



TRIBUNALE DI TERAMO

Esecuzione Immobiliare N° 6/2025 R.E.

AVVISO DI VENDITA

I sottoscritti Professionisti Delegati e Custodi, Avv. Francesco Paolo Foresta, con studio in Teramo alla Via Giuseppe Bonolis n° 3, e Dott.ssa Barbara Gaetani, con studio in Martinsicuro (TE) alla Via Lazio n° 1, delegati dal Giudice dell'Esecuzione presso il Tribunale di Teramo al compimento delle operazioni di vendita nonché delle attività tutte connesse all'intestata procedura esecutiva immobiliare,

- visti gli artt. 490, 503, 569 e ss. c.p.c., come modificati con D.L. 27.06.2015 n. 83, convertito con L. 132-2015, applicabili *ratione temporis*, al momento della fissazione di nuove vendite;
- visto il provvedimento emesso dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Teramo in data 12 Maggio 2026 nella procedura esecutiva immobiliare iscritta al n° 6/2025 R.E.;
- considerato che, allo stato, non appare probabile che la vendita con incanto possa aver luogo ad un prezzo superiore della metà del valore dei beni, determinato a norma dell'art. 568 c.p.c., escludendo sin d'ora la fissazione di nuove vendite con incanto;
- accertata la corrispondenza tra i diritti del debitore indicati nel pignoramento e quelli risultanti dagli atti, la completezza della documentazione prodotta e la conformità tra i dati riportati nel pignoramento e quelli risultanti dalla documentazione;
- ritenuto necessario fissare la vendita dei beni pignorati;
- visto il verbale dell'incontro del 17 Dicembre 2020 ex art. 47-*quater* o.g. dell'ufficio procedure concorsuali ed esecuzioni forzate della Sezione Civile del Tribunale di Teramo";
- vista la circolare dell'Ufficio Esecuzioni Immobiliari e delle Procedure Concorsuali del 13 Aprile 2021;
- vista l'ordinanza di vendita emessa dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Teramo e visti tutti i provvedimenti alla medesima inerenti e conseguenti, e, segnatamente, quello reso in data odierna con cui è stato determinato il prezzo base del Lotto 1;
- visto il provvedimento a firma dell'On. Presidente del Tribunale di Teramo e dei Giudici dell'Esecuzione del 14 Novembre 2024, prot. n° 3477/24/AC-5, così come dai medesimi integrato il 19 Novembre successivo;
- visto l'art. 24, D.M. n° 32/2015;

RENDONO NOTO

che tramite il portale internet del gestore della vendita "Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A." www.astetelematiche.it, il giorno **29 Luglio 2026**, alle **ore 16,00**, avrà inizio con l'esame delle offerte telematiche la procedura di

VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITÀ TELEMATICA ASINCRONA

degli immobili in calce descritti:

LOTTO UNO

Diritti di piena proprietà indivisa pari a 2/24 sull'intero relativi ad un appartamento di civile abitazione ed un'autorimessa in Martinsicuro (TE) al Lungomare Italia n° 300/D, identificati nel N.C.E.U. di detto Comune al Fg. 26, p.IIIa 929 Sub. 7, Cat. A/2, Cl. 2, Cons. 5,5 vani, Sup. Cat. 95/87 m², R.C. € 340,86 ed al Sub. 38, Cat. C/6, Cl. 1, Cons. 12 m², Sup. Cat. 15 m², R.C. € 30,99.

Il lotto, per come individuato nell'elaborato agli atti della procedura, ove è contraddistinto come Lotto 1, è composto da un appartamento (Sub. 7) posto al piano primo di una palazzina di maggiore consistenza, costituito da ingresso-soggiorno, cucina, disimpegno, bagno, due camere da letto, ripostiglio e balcone, e da un'autorimessa (Sub. 38) posta al piano seminterrato della medesima palazzina.

