

## AVVISO DI VENDITA

TRIBUNALE ORDINARIO DI TERAMO  
G.D. DOTT.SSA NINETTA D'IGNAZIO  
FALLIMENTO n. 29/2021  
AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI  
1° ESPERIMENTO

L'Avv. Manrico Ciafrè ed il Dott. Massimo Ianni, in qualità di Curatori della procedura in epigrafe,

### AVVISANO CHE

tramite il portale internet del gestore della vendita [www.gobidreal.it](http://www.gobidreal.it), il giorno **14/07/2026** alle ore **15:00**, avrà inizio con l'esame delle offerte telematiche la procedura di

### VENDITA SENZA INCANTO

### CON MODALITA' TELEMATICA ASINCRONA

dei beni di seguito descritti.

#### **Vendita n. 28861**

#### **LOTTO 1: Appartamento e garage a Silvi Marina (TE)**

Appartamento e garage a Silvi Marina (TE), Via Roma - LOTTO 1

L'appartamento è sito al secondo piano del Fabbricato A.

L'accesso si ha dalla scala condominiale ed internamente è suddiviso in ingresso/soggiorno con angolo cottura, due camere da letto e due bagni.

Sono presenti due balconi.

Il garage è sito al piano seminterrato del medesimo edificio.

Sono presenti difformità non sanabili per le quali, come indicato nel paragrafo "Regolarità edilizia generale", si rimanda alla perizia redatta dal Dott. Geom Di Natale.

L'immobile risulta occupato con contratto in precario; verrà liberato dall'occupante in conseguenza dell'aggiudicazione, come da disposizioni del G.D. e pertanto verrà venduto libero.

Catasto Fabbricati del Comune di Silvi Marina al Foglio 16:

Particella 2174 - Sub. 119 - Categoria A/2 - Classe 2 - Consistenza 4 vani - R.C. € 351,19

Particella 2174 - Sub. 27 - Categoria C/6 - Classe 2 - Consistenza 19 mq - R.C. € 35,33

**PREZZO BASE: € 29.135,00 (euro ventinovemilacentotrentacinque,00), oltre oneri di legge se dovuti**

**OFFERTA MINIMA: € 21.851,25 (euro ventunmilaottocentocinquantuno,25) oltre oneri di legge se dovuti**

**CAUZIONE: 10% del prezzo offerto**

**DEPOSITO CAUZIONALE SUL BUYER'S PREMIUM: 2% del prezzo offerto**

**RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: € 1.000,00**

## **Vendita n. 28862**

### **LOTTO 2: Appartamento e garage a Silvi Marina (TE)**

Appartamento e garage a Silvi Marina (TE), Via Roma - LOTTO 2

L'appartamento è sito al secondo piano del Fabbricato A.

L'accesso si ha dalla scala condominiale ed internamente è suddiviso in ingresso/soggiorno con angolo cottura, due camere da letto e due bagni.

Sono presenti tre balconi.

Il garage è sito al piano interrato del medesimo edificio.

Sono presenti difformità non sanabili per le quali, come indicato nel paragrafo "Regolarità edilizia generale", si rimanda alla perizia redatta dal Dott. Geom. G. Di Natale.

L'immobile come rilevato dal custode è libero da persone o cose.

Catasto Fabbricati del Comune di Silvi Marina al Foglio 16:

Particella 2174 - Sub. 120 - Categoria A/2 - Classe 2 - Consistenza 4 vani - R.C. € 351,19

Particella 2174 - Sub. 28 - Categoria C/6 - Classe 2 - Consistenza 16 mq - R.C. € 29,75

**PREZZO BASE: € 37.689,00 (euro trentasettemilaseicentottantanove,00), oltre oneri di legge se dovuti**

**OFFERTA MINIMA: € 28.266,75 (euro ventottomiladuecentosessantasei,75) oltre oneri di legge se dovuti**

**CAUZIONE: 10% del prezzo offerto**

**DEPOSITO CAUZIONALE SUL BUYER'S PREMIUM: 2% del prezzo offerto**

**RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: € 1.000,00**

## **Vendita n. 28863**

### **LOTTO 3: Appartamento e garage a Silvi Marina (TE)**

Appartamento e garage a Silvi Marina (TE), Via Roma - LOTTO 3

L'appartamento è sito al primo piano del Fabbricato B-C.

L'accesso si ha dalla scala condominiale ed internamente è suddiviso in ingresso/soggiorno con angolo cottura, due camere da letto e due bagni.

Sono presenti due balconi.

Il garage è sito al piano interrato del Fabbricato A.

Il posto auto scoperto è sito al piano terra.

Sono presenti difformità non sanabili per le quali, come indicato nel paragrafo "Regolarità edilizia generale", si rimanda alla perizia redatta dal Dott. Geom. G. Di Natale.

L'immobile come rilevato dal custode è libero da persone o cose.

Catasto Fabbricati del Comune di Silvi Marina al Foglio 16:

Particella 2174 - Sub. 125 - Categoria A/2 - Classe 2 - Consistenza 4,5 vani - R.C. € 395,09

Particella 2174 - Sub. 41 - Categoria C/6 - Classe 2 - Consistenza 18 mq - R.C. € 33,47

Particella 2174 - Sub. 95 - Categoria C/6 - Classe 1 - Consistenza 3 mq - R.C. € 20,14

**PREZZO BASE: € 45.335,00 (euro quarantacinquemilatrecentotrentacinque,00), oltre oneri di legge se dovuti**

**OFFERTA MINIMA: € 34.001,25 (euro trentaquattromilauno,25) oltre oneri di legge se dovuti**

**CAUZIONE: 10% del prezzo offerto**

**DEPOSITO CAUZIONALE SUL BUYER'S PREMIUM: 2% del prezzo offerto**

**RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: € 1.000,00**

**Vendita n. 28864**

**LOTTO 4: Appartamento e garage a Silvi Marina (TE)**

Appartamento e garage a Silvi Marina (TE), Via Roma - LOTTO 4

L'appartamento è sito al primo piano del Fabbricato B-C.

L'accesso si ha dalla scala condominiale ed internamente è suddiviso in ingresso/soggiorno con angolo cottura, due camere da letto ed un bagno.

Sono presenti due balconi.

Il garage è sito al piano interrato del Fabbricato A.

Sono presenti difformità non sanabili per le quali, come indicato nel paragrafo "Regolarità edilizia generale", si rimanda alla perizia redatta dal Dott. Geom G. Di Natale.

L'immobile come rilevato dal custode è libero da persone o cose.

Catasto Fabbricati del Comune di Silvi Marina al Foglio 16:

Particella 2174 - Sub. 126 - Categoria A/2 - Classe 2 - Consistenza 3,5 vani - R.C. € 307,29

Particella 2174 - Sub. 29 - Categoria C/6 - Classe 2 - Consistenza 18 mq - R.C. € 29,75

**PREZZO BASE: € 31.635,00 (euro trentunmilaseicentotrentacinque,00), oltre oneri di legge se dovuti**

**OFFERTA MINIMA: € 23.726,25 (euro ventitremilasettecentoventisei,25) oltre oneri di legge se dovuti**

**CAUZIONE: 10% del prezzo offerto**

**DEPOSITO CAUZIONALE SUL BUYER'S PREMIUM: 2% del prezzo offerto**

**RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: € 1.000,00**

**Vendita n. 28865**

**LOTTO 5: Appartamento e garage a Silvi Marina (TE)**

Appartamento e garage a Silvi Marina (TE), Via Roma - LOTTO 5

L'appartamento è sito al piano terra del Fabbricato A.

