad IVA

.....

Custodi Giudiziari

Dott.ssa Lara Pomponi, Via C. Colombo n. 132 – 64100 Teramo (TE) frazione San Nicolò a Tordino, Tel. 0861232276 – pec: lara.pomponi@pec.commercialisti.it

Dott. Emiliano Ginaldi, Via Ponte San Giovanni n. 10 – 64100 Teramo (TE) Tel. 0861241020 – pec: emiliano.ginaldi@pec.it

Avv. Alberta Ortolani, Viale E.V.Orsini n. 120 – 64021 Giulianova (Te), Tel 0858124638 – pec: alberta.ortolani@pec-avvocatiteramo.it

Le richieste di visita degli immobili potranno essere effettuate unicamente tramite il portale delle vendite pubbliche.

DETERMINANO

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

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

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

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

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

4. L'offerta è trasmessa mediante la casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La trasmissione sostituisce la firma elettronica avanzata dell'offerta, sempre che l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'articolo 6, comma 4 del decreto del Presidente della Repubblica, 11 febbraio 2005, n. 68 e che il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso in conformità a quanto previsto dall'articolo 13, commi 2 e 3. Quando l'offerta è formulata da più persone alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine.

5. L'offerta, quando è sottoscritta con firma digitale, può essere trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata anche priva dei requisiti di cui all'articolo 2, comma 1, lettera n). Si applica il comma 4, terzo periodo, e la procura è rilasciata a colui che ha sottoscritto l'offerta a norma del presente comma.

6. I documenti sono allegati all'offerta in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine, privi di elementi attivi. I documenti allegati sono cifrati mediante il software di cui al comma 3. Le modalità di congiunzione mediante strumenti informatici dell'offerta con i documenti alla stessa allegati sono fissate dalle specifiche tecniche di cui all'articolo 26.

Art. 13 Modalità di trasmissione dell'offerta

1. L'offerta e i documenti allegati sono inviati a un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero mediante la casella di posta elettronica certificata indicata a norma dell'articolo 12, comma 1, lettera n).

2. Ciascun messaggio di posta elettronica certificata per la vendita telematica contiene, anche in un allegato, l'attestazione del gestore della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica di aver provveduto al rilascio delle credenziali previa identificazione del richiedente a norma del presente regolamento.

3. Quando l'identificazione è eseguita per via telematica, la stessa può aver luogo mediante la trasmissione al gestore di cui al comma 1 di una copia informatica per immagine, anche non sottoscritta con firma elettronica, di un documento analogico di identità del richiedente. La copia per immagine è priva di elementi attivi ed ha i formati previsti dalle specifiche tecniche stabilite a norma dell'articolo 26. Quando l'offerente non dispone di un documento di identità rilasciato da uno dei Paesi dell'Unione europea, la copia per immagine deve essere estratta dal passaporto.

4. Il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero verifica, su richiesta dei gestori di cui al comma 1, che il procedimento previsto per il rilascio delle credenziali di accesso sia conforme a quanto previsto dal presente articolo e li iscrive in un'apposita area pubblica del portale dei servizi telematici del Ministero.

Art. 14 Deposito e trasmissione dell'offerta al gestore per la vendita telematica

1. L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del ministero della giustizia.

2. L'offerta pervenuta all'indirizzo di posta elettronica certificata di cui all'articolo 13, comma 1, è automaticamente decifrata non prima di centottanta e non oltre centoventi minuti antecedenti l'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita.

3. Il software di cui all'articolo 12, comma 3, elabora un ulteriore documento testuale, privo di restrizioni per le operazioni di selezione e copia, in uno dei formati previsti dalle specifiche tecniche dell'articolo 26. Il documento deve contenere i dati dell'offerta, salvo quelli di cui all'articolo 12, comma 1, lettere a), n) ed o).

4. L'offerta e il documento di cui al comma 2 sono trasmessi ai gestori incaricati delle rispettive vendite nel rispetto del termine di cui al comma 1.