Prezzo base d'asta: € 6.340,00

Offerta minima per la partecipazione: € 4.755,00

Rialzo minimo: € 1.000,00 (o multipli)

LOTTO TRE

Diritti di piena proprietà indivisa pari a 1/3 sull'intero relativi ad un locale artigianale in Sant'Egidio alla Vibrata (TE) al Viale dei Fiori, identificato nel N.C.E.U. di detto Comune al Fg. 7, p.IIIa 263 Sub.27, Cat. C/3, Cl. 2, Cons. m² 90, Sup. Cat. 104 m², R.C. € 120,85.

Il lotto, per come individuato nell'elaborato agli atti della procedura, ove è contraddistinto come "Lotto 3", è composto

da un locale artigiane posto al piano terra di una palazzina di maggiore consistenza, costituito da due locali e servizio.

Prezzo base d'asta: € 6.100,00

Offerta minima per la partecipazione: € 4.575,00

Rialzo minimo: € 1.000,00 (o multipli)

LOTTO QUATTRO

Diritti di piena proprietà indivisa pari a 1/3 sull'intero relativi ad un appartamento di civile abitazione in Sant'Egidio alla Vibrata (TE) al Viale dei Fiori, identificato nel N.C.E.U. di detto Comune al Fg. 7, p.IIa 263 Sub.3, Cat. A/2, Cl. 2, Vani 6, Sup. Cat. 133-130 m², R.C. € 464,81.

Il lotto, per come individuato nell'elaborato agli atti della procedura, ove è contraddistinto come "Lotto 4", è composto da un appartamento posto al piano primo di una palazzina di maggiore consistenza, costituito da ingresso/disimpegno, soggiorno, cucina, bagno, tre camere da letto e balconi, oltre ad un locale deposito e centrale termica posti al piano seminterrato.

Prezzo base d'asta: € 19.950,00

Offerta minima per la partecipazione: € 14.962,50

Rialzo minimo: € 1.000,00 (o multipli)

LOTTO CINQUE

Diritti di piena proprietà indivisa pari a 1/3 sull'intero relativi ad un appartamento di civile abitazione in Sant'Egidio alla Vibrata (TE) al Viale dei Fiori, identificato nel N.C.E.U. di detto Comune al Fg. 7, p.IIa 263 Sub.4, Cat. A/2, Cl. 2, Vani 5,5, Sup. Cat. 125-122 m², R.C. € 355,06.

Il lotto, per come individuato nell'elaborato agli atti della procedura, ove è contraddistinto come "Lotto 5", è composto da un appartamento posto al piano secondo di una palazzina di maggiore consistenza, costituito da ingresso/soggiorno, cucina, disimpegno, bagno, due camere da letto e balconi.

Prezzo base d'asta: € 17.300,00

Offerta minima per la partecipazione: € 12.975,00

Rialzo minimo: € 1.000,00 (o multipli)

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 dal delegato per il loro esame;
- ammessi a depositare le offerte telematiche tramite l'apposito modulo ministeriale, al quale si accede dal portale del gestore, sono esclusivamente l'offerente ovvero il suo procuratore legale, cioè l'avvocato, ai sensi degli artt. 571 e 579 c.p.c., onerati (salvo esenzione) del pagamento del bollo in via telematica; offerte depositate da altri saranno dichiarate inammissibili;
- le offerte andranno obbligatoriamente redatte e depositate con le modalità ed i contenuti tutti previsti nel "Manuale Utente" pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia e dagli artt. 12 e seguenti del Decreto del Ministro della Giustizia n. 32 del 26 febbraio 2015, disposizioni 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'art.12, comma 1, lett. 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;**
- le offerte andranno depositate con le modalità ed i contenuti tutti previsti dal capo III, Sezioni I e II del D.M. n. 32/2015;
- come espressamente previsto nell'ordinanza di vendita, l'offerta telematica potrà essere presentata unicamente dall'offerente (o da uno degli offerenti o dal legale rappresentante della società offerente munito di visura camerale risalente a non oltre 10 giorni) o dal suo procuratore legale anche a norma dell'art. 579 co. II c.p.c.; ne consegue che il presentatore dovrà necessariamente identificarsi e coincidere con l'offerente, a pena di inammissibilità della offerta;
- nel caso in cui l'offerta sia presentata congiuntamente dai coniugi in comunione legale dei beni, l'acquisto effettuato da un coniuge ricade nella comunione legale dei beni a prescindere dalla volontà espressa dall'altro coniuge. Qualora i coniugi intendano formulare un'offerta congiunta di acquisto sarà pertanto sufficiente che la stessa sia corredata 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.