L'accesso si ha dalla scala condominiale ed internamente è suddiviso in ingresso/soggiorno, cucina, una camera da letto ed un bagno.

Sono presenti una corte esterna esclusiva ed un balcone.

Il garage è sito al piano interrato del medesimo edificio.

Sono presenti difformità non sanabili per le quali, come indicato nel paragrafo "Regolarità edilizia generale", si rimanda alla perizia redatta dal Dott. Geom G. Di Natale.

L'immobile come rilevato dal custode è libero da persone o cose.

Catasto Fabbricati del Comune di Silvi Marina al Foglio 16:

Particella 2174 - Sub. 107 - Categoria A/2 - Classe 2 - Consistenza 4 vani - R.C. € 351,19

Particella 2174 - Sub. 35 - Categoria C/6 - Classe 2 - Consistenza 18 mq - R.C. € 29,75

**PREZZO BASE: € 33.832,00 (euro trentatremilaottocentotrentadue,00), oltre oneri di legge se dovuti**

**OFFERTA MINIMA: € 25.374,00 (euro venticinquemilatrecentosettantaquattro,00) oltre oneri di legge se dovuti**

**CAUZIONE: 10% del prezzo offerto**

**DEPOSITO CAUZIONALE SUL BUYER'S PREMIUM: 2% del prezzo offerto**

**RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: € 1.000,00**

**Vendita n. 28866**

**LOTTO 6: Soffitta, garage, posto auto e posto moto a Silvi Marina (TE)**

Soffitta, garage, posto auto e posto moto a Silvi Marina (TE), Via Roma - LOTTO 6

La soffitta è sito al terzo piano del Fabbricato A.

L'accesso si ha dalla scala condominiale ed internamente è suddiviso in 5 ambienti.

Il garage è sito al piano interrato del medesimo edificio.

I posti auto e moto sono siti al piano terra.

Sono presenti difformità non sanabili per le quali, come indicato nel paragrafo "Regolarità edilizia generale", si rimanda alla perizia redatta dal Dott. Geom G. Di Natale.

L'immobile risulta occupato con contratto in precario; verrà liberato dall'occupante in conseguenza dell'aggiudicazione, come da disposizioni del G.D. e pertanto verrà venduto libero.

Catasto Fabbricati del Comune di Silvi Marina al Foglio 16:

Particella 2174 - Sub. 131 - Categoria C/2 - Classe 2 - Consistenza 75 mq - R.C. € 216,91

Particella 2174 - Sub. 55 - Categoria C/6 - Classe 2 - Consistenza 19 mq - R.C. € 35,33

Particella 2174 - Sub. 91 - Categoria C/6 - Classe 1 - Consistenza 13 mq - R.C. € 20,14

Particella 2174 - Sub. 82 - Categoria C/6 - Classe 1 - Consistenza 2 mq - R.C. € 3,10

**PREZZO BASE: € 29.167,00 (euro ventinovemilacentosessantasette,00), oltre oneri di legge se dovuti**

**OFFERTA MINIMA: € 21.875,25 (euro ventunmilaottocentosettantacinque,25) oltre oneri di legge se dovuti**

**CAUZIONE: 10% del prezzo offerto**

**DEPOSITO CAUZIONALE SUL BUYER'S PREMIUM: 2% del prezzo offerto**

**RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: € 1.000,00**

**Vendita n. 28867**

**LOTTO 7: Appartamento e garage a Silvi Marina (TE)**

Appartamento e garage a Silvi Marina (TE), Via Roma - LOTTO 7

L'appartamento è sito al piano terra del Fabbricato A.

L'accesso si ha dalla scala condominiale ed internamente è suddiviso in ingresso/soggiorno, cucina, una camera da letto ed un bagno.

Sono presenti una corte esterna esclusiva ed un balcone.

Il garage è sito al piano interrato del medesimo edificio.

Sono presenti difformità non sanabili per le quali, come indicato nel paragrafo "Regolarità edilizia generale", si rimanda alla perizia redatta dal Dott. Geom G. Di Natale.

L'immobile risulta occupato con contratto in precario; verrà liberato dall'occupante in conseguenza dell'aggiudicazione, come da disposizioni del G.D. e pertanto verrà venduto libero.

Catasto Fabbricati del Comune di Silvi Marina al Foglio 16:

Particella 2174 - Sub. 123 - Categoria A/2 - Classe 2 - Consistenza 3,5 vani - R.C. € 307,29

Particella 2174 - Sub. 30 - Categoria C/6 - Classe 2 - Consistenza 16 mq - R.C. € 29,75

**PREZZO BASE: € 30.195,00 (euro trentamilacentonovantacinque,00), oltre oneri di legge se dovuti**

**OFFERTA MINIMA: € 22.646,25 (euro ventiduemilaseicentoquarantasei,25) oltre oneri di legge se dovuti**

**CAUZIONE: 10% del prezzo offerto**

**DEPOSITO CAUZIONALE SUL BUYER'S PREMIUM: 2% del prezzo offerto**

**RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: € 1.000,00**

**Vendita n. 28868**

**LOTTO 8: Appartamento e garage a Silvi Marina (TE)**

Appartamento e garage a Silvi Marina (TE), Via Roma - LOTTO 8

L'appartamento è sito al piano terra del Fabbricato A.

L'accesso si ha dalla scala condominiale ed internamente è suddiviso in ingresso/soggiorno, cucina, due camere da letto e due bagni.

Sono presenti una corte esterna esclusiva ed un balcone.

Il garage è sito al piano interrato del medesimo edificio.

Sono presenti difformità non sanabili per le quali, come indicato nel paragrafo "Regolarità edilizia generale", si rimanda alla perizia redatta dal Dott. Geom G. Di Natale.

L'immobile come rilevato dal custode risulta occupato *sine titulo* e sono in corso le operazioni per lo sgombero. Lo stesso verrà venduto libero da persone o cose.

Catasto Fabbricati del Comune di Silvi Marina al Foglio 16:

Particella 2174 - Sub. 109 - Categoria A/2 - Classe 2 - Consistenza 5 vani - R.C. € 438,09

Particella 2174 - Sub. 38 - Categoria C/6 - Classe 2 - Consistenza 16 mq - R.C. € 29,75

**PREZZO BASE: € 36.532,00 (euro trentaseimilacinquecentotrentadue,00), oltre oneri di legge se dovuti**

**OFFERTA MINIMA: € 27.399,00 (euro ventisettemilatrecentonovantanove,00) oltre oneri di legge se dovuti**

**CAUZIONE: 10% del prezzo offerto**

**DEPOSITO CAUZIONALE SUL BUYER'S PREMIUM: 2% del prezzo offerto**

**RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: € 1.000,00**

**Vendita n. 28869**

**LOTTO 9: Appartamento e garage a Silvi Marina (TE)**

Appartamento e garage a Silvi Marina (TE), Via Roma - LOTTO 9

L'appartamento è sito al piano terra del Fabbricato A.

L'accesso si ha dalla scala condominiale ed internamente è suddiviso in ingresso/soggiorno, cucina, due camere da letto e due bagni.

Sono presenti due corti esterne esclusive.

Il garage e la cantina sono siti al piano interrato del medesimo edificio.

Sono presenti difformità non sanabili per le quali, come indicato nel paragrafo "Regolarità edilizia generale", si rimanda alla perizia redatta dal Dott. Geom G. Di Natale.

L'immobile come rilevato dal custode è libero da persone o cose.