Art. 15 Mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia

1. Il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del ministero comunica preventivamente ai gestori della vendita telematica i casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia. I gestori ne danno notizia agli interessati mediante avviso pubblicato sui propri siti internet e richiedono di pubblicare un analogo avviso ai soggetti che gestiscono i siti internet ove è eseguita la pubblicità di cui all'articolo 490 del codice di procedura civile. Nei casi di cui al presente comma le offerte sono formulate a mezzo telefax al recapito dell'ufficio giudiziario presso il quale è iscritta la procedura, indicato negli avvisi di cui al periodo precedente. Non prima del giorno precedente l'inizio delle operazioni di vendita il gestore ritira le offerte formulate a norma del presente comma dall'ufficio giudiziario.

2. Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati a norma del comma 1, l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente. Il gestore è tenuto a permettere la partecipazione alle

operazioni di vendita dell'offerente che documenta la tempestiva presentazione dell'offerta a norma del periodo precedente.

- **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). Nel caso in cui l'offerta sia presentata congiuntamente dai coniugi in comunione legale dei beni l'acquisto effettuato da un coniuge ricade nella comunione legale dei beni a prescindere dalla volontà espressa dall'altro coniuge. Qualora i coniugi intendano formulare un'offerta congiunta di acquisto sarà pertanto sufficiente che la stessa sia corredata da autodichiarazione di entrambi i coniugi ovvero dall'estratto per autentica dell'atto di matrimonio o successiva convenzione. Nel caso in cui l'offerta sia presentata da uno solo dei coniugi in comunione legale dei beni, dovrà essere prodotta la procura rilasciata dal coniuge non sottoscrittore dell'offerta a quello che ne risulti l'unico firmatario, nelle forme stabilite in relazione alla ipotesi di pluralità di offerenti. 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 da
- c) gli 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 ai sensi dell'art. 12, nn.ri 4 e 5, D.M. 32/2015 cit.;
- d) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta; anno e numero di ruolo generale della procedura esecutiva del Tribunale di Teramo; l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere, a pena di inefficacia dell'offerta, inferiore di oltre un quarto al prezzo base d'asta; il termine di pagamento del prezzo e degli oneri accessori, che non potrà comunque essere superiore a centoventi (120) giorni dalla data di aggiudicazione; 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 all'art. 12, nn.ri 4 o 5, D.M. n° 32/2015 sopra citati e l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le prescritte comunicazioni, di pertinenza dell'offerente o del suo procuratore legale che ha effettuato il deposito.

3) **DOCUMENTI DA ALLEGARE ALL'OFFERTA:**

Anche ad integrazione di quanto previsto dal citato Decreto, andranno allegati, in forma di documento informatico o di copia informatica, pure per immagine, privi di elementi attivi:

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

4) **MODALITÀ DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE:**

Esclusivamente con bonifico intestato sul conto corrente intestato a “**Tribunale di Teramo E.I. 192/2023**”, acceso presso la “**B.C.C. Castiglione M.R. Pianella**” Agenzia di Teramo, viale F. Crucioli (IBAN: **IT 51R084731530200000154483**) con causale “**Asta del 27/11/2024 indicando il lotto per il quale si intende partecipare**”. **La cauzione dovrà essere d'importo pari al 10 per cento del valore a base dell'esperimento dell'asta di ogni lotto per il quale s'intende partecipare.** I bonifici di versamento della cauzione dovranno risultare accreditati entro le ore 9:00 del giorno della vendita, a pena di inammissibilità. **Le offerte per valori compresi tra l'offerta minima e la base d'asta andranno cauzionate nella misura del 10% del prezzo base.**