2) CONTENUTO DELL'OFFERTA:

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

- a) il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale o partita IVA, il domicilio, lo stato civile, ed il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare;
- b) quando l'offerta è formulata da più persone, alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine. L'offerta, quando è sottoscritta con firma digitale, può essere trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata;
- c) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta; anno e numero di ruolo generale della procedura esecutiva del Tribunale di Teramo; 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, fatto salvo quanto previsto nell'ordinanza di vendita ed all'art. 7 del presente avviso; 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;

- d) gli indirizzi previsti agli artt. 4 o 5 sopra citati e l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le prescritte comunicazioni, di pertinenza dell'offerente o del suo procuratore legale che ha effettuato il deposito.

3)DOCUMENTI DA ALLEGARE ALL'OFFERTA:

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

- contabile di avvenuta disposizione del bonifico attestante il versamento della cauzione (necessario, a tutela dell'offerente, per permettere il tempestivo abbinamento con l'offerta decrittata), del documento di identità dell'offerente e del coniuge in comunione legale dei beni; qualora il coniuge offerente voglia escludere il bene dalla comunione legale, copia della dichiarazione in tal senso dell'altro coniuge autenticata da pubblico ufficiale; 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;
- 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.

4)MODALITÀ DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE:

Esclusivamente con bonifico intestato sul conto corrente intestato a "Tribunale di Teramo", acceso presso la Filiale di Teramo della "Banca di Credito Cooperativo di Castiglione Messer Raimondo e Pianella" (IBAN: IT 39 M 08473 15302 000000158898) con causale "Asta".

La cauzione dovrà risultare accreditata entro le ore 9,00 del giorno della vendita affinché sia consentita la verifica del buon fine dell'accredito e dovrà essere di importo pari al 10% del valore a base dell'esperimento d'asta.

Laddove il delegato riscontri nel conto corrente intestato alla procedura l'accredito, l'offerta può ritenersi ammissibile, rispondendo essa ai requisiti di cui all'art. 571 c.p.c.

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 sino alle ore 16:00 del giorno successivo; durante il periodo della gara, ogni partecipante potrà effettuare offerte in aumento, cioè rilanci, nel rispetto dell'importo minimo stabilito dall'avviso di vendita a pena di inefficacia; qualora vengano effettuate offerte in aumento negli ultimi 10 minuti della gara la stessa sarà prorogata automaticamente di ulteriori 10 minuti in modo da permettere agli altri partecipanti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito sino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento; la deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo entro il giorno successivo al suo termine, prorogata se cadente di sabato o festivi al primo giorno non festivo; il bene verrà definitivamente aggiudicato 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; non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara.

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, i delegati possono far luogo alla vendita quando ritengono che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con un 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 il delegato, tramite il gestore, non riceve l'offerta telematica in nessun caso potrà ammettere a partecipare chi ha versato la cauzione non avendo prova del rituale deposito dell'offerta di acquisto

7)TERMINI PER IL SALDO PREZZO:

In caso di aggiudicazione il termine per il deposito del saldo del prezzo e delle spese, che non potrà comunque essere superiore a 120 giorni, sarà comunque quello indicato nell'offerta dall'aggiudicatario.

8)OFFERTA PER PERSONA DA NOMINARE:

Nell'ipotesi in cui un avvocato abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al delegato nei tre giorni successivi alla vendita il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa, ovvero trasmettendogli via PEC detta documentazione in copia per immagine con attestazione di conformità; trova applicazione l'art. 583 cpc, comma II.