Catasto Fabbricati del Comune di Silvi Marina al Foglio 16:

Particella 2174 - Sub. 121 - Categoria A/2 - Classe 2 - Consistenza 4,5 vani - R.C. € 395,09

Particella 2174 - Sub. 50 - Categoria C/6 - Classe 2 - Consistenza 20 mq - R.C. € 37,18

Particella 2174 - Sub. 51 - Categoria C/2 - Classe 1 - Consistenza 8 mq - R.C. € 19,83

**PREZZO BASE: € 32.102,00 (euro trentaduemilacentodieci,00), oltre oneri di legge se dovuti**

**OFFERTA MINIMA: € 24.076,50 (euro ventiquattromilasettantasei,50) oltre oneri di legge se dovuti**

**CAUZIONE: 10% del prezzo offerto**

**DEPOSITO CAUZIONALE SUL BUYER'S PREMIUM: 2% del prezzo offerto**

**RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: € 1.000,00**

**Vendita n. 28870**

**LOTTO 10: Appartamento e garage a Silvi Marina (TE)**

Appartamento e garage a Silvi Marina (TE), Via Roma - LOTTO 10

L'appartamento è sito al piano terra del Fabbricato A.

L'accesso si ha dalla scala condominiale ed internamente è suddiviso in ingresso/soggiorno, cucina, due camere da letto e due bagni.

E' presente una grande corte esterna esclusiva.

Il garage è sito al piano interrato del medesimo edificio.

Sono presenti difformità non sanabili per le quali, come indicato nel paragrafo "Regolarità edilizia generale", si rimanda alla perizia redatta dal Dott. Geom G. Di Natale.

L'immobile come rilevato dal custode è libero da persone o cose.

Catasto Fabbricati del Comune di Silvi Marina al Foglio 16:

Particella 2174 - Sub. 122 - Categoria A/2 - Classe 2 - Consistenza 4,5 vani - R.C. € 395,09

Particella 2174 - Sub. 49 - Categoria C/6 - Classe 2 - Consistenza 25 mq - R.C. € 46,48

**PREZZO BASE: € 36.436,00 (euro trentaseimilaquattrocentotrentasei,00), oltre oneri di legge se dovuti**

**OFFERTA MINIMA: € 27.327,00 (euro ventisettemilatrecentoventisette,00) oltre oneri di legge se dovuti**

**CAUZIONE: 10% del prezzo offerto**

**DEPOSITO CAUZIONALE SUL BUYER'S PREMIUM: 2% del prezzo offerto**

**RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: € 1.000,00**

**Vendita n. 28871**

**LOTTO 11: Appartamento e garage a Silvi Marina (TE)**

Appartamento e garage a Silvi Marina (TE), Via Roma - LOTTO 11

L'appartamento è sito al piano primo del Fabbricato A.

L'accesso si ha dalla scala condominiale ed internamente è suddiviso in ingresso/soggiorno, cucina, un disimpegno, due camere da letto e due bagni.

Sono presenti due balconi.

Il garage è sito al piano interrato del medesimo edificio.

Sono presenti difformità non sanabili per le quali, come indicato nel paragrafo "Regolarità edilizia generale", si rimanda alla perizia redatta dal Dott. Geom G. Di Natale.

L'immobile come rilevato dal custode è libero da persone o cose.

Catasto Fabbricati del Comune di Silvi Marina al Foglio 16:

Particella 2174 - Sub. 110 - Categoria A/2 - Classe 2 - Consistenza 4,5 vani - R.C. € 395,09

Particella 2174 - Sub. 71 - Categoria C/6 - Classe 2 - Consistenza 15 mq - R.C. € 27,89

**PREZZO BASE: € 39.467,00 (euro trentanovemilaquattrocentosessantasette,00), oltre oneri di legge se dovuti**

**OFFERTA MINIMA: € 29.600,25 (euro ventinovemilaseicento,25) oltre oneri di legge se dovuti**

**CAUZIONE: 10% del prezzo offerto**

**DEPOSITO CAUZIONALE SUL BUYER'S PREMIUM: 2% del prezzo offerto**

**RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: € 1.000,00**

**Vendita n. 28872**

**LOTTO 12: Soffitta e garage a Silvi Marina (TE)**

Soffitta e garage a Silvi Marina (TE), Via Roma - LOTTO 12

La soffitta è sito al terzo piano del Fabbricato A.

L'accesso si ha dalla scala condominiale ed internamente è suddiviso in 5 ambienti.

Il garage è sito al piano interrato del medesimo edificio.

Sono presenti difformità non sanabili per le quali, come indicato nel paragrafo "Regolarità edilizia generale", si rimanda alla perizia redatta dal Dott. Geom G. Di Natale.

L'immobile come rilevato dal custode è libero da persone o cose.

Catasto Fabbricati del Comune di Silvi Marina al Foglio 16:

Particella 2174 - Sub. 128 - Categoria C/2 - Classe 2 - Consistenza 57 mq - R.C. € 164,85

Particella 2174 - Sub. 70 - Categoria C/6 - Classe 2 - Consistenza 16 mq - R.C. € 29,75

**PREZZO BASE: € 20.608,00 (euro ventimilaseicentotto,00), oltre oneri di legge se dovuti**

**OFFERTA MINIMA: € 15.456,00 (euro quindicimilaquattrocentocinquantasei,00) oltre oneri di legge se dovuti**

**CAUZIONE: 10% del prezzo offerto**

**DEPOSITO CAUZIONALE SUL BUYER'S PREMIUM: 2% del prezzo offerto**

**RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: € 1.000,00**

**Vendita n. 28873**

**LOTTO 13: Appartamento e garage a Silvi Marina (TE)**

Appartamento e garage a Silvi Marina (TE), Via Roma - LOTTO 13

L'appartamento è sito al primo piano del Fabbricato A.

L'accesso si ha dalla scala condominiale ed internamente è suddiviso in ingresso/soggiorno con angolo cottura, due camere da letto e due bagni.

Sono presenti tre balconi.

Il garage è sito al piano interrato del medesimo edificio.

Sono presenti difformità non sanabili per le quali, come indicato nel paragrafo "Regolarità edilizia generale", si rimanda alla perizia redatta dal Dott. Geom G. Di Natale.

L'immobile come rilevato dal custode è libero da persone o cose.

Catasto Fabbricati del Comune di Silvi Marina al Foglio 16:

Particella 2174 - Sub. 115 - Categoria A/2 - Classe 2 - Consistenza 4 vani - R.C. € 351,19

Particella 2174 - Sub. 67 - Categoria C/6 - Classe 2 - Consistenza 18 mq - R.C. € 33,47

**PREZZO BASE: € 37.390,00 (euro trentasettemilatrecentonovanta,00), oltre oneri di legge se dovuti**

**OFFERTA MINIMA: € 28.042,50 (euro ventottomilaquarantadue,50) oltre oneri di legge se dovuti**

**CAUZIONE: 10% del prezzo offerto**

**RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: € 1.000,00**

**Vendita n. 28874**

**LOTTO 14: Garage a Silvi Marina (TE)**

Garage a Silvi Marina (TE), Via Roma - LOTTO 14

Il garage in asta è sito al piano interrato di un edificio di maggiori dimensioni.

L'accesso si ha dalla rampa carrabile comune a tutte le unità e ricadente nel fabbricato A.

Sono presenti difformità non sanabili per le quali, come indicato nel paragrafo “Regolarità edilizia generale”, si rimanda alla perizia redatta dal Dott. Geom G. Di Natale.

L’immobile come rilevato dal custode è libero da persone o cose.