5) **IRREVOCABILITÀ DELL'OFFERTA:**

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

6) **SVOLGIMENTO DELLA VENDITA:**

Le buste telematiche saranno aperte, alla presenza eventuale in collegamento da remoto delle parti, dei loro avvocati, dei creditori iscritti non intervenuti, dei comproprietari non eseguiti, il giorno e l'ora sopra indicati; eventuali ritardi sui tempi indicati non costituiscono causa di invalidità delle operazioni e motivo di doglianza da parte di alcuno; i professionisti delegati, referenti della procedura, verificata la regolarità delle offerte daranno inizio alle operazioni di vendita; gli offerenti partecipano telematicamente attraverso la connessione al portale del gestore della vendita, al quale sono stati invitati a connettersi almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni mediante messaggio all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta, con estratto dell'invito inviato loro via SMS; qualora per l'acquisito del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà a gara sull'offerta più alta, che avrà durata per le successive 24 ore; durante il periodo della gara, ogni partecipante potrà effettuare offerte in aumento, cioè rilanci, nel rispetto dell'importo minimo stabilito dall'avviso di vendita a pena di inefficacia; qualora vengano effettuate offerte in aumento negli ultimi 10 minuti della gara la stessa sarà prorogata automaticamente di ulteriori 10 minuti in modo da permettere agli altri partecipanti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito sino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento; la deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo entro il giorno successivo al suo termine, prorogata se cadente di sabato o festivi al primo giorno non festivo; il bene verrà

definitivamente aggiudicato dai professionisti delegati referenti 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, i professionisti delegati referenti della procedura disporranno 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.

Qualora venga presentata una sola offerta, la stessa è senz'altro accolta ove sia pari o superiore al valore dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita; se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita in misura non superiore ad un quarto, il delegato può far luogo alla vendita quando ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c. (cfr. art. 572 c.p.c.).

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

7) TERMINI PER IL SALDO PREZZO:

In caso di aggiudicazione il termine per il deposito del saldo del prezzo e delle spese sarà comunque quello indicato nell'offerta dall'aggiudicatario. Nell'ipotesi in cui sia stato indicato un termine superiore a 120 giorni, il versamento del saldo del prezzo e delle spese dovrà essere effettuato comunque entro detto termine.

8) OFFERTA PER PERSONA DA NOMINARE:

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

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

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

B) DISCIPLINA RELATIVA AL PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI ACCESSORI

1. salvo quanto disposto sub punto 2), il saldo del prezzo di aggiudicazione (pari al prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione prestata) dovrà essere versato mediante bonifico sul conto corrente di pertinenza della procedura esecutiva (come sopra specificato) entro il termine indicato nell'offerta, ovvero, qualora sia stato indicato un termine superiore, entro il termine massimo di 120 giorni dalla data di comunicazione all'aggiudicatario, da parte del professionista delegato, del computo esatto delle somme da corrispondere, comprensiva degli oneri ed accessori. In caso di mancato versamento di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo del prezzo, sia a titolo di oneri accessori) entro il termine indicato nell'offerta, il giudice dell'esecuzione (cui dovranno essere rimessi gli atti a cura dei delegati) dichiarerà la decadenza dall'aggiudicazione con incameramento della cauzione;
2. qualora l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del T.U. 16 luglio 1905, n. 646, richiamato dal D.P.R. 21 gennaio 1976 n. 7 ovvero ai sensi dell'art. 38 del Decreto legislativo 10 settembre 1993 n. 385 (mutuo fondiario), l'aggiudicatario dovrà versare nel termine per il versamento del saldo del prezzo ed ai sensi dell'art. 41 del D. Lgs.

anzidetto direttamente all'Istituto mutuante, che ne rilascerà immediata quietanza ai delegati, la parte del prezzo corrispondente al 70% del valore di aggiudicazione. Analogamente l'aggiudicatario potrà depositare presso gli studi dei professionisti delegati, l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito. La somma residua dovrà essere versata con le modalità indicate sub punto 1);

3. qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo intenda fare ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, egli dovrà indicare se possibile nella propria domanda di partecipazione l'istituto di credito mutuante; entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo, le somme dovranno essere erogate direttamente dall'istituto di credito mutuante mediante bonifico sul conto della procedura. Conformemente a quanto previsto dall'art. 585 ultimo comma c.p.c., nel decreto di trasferimento il Giudice dell'Esecuzione inserirà la seguente dizione: *“rilevato che il pagamento di parte del prezzo relativo al trasferimento del bene oggetto del presente decreto è avvenuto mediante erogazione della somma di da parte di a fronte del contratto di mutuo a rogito del e che le parti mutuante e mutuataria hanno espresso il consenso all'iscrizione di ipoteca di primo grado a garanzia del rimborso del predetto finanziamento, si rende noto che, conformemente a quanto disposto dall'art. 585 c.p.c., è fatto divieto al Conservatore dei Registri Immobiliari presso il Servizio di pubblicità immobiliare dell'Agenzia delle entrate di trascrivere il presente decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca di cui all'allegata nota”*. In caso di revoca dell'aggiudicazione le somme erogate saranno restituite direttamente all'istituto di credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura. Qualora si renda necessaria la sottoscrizione del decreto di trasferimento contestuale alla stipula del contratto di finanziamento, l'aggiudicatario dovrà fare richiesta di fissazione di apposito appuntamento (a pena di decadenza dal diritto di accedere a questa forma particolare di emissione del decreto) nell'istanza di partecipazione;
4. nel medesimo termine fissato per il versamento del saldo del prezzo, l'aggiudicatario è tenuto anche al pagamento degli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto del bene, nonché dei compensi spettanti a norma del decreto ministeriale n. 227 del 2015 ai delegati incaricati della registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento e della 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.

20

DISCIPLINA DELLA PUBBLICITÀ DELLE VENDITE DELEGATE

Le formalità pubblicitarie previste sono le seguenti, a cura dei professionisti delegati:

- 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 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 (<https://www.tribunale.teramo.giustizia.it/>) 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 – sul sito web www.fallimentieaste.it nonché sui quotidiani cartacei locali individuati nella già menzionata convenzione, di un avviso contenente in modo sintetico e riassuntivo la descrizione dell'immobile posto in vendita, il valore d'asta e l'offerta minima con indicazione dei siti internet ove saranno disponibili in dettaglio tutte le altre informazioni necessarie per partecipare alla vendita;

RENDONO NOTO

- 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 civili che saranno cancellate a cura e spese 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 dai custodi in epigrafe indicato a chiunque vi abbia interesse.

AVVERTONO

1. che ai sensi dall'art.624 bis c.p.c., il Giudice dell'esecuzione può, sentito il debitore, sospendere, per una sola volta, il processo fino a ventiquattro mesi, su istanza di tutti i creditori muniti di titolo esecutivo. L'istanza può essere proposta fino a venti giorni prima della scadenza del termine per il deposito delle offerte d'acquisto nel caso di vendita senza incanto, o fino a quindici giorni prima dell'incanto;
2. che, in base a quanto disposto dall'art.161 bis disp. att. c.p.c., il rinvio della vendita può essere disposto solo con il consenso dei creditori e degli offerenti che abbiano prestato cauzione ai sensi degli articoli 571 e 580 c.p.c., consenso manifestato in modo espresso al professionista delegato prima dell'inizio della gara;

3. 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.

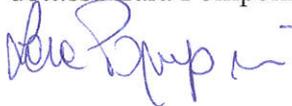
INFORMANO

che gli offerenti possono ottenere delucidazioni sulle modalità di partecipazione alla vendita telematica dai Custodi e Delegati, nonché assistenza per la compilazione ed il deposito della offerta dal Gestore incaricato della vendita, secondo quanto indicato nel relativo portale.

Teramo, li 30.09.2024

I professionisti delegati

dott.ssa Lara Pomponi



dott. Emiliano Ginaldi



avv. Alberta Ortolani