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

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

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

1. salvo quanto disposto sub punto 2), il saldo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione prestata) e delle spese, dovrà essere versato, entro il termine massimo di giorni 120 dalla data di aggiudicazione ovvero entro il minor termine indicato nell'offerta, mediante bonifico sul conto corrente di pertinenza della procedura esecutiva (come sopra specificato);
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 ed ai sensi dell'art. 41 del D. Lgs. anzidetto, la parte del prezzo corrispondente al credito dell'Istituto per capitale, interessi, accessori e spese di procedura nei limiti di quanto disposto dall'art.2855 c.c., così come individuata dal delegato. L'eventuale somma residua dovrà essere versata con le modalità indicate sub punto 1); l'aggiudicatario dovrà tempestivamente consegnare al delegato l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito;
3. qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo intenda fare ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, egli dovrà indicare se possibile nella propria domanda di partecipazione l'istituto di credito mutuante; entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo, le somme dovranno essere erogate direttamente dall'istituto di credito mutuante mediante bonifico sul conto della procedura. Conformemente a quanto previsto dall'art. 585 ultimo comma c.p.c., nel decreto di trasferimento il Giudice dell'Esecuzione inserirà la seguente dizione: *"rilevato che il pagamento di parte del prezzo relativo al trasferimento del bene oggetto del presente decreto è avvenuto mediante erogazione della somma di da parte di a fronte del contratto di mutuo a rogito del e che le parti mutuante e mutuataria hanno espresso il consenso all'iscrizione di ipoteca di primo grado a garanzia del rimborso del predetto finanziamento, si rende noto che, conformemente a quanto disposto dall'art. 585 c.p.c., è fatto divieto al Conservatore dei Registri Immobiliari presso il Servizio di pubblicità immobiliare dell'Agenzia delle entrate di trascrivere il presente decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca di cui all'allegata nota"*. In caso di revoca dell'aggiudicazione le somme erogate saranno restituite direttamente all'istituto di credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura. Qualora si renda necessaria la sottoscrizione del decreto di trasferimento contestuale alla stipula del contratto di finanziamento, l'aggiudicatario dovrà fare richiesta di fissazione di apposito appuntamento (a pena di

decadenza dal diritto di accedere a questa forma particolare di emissione del decreto) nell'istanza di partecipazione;

4. nel medesimo termine fissato per il versamento del saldo del prezzo, l'aggiudicatario è tenuto anche al pagamento degli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto del bene, nonché dei compensi spettanti a norma del decreto ministeriale n. 227 del 2015 al delegato incaricato della registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento; le spese di cancellazione delle formalità pregiudizievoli sono a carico della procedura. All'uopo, si avverte che, come specificato nell'ordinanza di vendita, l'importo dovuto per il pagamento di tali spese (voltura, registrazione e trascrizione del decreto di trasferimento), sarà tempestivamente comunicato dal delegato successivamente all'aggiudicazione, salvo conguaglio ed impregiudicato il diritto alla restituzione di importi eventualmente versati in eccedenza.
5. 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 declaratoria di decadenza dall'aggiudicazione e dell'incameramento della cauzione, che verranno pronunciate dal Giudice dell'Esecuzione cui il Professionista delegato avrà rimesso gli atti.

DISCIPLINA DELLA PUBBLICITÀ DELLE VENDITE DELEGATE

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

- a. la pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia, ove 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;
- 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); come da espressa previsione del Giudice dell'Esecuzione nell'ordinanza di vendita, le formalità in parola sono limitate ai siti che consentono l'espletamento delle attività pubblicitarie relative a lotti in quota;
- d. pubblicazione almeno quarantacinque (45) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto – tramite la società Comunic'Arte, nell'ambito della convenzione in essere con il Tribunale di Teramo - sui quotidiani cartacei locali individuati nella già menzionata convenzione e sul sito www.fallimentieaste.it, di un avviso contenente in modo sintetico e riassuntivo la descrizione dell'immobile posto in vendita, il valore d'asta e l'offerta minima con indicazione dei siti internet ove saranno disponibili in dettaglio tutte le altre informazioni necessarie per partecipare alla vendita.