Catasto Fabbricati del Comune di Silvi Marina al Foglio 16:

Particella 2174 – Sub. 39 – Categoria C/6 – Classe 2 – Consistenza 21 mq – R.C. € 39,01

**PREZZO BASE: € 4.918,00 (euro quattromilanovecentodiciotto,00), oltre oneri di legge se dovuti**

**OFFERTA MINIMA: € 3.688,50 (euro tremilaseicentottantotto,50) oltre oneri di legge se dovuti**

**CAUZIONE: 10% del prezzo offerto**

**DEPOSITO CAUZIONALE SUL BUYER’S PREMIUM: 2% del prezzo offerto**

**RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: € 250,00**

**Vendita n. 28875**

**LOTTO 15: Garage a Silvi Marina (TE)**

Garage a Silvi Marina (TE), Via Roma – LOTTO 15

Il garage in asta è sito al piano interrato di un edificio di maggiori dimensioni.

L’accesso si ha dalla rampa carrabile comune a tutte le unità e ricadente nel fabbricato A.

Sono presenti difformità non sanabili per le quali, come indicato nel paragrafo “Regolarità edilizia generale”, si rimanda alla perizia redatta dal Dott. Geom G. Di Natale.

L’immobile come rilevato dal custode è libero da persone o cose.

Catasto Fabbricati del Comune di Silvi Marina al Foglio 16:

Particella 2174 – Sub. 42 – Categoria C/6 – Classe 2 – Consistenza 19 mq – R.C. € 35,33

**PREZZO BASE: € 4.918,00 (euro quattromilanovecentodiciotto,00), oltre oneri di legge se dovuti**

**OFFERTA MINIMA: € 3.688,50 (euro tremilaseicentottantotto,50) oltre oneri di legge se dovuti**

**CAUZIONE: 10% del prezzo offerto**

**DEPOSITO CAUZIONALE SUL BUYER’S PREMIUM: 2% del prezzo offerto**

**RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: € 250,00**

**Vendita n. 28876**

**LOTTO 16: Garage a Silvi Marina (TE)**

Garage a Silvi Marina (TE), Via Roma – LOTTO 16

Il garage in asta è sito al piano interrato di un edificio di maggiori dimensioni.

L’accesso si ha dalla rampa carrabile comune a tutte le unità e ricadente nel fabbricato A.

Sono presenti difformità non sanabili per le quali, come indicato nel paragrafo “Regolarità edilizia generale”, si rimanda alla perizia redatta dal Dott. Geom G. Di Natale.

L’immobile come rilevato dal custode è libero da persone o cose.

Catasto Fabbricati del Comune di Silvi Marina al Foglio 16:

Particella 2174 - Sub. 66 - Categoria C/6 - Classe 2 - Consistenza 16 mq - R.C. € 29,75

**PREZZO BASE: € 3.747,00 (euro tremilasettecentoquarantasette,00), oltre oneri di legge se dovuti**

**OFFERTA MINIMA: € 2.810,25 (euro duemilaottocentodieci,25) oltre oneri di legge se dovuti**

**CAUZIONE: 10% del prezzo offerto**

**DEPOSITO CAUZIONALE SUL BUYER'S PREMIUM: 2% del prezzo offerto**

**RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: € 250,00**

**Vendita n. 28877**

**LOTTO 17: Garage a Silvi Marina (TE)**

Garage a Silvi Marina (TE), Via Roma - LOTTO 17

Il garage in asta è sito al piano interrato di un edificio di maggiori dimensioni.

L'accesso si ha dalla rampa carrabile comune a tutte le unità e ricadente nel fabbricato A.

Sono presenti difformità non sanabili per le quali, come indicato nel paragrafo "Regolarità edilizia generale", si rimanda alla perizia redatta dal Dott. Geom G. Di Natale.

L'immobile come rilevato dal custode è libero da persone o cose.

Catasto Fabbricati del Comune di Silvi Marina al Foglio 16:

Particella 2174 - Sub. 63 - Categoria C/6 - Classe 2 - Consistenza 22 mq - R.C. € 40,90

**PREZZO BASE: € 5.152,00 (euro cinquemilacentocinquantadue,00), oltre oneri di legge se dovuti**

**OFFERTA MINIMA: € 3.864,00 (euro tremilaottocentosessantaquattro,00) oltre oneri di legge se dovuti**

**CAUZIONE: 10% del prezzo offerto**

**DEPOSITO CAUZIONALE SUL BUYER'S PREMIUM: 2% del prezzo offerto**

**RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: € 250,00**

**Vendita n. 28878**

**LOTTO 18: Garage a Silvi Marina (TE)**

Garage a Silvi Marina (TE), Via Roma - LOTTO 18

Il garage in asta è sito al piano interrato di un edificio di maggiori dimensioni.

L'accesso si ha dalla rampa carrabile comune a tutte le unità e ricadente nel fabbricato A.

Sono presenti difformità non sanabili per le quali, come indicato nel paragrafo "Regolarità edilizia generale", si rimanda alla perizia redatta dal Dott. Geom G. Di Natale.

L'immobile come rilevato dal custode è libero da persone o cose.

Catasto Fabbricati del Comune di Silvi Marina al Foglio 16:

Particella 2174 - Sub. 62 - Categoria C/6 - Classe 2 - Consistenza 20 mq - R.C. € 37,18

**PREZZO BASE: € 4.684,00 (euro quattromilaseicentottantaquattro,00), oltre oneri di legge se dovuti**  
**OFFERTA MINIMA: € 3.513,00(euro tremilacinquecentotredici,00) oltre oneri di legge se dovuti**  
**CAUZIONE: 10% del prezzo offerto**  
**DEPOSITO CAUZIONALE SUL BUYER'S PREMIUM: 2% del prezzo offerto**  
**RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: € 250,00**

**Vendita n. 28879**

**LOTTO 19: Garage a Silvi Marina (TE)**

Garage a Silvi Marina (TE), Via Roma - LOTTO 19

Il garage in asta è sito al piano interrato di un edificio di maggiori dimensioni.  
L'accesso si ha dalla rampa carrabile comune a tutte le unità e ricadente nel fabbricato A.

Sono presenti difformità non sanabili per le quali, come indicato nel paragrafo "Regolarità edilizia generale", si rimanda alla perizia redatta dal Dott. Geom G. Di Natale.  
L'immobile come rilevato dal custode è libero da persone o cose.

Catasto Fabbricati del Comune di Silvi Marina al Foglio 16:  
Particella 2174 - Sub. 61 - Categoria C/6 - Classe 2 - Consistenza 17 mq - R.C. € 31,61

**PREZZO BASE: € 3.982,00 (euro tremilanovecentottantadue,00), oltre oneri di legge se dovuti**  
**OFFERTA MINIMA: € 2.986,50(euro duemilanovecentottantasei,50) oltre oneri di legge se dovuti**  
**CAUZIONE: 10% del prezzo offerto**  
**DEPOSITO CAUZIONALE SUL BUYER'S PREMIUM: 2% del prezzo offerto**  
**RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: € 250,00**

**Vendita n. 28880**

**LOTTO 20: Garage a Silvi Marina (TE)**

Garage a Silvi Marina (TE), Via Roma - LOTTO 20

Il garage in asta è sito al piano interrato di un edificio di maggiori dimensioni.  
L'accesso si ha dalla rampa carrabile comune a tutte le unità e ricadente nel fabbricato A.

Sono presenti difformità non sanabili per le quali, come indicato nel paragrafo "Regolarità edilizia generale", si rimanda alla perizia redatta dal Dott. Geom G. Di Natale.  
L'immobile come rilevato dal custode è libero da persone o cose.

Catasto Fabbricati del Comune di Silvi Marina al Foglio 16:  
Particella 2174 - Sub. 59 - Categoria C/6 - Classe 2 - Consistenza 17 mq - R.C. € 31,61

**PREZZO BASE: € 3.982,00 (euro tremilanovecentottantadue,00), oltre oneri di legge se dovuti**  
**OFFERTA MINIMA: € 2.986,50 (euro duemilanovecentottantasei,50) oltre oneri di legge se dovuti**  
**CAUZIONE: 10% del prezzo offerto**  
**DEPOSITO CAUZIONALE SUL BUYER'S PREMIUM: 2% del prezzo offerto**

**RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: € 250,00**

**Vendita n. 28881**

**LOTTO 21: Garage a Silvi Marina (TE)**

Garage a Silvi Marina (TE), Via Roma - LOTTO 21

Il garage in asta è sito al piano interrato di un edificio di maggiori dimensioni.  
L'accesso si ha dalla rampa carrabile comune a tutte le unità e ricadente nel fabbricato A.

Sono presenti difformità non sanabili per le quali, come indicato nel paragrafo "Regolarità edilizia generale", si rimanda alla perizia redatta dal Dott. Geom G. Di Natale.

L'immobile come rilevato dal custode è libero da persone o cose.

Catasto Fabbricati del Comune di Silvi Marina al Foglio 16:

Particella 2174 - Sub. 58 - Categoria C/6 - Classe 2 - Consistenza 16 mq - R.C. € 29,75

**PREZZO BASE: € 3.747,00 (euro tremilasettecentoquarantasette,00), oltre oneri di legge se dovuti**

**OFFERTA MINIMA: 2.810,25(euro duemilaottocentodieci,25) oltre oneri di legge se dovuti**

**CAUZIONE: 10% del prezzo offerto**

**DEPOSITO CAUZIONALE SUL BUYER'S PREMIUM: 2% del prezzo offerto**

**RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: € 250,00**

**Vendita n. 28882**

**LOTTO 22: Garage a Silvi Marina (TE)**

Garage a Silvi Marina (TE), Via Roma - LOTTO 22

Il garage in asta è sito al piano interrato di un edificio di maggiori dimensioni.  
L'accesso si ha dalla rampa carrabile comune a tutte le unità e ricadente nel fabbricato A.

Sono presenti difformità non sanabili per le quali, come indicato nel paragrafo "Regolarità edilizia generale", si rimanda alla perizia redatta dal Dott. Geom G. Di Natale.

L'immobile come rilevato dal custode è libero da persone o cose.

Catasto Fabbricati del Comune di Silvi Marina al Foglio 16:

Particella 2174 - Sub. 57 - Categoria C/6 - Classe 2 - Consistenza 16 mq - R.C. € 29,75

**PREZZO BASE: € 3.747,00 (euro tremilasettecentoquarantasette,00), oltre oneri di legge se dovuti**

**OFFERTA MINIMA: € 2.810,25 (euro duemilaottocentodieci,25) oltre oneri di legge se dovuti**

**CAUZIONE: 10% del prezzo offerto**

**DEPOSITO CAUZIONALE SUL BUYER'S PREMIUM: 2% del prezzo offerto**

**RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: € 250,00**

**Vendita n. 28883**

**LOTTO 23: Posto auto scoperto a Silvi Marina (TE)**

Posto auto scoperto a Silvi Marina (TE), Via Roma - LOTTO 23

Il posto auto scoperto in asta è sito sull'area esterna di un fabbricato di maggiori dimensioni.  
L'immobile come rilevato dal custode è libero da persone o cose.

Catasto Fabbricati del Comune di Silvi Marina al Foglio 16:

Particella 2174 - Sub. 76 - Categoria C/6 - Classe 2 - Consistenza 16 mq - R.C. € 18,59

**PREZZO BASE: € 2.958,00 (euro duemilanovecentocinquattro,00), oltre oneri di legge se dovuti**

**OFFERTA MINIMA: € 2.218,50 (euro duemiladuecentodiciotto,50) oltre oneri di legge se dovuti**

**CAUZIONE: 10% del prezzo offerto**

**DEPOSITO CAUZIONALE SUL BUYER'S PREMIUM: 2% del prezzo offerto**

**RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: € 250,00**

**Vendita n. 28884**

**LOTTO 24: Posto auto scoperto a Silvi Marina (TE)**

Posto auto scoperto a Silvi Marina (TE), Via Roma - LOTTO 24

Il posto auto scoperto in asta è sito sull'area esterna di un fabbricato di maggiori dimensioni.  
L'immobile come rilevato dal custode è libero da persone o cose.

Catasto Fabbricati del Comune di Silvi Marina al Foglio 16:

Particella 2174 - Sub. 77 - Categoria C/6 - Classe 2 - Consistenza 16 mq - R.C. € 18,59

**PREZZO BASE: € 2.810,00 (euro duemilaottocentodieci,00), oltre oneri di legge se dovuti**

**OFFERTA MINIMA: € 2.107,50 (euro duemilacentosette,50) oltre oneri di legge se dovuti**

**CAUZIONE: 10% del prezzo offerto**

**DEPOSITO CAUZIONALE SUL BUYER'S PREMIUM: 2% del prezzo offerto**

**RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: € 250,00**

**Vendita n. 28885**

**LOTTO 25: Posto auto e moto scoperti a Silvi Marina (TE)**

Posto auto e moto scoperti a Silvi Marina (TE), Via Roma - LOTTO 25

I posti auto e moto scoperti in asta sono siti sull'area esterna di un fabbricato di maggiori dimensioni.  
L'immobile come rilevato dal custode è libero da persone o cose.

Catasto Fabbricati del Comune di Silvi Marina al Foglio 16:

Particella 2174 - Sub. 78 - Categoria C/6 - Classe 1 - Consistenza 11 mq - R.C. € 17,04

Particella 2174 - Sub. 83 - Categoria C/6 - Classe 1 - Consistenza 2 mq - R.C. € 3,10

**PREZZO BASE: € 2.924,00 (euro duemilanovecentoventiquattro,00), oltre oneri di legge se dovuti**

**OFFERTA MINIMA: € 2.193,00 (euro duemilacentonovantatre,00) oltre oneri di legge se dovuti**

**CAUZIONE: 10% del prezzo offerto**

**DEPOSITO CAUZIONALE SUL BUYER'S PREMIUM: 2% del prezzo offerto**

**RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: € 250,00**

**Vendita n. 28886**

**LOTTO 26: Posto auto scoperto a Silvi Marina (TE)**

Posto auto scoperto a Silvi Marina (TE), Via Roma - LOTTO 26

Il posto auto scoperto in asta è sito sull'area esterna di un fabbricato di maggiori dimensioni.

L'immobile come rilevato dal custode è libero da persone o cose.

Catasto Fabbricati del Comune di Silvi Marina al Foglio 16:

Particella 2174 - Sub. 79 - Categoria C/6 - Classe 2 - Consistenza 11 mq - R.C. € 17,04

**PREZZO BASE: € 2.576,00 (euro duemilacinquecentosettantasei,00), oltre oneri di legge se dovuti**

**OFFERTA MINIMA: € 1.932,00 (euro millenovecentotrentadue,00) oltre oneri di legge se dovuti**

**CAUZIONE: 10% del prezzo offerto**

**DEPOSITO CAUZIONALE SUL BUYER'S PREMIUM: 2% del prezzo offerto**

**RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: € 250,00**

**Vendita n. 28887**

**LOTTO 27: Posto auto e moto scoperti a Silvi Marina (TE)**

Posto auto e moto scoperti a Silvi Marina (TE), Via Roma - LOTTO 27

I posti auto e moto scoperti in asta sono siti sull'area esterna di un fabbricato di maggiori dimensioni.

L'immobile come rilevato dal custode è libero da persone o cose.