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 gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che

- saranno cancellate a cura e spese della procedura;
- e) che, qualora l'aggiudicatario non lo esenti, i custodi, ricorrendone i presupposti, procederanno alla liberazione degli immobili ove essi siano occupati dal debitore o da terzi senza titolo, con spese a carico della procedura sino alla approvazione del progetto di distribuzione;
 - f) 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;
 - g) che maggiori informazioni, anche relative alle generalità del soggetto passivo della procedura esecutiva, possono essere fornite dal custode in epigrafe indicato a chiunque vi abbia interesse.

AVVERTONO

1. che in base a quanto disposto dall'art.624 bis c.p.c., il Giudice dell'esecuzione può, sentito il debitore, sospendere, per una sola volta, il processo fino a ventiquattro mesi, su istanza di tutti i creditori muniti di titolo esecutivo. L'istanza può essere proposta fino a venti giorni prima della scadenza del termine per il deposito delle offerte d'acquisito nel caso di vendita senza incanto, o fino a quindici giorni prima dell'incanto;
2. che, in base a quanto disposto dall'art.161 bis disp. att. c.p.c., il rinvio della vendita può essere disposto solo con il consenso dei creditori e degli offerenti che abbiano prestato cauzione ai sensi degli articoli 571 e 580 c.p.c.;
3. che qualora non venga versata al delegato la somma per il pagamento del contributo per la pubblicazione sul Portale delle vendite pubbliche (ovvero non gli sia fornita la prova del pagamento diretto nei termini sopra indicati) e la pubblicazione non abbia a causa di ciò luogo, il giudice dichiarerà, ai sensi dell'art. 631 bis c.p.c., l'estinzione del processo;
4. che, avvenuta la aggiudicazione o la assegnazione, il custode inizierà ovvero continuerà le operazioni di liberazione del bene pignorato, salvo esenzione da parte dei legittimati.

INFORMANO

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

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

LOTTO UNO

Diritti di piena proprietà indivisa pari a 2/24 sull'intero relativi ad un appartamento di civile abitazione ed un'autorimessa in Martinsicuro (TE) al Lungomare Italia n° 300/D, identificati nel N.C.E.U. di detto Comune al Fg. 26, p.lla 929 Sub. 7, Cat. A/2, Cl. 2, Cons. 5,5 vani, Sup. Cat. 95/87 m², R.C. € 340,86 ed al Sub. 38, Cat. C/6, Cl. 1, Cons. 12 m², Sup. Cat. 15 m², R.C. € 30,99.

Il lotto, per come individuato nell'elaborato agli atti della procedura, ove è contraddistinto come Lotto 1, è composto da un appartamento (Sub. 7) posto al piano primo di una palazzina di maggiore consistenza, costituito da ingresso-soggiorno, cucina, disimpegno, bagno, due camere da letto, ripostiglio e balcone, e da un'autorimessa (Sub. 38) posta al piano seminterrato della medesima palazzina, ubicata nella zona centrale del Comune di Martinsicuro – Frazione Villa Rosa.

L'immobile si presenta in uno stato conservativo medio.

La pavimentazione è in ceramica monocottura, gli infissi esterni sono in legno all'inglese bianchi con tapparelle in plastica, quelli interni sono all'inglese in legno bianco, il bagno ha rivestimenti in ceramica monocottura coordinati con il pavimento ed è dotato di sanitari in ceramica; i soffitti e le pareti dei locali sono rifiniti con intonaco civile tintecciato a tempera. L'impianto elettrico risale all'epoca di costruzione, quello termo-idrico è con caldaia esterna ed elementi radianti in ghisa/alluminio.

I pavimenti del garage al piano seminterrato sono in quarzo e l'infisso di accesso con basculante è in ferro.

Il nominato CTU ha rilevato la presenza d' infiltrazioni d'acqua nelle pareti.

La superficie convenzionale è così suddivisa:

Appartamento	mq.	85,00
Balcone	mq.	6,50
Autorimessa	mq.	<u>6,00</u>
Totale superficie convenzionale	mq.	97,75

Ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 192/2005, l'appartamento in oggetto è dotato di Attestato di Prestazione Energetica (APE) n° 6704725000574633 emesso in data 8 Ottobre 2025

La costruzione non è antecedente al 1° Settembre 1967; non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri, né diritti demaniali o usi civici.