Catasto Fabbricati del Comune di Silvi Marina al Foglio 16:

Particella 2174 - Sub. 80 - Categoria C/6 - Classe 1 - Consistenza 11 mq - R.C. € 17,04

Particella 2174 - Sub. 84 - Categoria C/6 - Classe 1 - Consistenza 2 mq - R.C. € 3,10

**PREZZO BASE: € 2.924,00 (euro duemilanovecentoventiquattro,00), oltre oneri di legge se dovuti**

**OFFERTA MINIMA: € 2.193,00 (euro duemilacentonovantatre,00) oltre oneri di legge se dovuti**

**CAUZIONE: 10% del prezzo offerto**

**DEPOSITO CAUZIONALE SUL BUYER'S PREMIUM: 2% del prezzo offerto**

**RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: € 250,00**

**Vendita n. 28888**

**LOTTO 28: Due Posti auto a Giulianova (TE)**

Due Posti auto a Giulianova (TE), Via Pica - LOTTO 28

i due posti auto in asta fanno parte di un edificio di maggiore consistenza.

Un posto auto è sito esternamente, sulla corte comune, e delimitato da strisce bianche dipinte a terra.

Il secondo posto auto è sito al piano interrato del Fabbricato A, ha accesso dalla rampa carrabile comune a tutte le unità.

L'immobile come rilevato dal custode è libero da persone o cose.

Catasto Fabbricati del Comune di Giulianova al Foglio 17:

Particella 1941 - Sub. 12 - Categoria C/6 - Classe 1 - Consistenza 11 mq - R.C. € 17,04

Particella 1941 - Sub. 20 - Categoria C/6 - Classe 2 - Consistenza 17 mq - R.C. € 33,36 (erroneamente indicato in perizia quale sub 28)

**PREZZO BASE: € 6.830,00 (euro seimilaottocentotrenta,00), oltre oneri di legge se dovuti**

**OFFERTA MINIMA: € 5.122,50 (euro cinquemilacentoventidue,50) oltre oneri di legge se dovuti**

**CAUZIONE: 10% del prezzo offerto**

**DEPOSITO CAUZIONALE SUL BUYER'S PREMIUM: 2% del prezzo offerto**

**RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: € 250,00**

#### **Vendita n. 28889**

##### **LOTTO 29: Locale sottotetto e due posti auto a Giulianova (TE)**

Locale sottotetto e due posti auto a Giulianova (TE), Via Pica - LOTTO 29

Il locale sottotetto in asta è sito al terzo piano di un edificio di maggiore consistenza.

L'accesso si ha dalla scala condominiale comune a tutte le unità.

I due posti auto sono posti esternamente il fabbricato, sull'area condominiale.

Sono presenti difformità non sanabili per le quali, come indicato nel paragrafo "Regolarità edilizia generale", si rimanda alla perizia redatta dal Dott. Geom G. Di Natale.

L'immobile come rilevato dal custode è libero da persone o cose.

Catasto Fabbricati del Comune di Giulianova al Foglio 17:

Particella 1894 - Sub. 15 - In corso di costruzione

Particella 1935 - Sub. 6 - Categoria C/6 - Classe 1 - Consistenza 10 mq - R.C. € 16,53

Particella 1935 - Sub. 7 - Categoria C/6 - Classe 1 - Consistenza 10 mq - R.C. € 16,53

**PREZZO BASE: € 23.630,00 (euro ventitremilaseicentotrenta,00), oltre oneri di legge se dovuti**

**OFFERTA MINIMA: € 17.722,50 (euro diciassettemilasettecentoventidue,50) oltre oneri di legge se dovuti**

**CAUZIONE: 10% del prezzo offerto**

**DEPOSITO CAUZIONALE SUL BUYER'S PREMIUM: 2% del prezzo offerto**

**RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: € 1.000,00**

#### **Vendita n. 28890**

##### **LOTTO 30: Posto auto scoperto a Città Sant'Angelo (PE)**

Posto auto scoperto a Città Sant'Angelo (PE), Viale Matrino - LOTTO 30

Il posto auto scoperto in asta è sito al piano terra di un edificio di maggiore consistenza.

Catasto Fabbricati del Comune di Città Sant'Angelo al Foglio 19:

Particella 232 - Sub. 82 - Categoria C/6 - Classe 1 - Consistenza 12 mq - R.C. € 21,69

**PREZZO BASE: € 2.082,00 (euro duemilaottantadue,00), oltre oneri di legge se dovuti**

**OFFERTA MINIMA: € 1.561,50 (euro millecinquecentosessantuno,50) oltre oneri di legge se dovuti**

**CAUZIONE: 10% del prezzo offerto**

**DEPOSITO CAUZIONALE SUL BUYER'S PREMIUM: 2% del prezzo offerto**

**RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: € 250,00**

**Vendita n. 28891**

**LOTTO 31: Posto auto scoperto a Città Sant'Angelo (PE)**

Posto auto scoperto a Città Sant'Angelo (PE), Viale Matrino - LOTTO 31

Il posto auto scoperto in asta è sito al piano terra di un edificio di maggiore consistenza.

Catasto Fabbricati del Comune di Città Sant'Angelo al Foglio 19:

Particella 232 - Sub. 83 - Categoria C/6 - Classe 1 - Consistenza 12 mq - R.C. € 21,69

**PREZZO BASE: € 2.082,00 (euro duemilaottantadue,00), oltre oneri di legge se dovuti**

**OFFERTA MINIMA: € 1.561,50 (euro millecinquecentosessantuno,50) oltre oneri di legge se dovuti**

**CAUZIONE: 10% del prezzo offerto**

**DEPOSITO CAUZIONALE SUL BUYER'S PREMIUM: 2% del prezzo offerto**

**RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: € 250,00**

**Vendita n. 28892**

**LOTTO 32: Posto auto scoperto a Città Sant'Angelo (PE)**

Posto auto scoperto a Città Sant'Angelo (PE), Viale Matrino - LOTTO 32

Il posto auto scoperto in asta è sito al piano terra di un edificio di maggiore consistenza.

Catasto Fabbricati del Comune di Città Sant'Angelo al Foglio 19:

Particella 232 - Sub. 84 - Categoria C/6 - Classe 1 - Consistenza 12 mq - R.C. € 21,69

**PREZZO BASE: € 2.082,00 (euro duemilaottantadue,00), oltre oneri di legge se dovuti**

**OFFERTA MINIMA: € 1.561,50 (euro millecinquecentosessantuno,50) oltre oneri di legge se dovuti**

**CAUZIONE: 10% del prezzo offerto**

**DEPOSITO CAUZIONALE SUL BUYER'S PREMIUM: 2% del prezzo offerto**

**RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: € 250,00**

**Vendita n. 28893**

**LOTTO 33: Posto auto scoperto a Città Sant'Angelo (PE)**

Posto auto scoperto a Città Sant'Angelo (PE), Viale Matrino - LOTTO 33

Il posto auto scoperto in asta è sito al piano terra di un edificio di maggiore consistenza.

Catasto Fabbricati del Comune di Città Sant'Angelo al Foglio 19:

Particella 461 - Sub. 5 - Categoria C/6 - Classe 1 - Consistenza 11 mq - R.C. € 23,29

**PREZZO BASE: € 1.686,00 (euro milleseicentottantasei,00), oltre oneri di legge se dovuti**

**OFFERTA MINIMA: € 1.264,50 (euro milleduecentosessantaquattro,50) oltre oneri di legge se dovuti**

**CAUZIONE: 10% del prezzo offerto**

**DEPOSITO CAUZIONALE SUL BUYER'S PREMIUM: 2% del prezzo offerto**

**RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: € 250,00**

### **Regolarità Edilizia Generale**

Il compendio immobiliare, è afflitto da plurime e variegate problematiche, tra cui, a solo titolo esemplificativo e non esaustivo, figurano le seguenti: il piano seminterrato destinato a garage (situato, come indicato in perizia, sotto il fabbricato A), è privo del prescritto Nulla Osta dei VV.FF.; alcune unità abitative presentano una diversa distribuzione degli spazi interni rispetto al progetto originario; altre unità presentano degli ampliamenti delle superfici mediante chiusura di porticati nei vari piani ed infine talune unità risultano afflitte da irregolarità non sanabili, quali la differente ubicazione del fabbricato A rispetto al precedente progetto. Vi sono quindi sanatorie da effettuare a carico dell'acquirente oppure, in alternativa o nel caso non sia possibile, l'acquirente dovrà procedere alla demolizione delle parti realizzate in difformità dei titoli edilizi, meglio elencate nella perizia estimativa. Si evidenzia, inoltre, che poiché sulle unità abitative sono presenti abusi, le stesse sono prive dell'agibilità.

Tutte le spese connesse e/o conseguenti alle difformità e vizi meglio descritti nella perizia estimativa a cui si rimanda, nessuna esclusa, sono poste interamente a carico dell'aggiudicatario, poiché delle stesse si è tenuto conto nell'individuare il prezzo base d'asta ed in quanto i beni vengono messi in vendita ed acquistati per come acquisiti al fallimento, senza garanzia per i vizi e per mancanza di qualità, nello stato di fatto e nella condizione giuridica in cui si trovano e si troveranno all'atto del trasferimento a seguito di aggiudicazione e pagamento del prezzo.

Il tutto come meglio descritto nella perizia di stima redatta dal Dott. Geom. Gabriele Di Natale, ed allegata alla scheda Vendita, contenente ogni più ampio approfondimento e precisazione, cui si rinvia.

Le unità immobiliari, salvo quelle oggetto di locazione in precario, sono prive dell'Attestato di Prestazione Energetica che, ove richiesto, è a carico dell'aggiudicatario.

DETERMINANO

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

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

1. le offerte di acquisto dovranno essere depositate in via telematica entro le ore **12:00** del giorno precedente a quello fissato dai Curatori fallimentari per il loro esame;
2. 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;
3. 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:

### **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.

Unitamente alla cauzione, l'offerente è tenuto a versare **un deposito cauzionale sul Buyer's Premium di importo pari al 2% del prezzo offerto** per l'acquisto del lotto. Tale versamento dovrà essere effettuato mediante bonifico bancario intestato a Gobid International Auction Group Srl sul conto corrente c/o Monte Paschi di Siena avente il seguente IBAN IT 43 K 01030 21100 0000 00414486, con la seguente causale: **deposito cauzionale B.P.**, Fall. 29/2021, Trib. Teramo, data esame offerte, numero Vendita.

Il versamento di entrambi gli importi deve pervenire in tempo utile onde consentire il corretto accredito della cauzione e del deposito cauzionale sul Buyer's Premium sui suddetti conti e la generazione delle note contabili bancarie prima dello scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte. Il mancato accredito dei bonifici sui conti indicati in tempo utile è causa di nullità dell'offerta.

**Le copie delle contabili del versamento della cauzione e del deposito cauzionale sul Buyer's Premium devono essere allegate al modulo dell'offerta telematica durante la compilazione della stessa.**

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. In alternativa l'offerta sarà trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata anche priva dei requisiti di cui all'articolo 2, comma 1, lettera n) D.M. 32/2015. In questo caso, il presentatore dell'offerta prima di concludere la presentazione dell'offerta deve firmarla digitalmente. Confermata l'offerta, sarà generato l'hash (i.e. stringa alfanumerica) per effettuare il pagamento del bollo digitale. Il pacchetto offerta unitamente alla documentazione attestante l'avvenuto pagamento del bollo dovrà essere trasmessa criptata al Ministero della Giustizia tramite invio all'indirizzo PEC sopra indicato.

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.

#### **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.

#### **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.

**Si raccomanda di non tentare di aprire il file contenente l'offerta e restituito dal sistema (il file offerta è del tipo offerta\_XXXXXXXXX.zip.p7m scaricato alla fine della procedura o dall'url ricevuta per email), pena l'alterazione dello stesso e l'invalidazione dell'offerta.**

#### **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.

#### **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:

- 1) 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;

2) 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;

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

4) l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere, a pena di inefficacia dell'offerta, inferiore all'offerta minima indicata in corrispondenza di ciascun lotto;

5) 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);

6) l'importo versato a titolo di cauzione, con data orario e numero di CRO del relativo bonifico, nonché il codice IBAN del conto corrente sul quale la cauzione è stata addebitata (tenendo presente che nel caso in cui nell'attestazione di avvenuto pagamento venga indicato come codice identificativo della transazione il c.d. codice TRN (o codice simile) composto da 30 caratteri alfanumerici, il CRO è normalmente identificato dalle 11 cifre presenti a partire dal 6° fino al 16° carattere del TRN. Qualora non possano essere inseriti sul modulo web lettere o caratteri speciali, al fine di evitare errori derivanti dal calcolo di posizionamento dei caratteri - tenuto conto che ogni banca restituisce un codice di riferimento interno composto diversamente - è possibile inserire solo tutti i numeri da cui è composto il TRN;

7) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.

#### **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:

1) contabili di avvenuta disposizione dei bonifici attestanti il versamento della cauzione e del deposito cauzionale sul Buyer's Premium (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.

2) 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.

3) procura speciale o copia autentica della procura generale, nell'ipotesi di offerta fatta a mezzo di procuratore legale, cioè di avvocato;

4) 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;

5) dichiarazione di aver preso completa visione della relazione di stima

#### **MODALITÀ DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE:**

**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. La cauzione dovrà essere esclusivamente versata con bonifico intestato sul conto corrente intestato a TRIBUNALE DI TERAMO - FALL. N. 29/2021 CENTRO COSTRUZIONI S.R.L.,, acceso presso BCC Banca dell'Adriatico Teramano SCRL – Filiale di Giulianova –, IBAN IT19J070867691000000017001, causale "Trib. Teramo, Fall. n 29/2021, lotto n. \_\_\_\_, cauzione";**

Unitamente alla cauzione, l'offerente è tenuto a versare **un deposito cauzionale sul Buyer's Premium di importo pari al 2% del prezzo offerto** per l'acquisto del lotto. Tale versamento dovrà essere effettuato mediante bonifico bancario intestato a Gobid International Auction Group Srl sul conto corrente c/o Monte Paschi di Siena avente il seguente IBAN IT 43 K 01030 21100 0000 00414486, con la seguente causale: **deposito cauzionale B.P.**, Fall. 29/2021, Trib.Teramo, data esame offerte, numero Vendita.

Il versamento di entrambi gli importi deve pervenire in tempo utile onde consentire il corretto accredito della cauzione e del deposito cauzionale sul Buyer's Premium sui suddetti conti e la generazione delle note contabili bancarie prima dello scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte. Il mancato accredito dei bonifici sui conti indicati in tempo utile è causa di nullità dell'offerta.

**Le copie delle contabili del versamento della cauzione e del deposito cauzionale sul Buyer's Premium devono essere allegate al modulo dell'offerta telematica durante la compilazione della stessa.**

#### **IRREVOCABILITÀ DELL'OFFERTA:**

L'offerta presentata è irrevocabile. Si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non si colleghi telematicamente il giorno fissato per la vendita;

#### **SVOLGIMENTO DELLA VENDITA:**

Le buste telematiche saranno aperte, alla presenza eventuale in collegamento da remoto delle parti, dei loro avvocati, dei comproprietari, 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 Curatori fallimentari, 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 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.