Come risultante dall'elaborato peritale agli atti della procedura, i titoli edilizi, rilasciati dal Comune di Martinsicuro (TE)

sono i seguenti:

- Permesso a costruire (Licenza per esecuzione lavori edili) n° 589 del 2 Settembre 1976;
- Variante in corso d'opera n° 260 del 3 Gennaio 1978;
- Autorizzazione di Abitabilità e Agibilità del 18 Dicembre 1980;
- Autorizzazione di Abitabilità e Agibilità del 12 Gennaio 1981;
- Concessione in Sanatoria di Opere Abusive n° 107 del 22 Febbraio 1999.

Come da elaborato peritale agli atti della procedura, relativamente al compendio sopra descritto non sono state rilevate difformità rispetto ai titoli rilasciati ed alle planimetrie catastali depositate presso l'Agenzia del Territorio.

Non sono stati rilevati vincoli ed oneri condominiali.

In ordine allo stato occupazionale, l'appartamento è legittimamente occupato dai comproprietari.

LOTTO TRE

Diritti di piena proprietà indivisa pari a 1/3 sull'intero relativi ad un locale artigianale in Sant'Egidio alla Vibrata (TE) al Viale dei Fiori, identificato nel N.C.E.U. di detto Comune al Fg. 7, p.IIa 263 Sub.27, Cat. C/3, Cl. 2, Cons. m² 90, Sup. Cat. 104 m², R.C. € 120,85.

Il lotto, per come individuato nell'elaborato agli atti della procedura, ove è contraddistinto come "Lotto 3", è composto da un locale artigiane posto al piano terra di una palazzina di maggiore consistenza, costituito da due locali e servizio. L'immobile, ubicato in una zona centrale del Comune di Sant'Egidio alla Vibrata, si presenta in uno stato conservativo mediocre.

I pavimenti sono in monocottura. L'accesso avviene attraverso un infisso con porta in alluminio e serranda avvolgibile in ferro.

L'impianto elettrico risale all'epoca di costruzione, quello termo-idrico è con caldaia esterna ed elementi radianti in ghisa/alluminio.

La superficie convenzionale è pari a mq. 104,00.

Ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 192/2005, il locale artigianale in oggetto è sprovvisto di Attestato di Prestazione Energetica (APE).

La costruzione è antecedente al 1° Settembre 1967; non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri, né diritti demaniali o usi civici.

Come risultante dall'elaborato peritale agli atti della procedura, i titoli edilizi, rilasciati dal Comune di Sant'Egidio alla Vibrata (TE) sono i seguenti:

- Licenza Edilizia n° 475 del 19 Luglio 1967;
- Concessione in Sanatoria n° 354 del 3 Novembre 1967;
- Autorizzazione di Abitabilità e Agibilità del 18 Dicembre 1980;
- Autorizzazione di Abitabilità e Agibilità dell'8 Novembre 1997.

Come da elaborato peritale agli atti della procedura, l'immobile non è conforme allo stato autorizzato, essendo stata rilevata la realizzazione di divisorii interni con suddivisione dell'unità in due locali e di una porta per renderli comunicanti.

L'aggiudicatario, comunque, nei 120 giorni successivi all'emissione del Decreto di Trasferimento, a propria cura e spese, potrà comunque presentare adeguata pratica edilizia per la sanatoria delle predette difformità e/o altre eventualmente presenti ove sanabili, nei modi di legge.

Non sono stati rilevati vincoli ed oneri condominiali.

In ordine allo stato occupazionale, il locale commerciale è libero.

LOTTO QUATTRO

Diritti di piena proprietà indivisa pari a 1/3 sull'intero relativi ad un appartamento di civile abitazione in Sant'Egidio alla Vibrata (TE) al Viale dei Fiori, identificato nel N.C.E.U. di detto Comune al Fg. 7, p.IIa 263 Sub.3, Cat. A/2, Cl. 2, Vani 6, Sup. Cat. 133-130 m², R.C. € 464,81.