Se la gara non potrà avere luogo per mancanza di adesione degli offerenti, il celebrante pronuncerà l'aggiudicazione in favore del maggiore offerente. Se non si potrà individuare un maggior offerente perché tutte le offerte risultano di eguale importo, si aggiudicherà il bene a favore di chi risulterà aver trasmesso per primo l'offerta in base alle risultanze telematiche acquisite. Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente o al maggior offerente o al primo offerente, anche se offline.

All'offerente che non risulterà aggiudicatario la cauzione sarà restituita mediante bonifico sul conto corrente dal quale era stata inviata. Il deposito cauzionale sarà restituito ai non aggiudicatari entro 20 giorni lavorativi dal termine della gara.

La gara asincrona sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene. L'offerta, benché irrevocabile, non dà di per sé diritto all'acquisto.

L'aggiudicazione sarà definitiva, e quindi non saranno prese in considerazione successive offerte in aumento, salvo quanto previsto dall'art. 108, comma 1, L.F.

La proprietà del bene ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di efficacia del decreto di trasferimento.

#### **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;

#### **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 ai Curatori fallimentari 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.

#### **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 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 ;

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 dai Curatori fallimentari. L'eventuale somma residua dovrà essere versata con le modalità indicate sub punto 1); l'aggiudicatario dovrà tempestivamente consegnare ai Curatori fallimentari 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 assegno circolare e/o bonifico sul conto della procedura. Conformemente a quanto previsto dall'art. 585 ultimo comma c.p.c. nel decreto di trasferimento il giudice delegato 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. L'importo complessivo di tali oneri accessori sarà tempestivamente comunicato dai Curatori successivamente all'aggiudicazione. 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 di Buyer's Premium) comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione e del deposito sul Buyer's Premium.**

## **TRASFERIMENTO DI PROPRIETA' IMMOBILI**

Il trasferimento della proprietà avverrà solo dopo l'integrale pagamento del prezzo di aggiudicazione, delle spese, degli oneri di legge e del Buyer's Premium, mediante:

**Decreto di Trasferimento del Giudice Delegato, che ordinerà la cancellazione di tutte le iscrizioni ipotecarie e di tutte le iscrizioni/trascrizioni gravanti sui beni.**

I beni immobili vengono quindi venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e iscrizioni/trascrizioni se esistenti al momento della vendita, fermo restando che la cancellazione sarà effettuata a cura e spese dell'aggiudicatario cui faranno carico tutte le spese relative, incluso qualsiasi altro onere.

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 dell'atto di trasferimento.

In caso di mancato perfezionamento del trasferimento di proprietà, la vendita si intenderà automaticamente risolta e gli importi versati dall'aggiudicatario a titolo di prezzo di aggiudicazione e di Buyer's Premium saranno trattenuti a titolo di penale risarcitoria.

Sono a carico dell'acquirente gli oneri, le imposte di legge e tutte le spese relative alla vendita, fiscali e non fiscali.

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

## STATO DI OCCUPAZIONE

Lo stato di occupazione o meno dei beni è indicato in corrispondenza di ogni singolo Lotto. Qualora l'immobile oggetto di aggiudicazione dovesse risultare occupato dal debitore o da terzi, con o senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura della Procedura stessa.

## PAGAMENTO BUYER'S PREMIUM (DIRITTI D'ASTA)

Nel termine di 30 giorni dalla data di aggiudicazione l'aggiudicatario dovrà corrispondere in favore di Gobid International Auction Group Srl un importo a titolo di Buyer's Premium, oltre Iva, che sarà calcolato sul prezzo finale di aggiudicazione in base agli scaglioni decrescenti di seguito riportati.

### BUYER'S PREMIUM DECRESCENTE A SCAGLIONI:

Da - a	€ 0,00	€ 200.000,00	4%
Da - a	€ 200.00,01	€ 500.000,00	3%
Oltre	€ 500.000,00		2%

La base di calcolo del Buyer's Premium viene suddivisa in diversi scaglioni, ognuno dei quali viene fatto corrispondere ad una aliquota decrescente al crescere degli scaglioni.

Per ciascun prezzo di aggiudicazione, il Buyer's Premium corrispondente sarà dato dalla sommatoria tra le provvigioni calcolate ognuna sul rispettivo scaglione di riferimento, secondo le modalità illustrate nella tabella sopraccitata, con un valore minimo di € 500,00 (minimo fatturabile nel caso in cui la percentuale di riferimento applicata al valore di vendita risulti inferiore).

Il Buyer's Premium, oltre Iva, dovrà essere corrisposto, detratto l'importo versato a titolo di deposito cauzionale sul B.P., mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato a Gobid International Auction Group Srl c/o Monte Paschi di Siena avente il seguente IBAN IT 43 K 01030 21100 0000 00414486 con la seguente causale: Buyer's Premium, numero Vendita, n. 29/2021, Tribunale di Teramo.

In caso di mancato pagamento del Buyer's Premium entro il termine sopraindicato, l'importo versato a titolo di deposito sul Buyer's Premium sarà incamerato dalla Gobid International Auction Group Srl, con riserva di agire per il residuo.

In caso di decadenza dell'aggiudicazione, l'importo eventualmente corrisposto a titolo di saldo del Buyer's Premium sarà trattenuto da Gobid International Auction Group Srl, mentre il deposito cauzionale sarà incamerato dalla Procedura.

## DISCIPLINA DELLA PUBBLICITÀ DELLE VENDITE

Il Gestore della vendita Gobid International Auction Group curerà le seguenti formalità pubblicitarie:

1. 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;

2. 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.astegjudiziarie.it](http://www.astegjudiziarie.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;

3. 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 del link al sito internet [www.gobidreal.it](http://www.gobidreal.it) ove saranno disponibili in dettaglio tutte le altre informazioni necessarie per partecipare alla vendita.

I Curatori fallimentari cureranno le seguenti formalità pubblicitarie:

4. 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, di un avviso contenente in modo sintetico e riassuntivo la descrizione dell'immobile posto in vendita, il valore d'asta e l'offerta minima con indicazione dei siti internet ove saranno disponibili in dettaglio tutte le altre informazioni necessarie per partecipare alla vendita;

### RENDONO NOTO

che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;

1) 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;

2) 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;

3) che l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno in conseguenza cancellate a cura e spese dell'aggiudicatario;

4) che, qualora l'aggiudicatario non lo esenti, il custode procederà alla liberazione dell'immobile, ex art. 560 c.p.c., ove esso sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo, con spese a carico della procedura;

5) 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;

#### INFORMANO

che gli offerenti possono ottenere delucidazioni sulle modalità di partecipazione alla vendita telematica, assistenza per la compilazione ed il deposito della offerta, dalla Gobid International Auction Group Srl, secondo quanto indicato nel portale [www.gobidreal.it](http://www.gobidreal.it).

Per qualsiasi informazione è possibile contattare GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl al numero 02.86882269.

#### VISITE ALL'IMMOBILE IN VENDITA DA PARTE DEGLI INTERESSATI

I Curatori assicurano a tutti gli interessati all'acquisto, la possibilità di visitare l'immobile in vendita, entro 15 giorni dalla relativa richiesta per il tramite portale delle vendite pubbliche, avvalendosi dell'ausilio del gestore della vendita, Gobid International Auction Group srl, con numero di telefono 02.86882269 e indirizzo mail [assistenza@gobidgroup.com](mailto:assistenza@gobidgroup.com).

Teramo, lì 17 aprile 2026

I Curatori fallimentari

.....

.....