Il lotto, per come individuato nell'elaborato agli atti della procedura, ove è contraddistinto come "Lotto 4", è composto da un appartamento posto al piano primo di una palazzina di maggiore consistenza, costituito da ingresso/disimpegno, soggiorno, cucina, bagno, tre camere da letto e balconi, oltre ad un locale deposito e centrale termica posti al piano seminterrato.

L'immobile si presenta in uno stato conservativo medio

La pavimentazione è in ceramica monocottura; gli infissi esterni sono in legno con tapparelle in plastica e quelli interni sono in legno. Il bagno presenta rivestimenti in ceramica monocottura coordinati con il pavimento ed è dotato di sanitari in ceramica.

I soffitti e le pareti dei locali sono rifiniti con intonaco civile tinteggiato a tempera. L'impianto elettrico risale all'epoca di costruzione. Quello termo-idrico è con caldaia esterna ed elementi radianti in ghisa/alluminio.

La superficie convenzionale è così suddivisa:

Appartamento	mq.	123,00
Balcone	mq.	4,35
Locale deposito	mq.	<u>18,80</u>
Totale superficie convenzionale	mq.	146,15

Ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 192/2005, l'appartamento in oggetto è sprovvisto di Attestato di Prestazione Energetica (APE).

La costruzione è antecedente al 1° Settembre 1967; non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri, né diritti demaniali o usi civici.

Come risultante dall'elaborato peritale agli atti della procedura, i titoli edilizi, rilasciati dal Comune di Sant'Egidio alla Vibrata (TE) sono i seguenti:

- Licenza Edilizia n° 475 del 19 Luglio 1967;
- Concessione in Sanatoria n° 354 del 3 Novembre 1967;
- Autorizzazione di Abitabilità e Agibilità del 18 Dicembre 1980;
- Autorizzazione di Abitabilità e Agibilità dell'8 Novembre 1997.

Come da elaborato peritale agli atti della procedura, l'immobile non è conforme allo stato autorizzato, essendo stata rilevata la diversa distribuzione interna con realizzazione/demolizione di divisori interni.

L'aggiudicatario, comunque, nei 120 giorni successivi all'emissione del Decreto di Trasferimento, a propria cura e spese, potrà comunque presentare adeguata pratica edilizia per la sanatoria delle predette difformità e/o altre eventualmente presenti ove sanabili, nei modi di legge.

Non sono stati rilevati vincoli ed oneri condominiali.

In ordine allo stato occupazionale, l'appartamento è legittimamente occupato da una delle parti comproprietarie

LOTTO CINQUE

Diritti di piena proprietà indivisa pari a 1/3 sull'intero relativi ad un appartamento di civile abitazione in Sant'Egidio alla Vibrata (TE) al Viale dei Fiori, identificato nel N.C.E.U. di detto Comune al Fg. 7, p.lla 263 Sub.4, Cat. A/2, Cl. 2, Vani 5,5, Sup. Cat. 125-122 m², R.C. € 355,06.

Il lotto, per come individuato nell'elaborato agli atti della procedura, ove è contraddistinto come "Lotto 5", è composto da un appartamento posto al piano secondo di una palazzina di maggiore consistenza, costituito da ingresso/soggiorno, cucina, disimpegno, bagno, due camere da letto e balconi.

L'immobile si presenta in uno stato conservativo medio.

La pavimentazione è in ceramica monocottura; gli infissi esterni sono in legno con tapparelle in plastica e quelli interni sono in legno. Il bagno presenta rivestimenti in ceramica monocottura coordinati con il pavimento ed è dotato di sanitari in ceramica.

I soffitti e le pareti dei locali sono rifiniti con intonaco civile tintecciato a tempera. L'impianto elettrico risale all'epoca di costruzione. Quello termo-idrico è con caldaia esterna ed elementi radianti in ghisa/alluminio.

La superficie convenzionale è così suddivisa:

Appartamento	mq.	123,00
Balcone	mq.	<u>4,35</u>
Totale superficie convenzionale	mq.	127,35

Ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 192/2005, l'appartamento in oggetto è sprovvisto di Attestato di Prestazione Energetica (APE).

La costruzione è antecedente al 1° Settembre 1967; non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri, né diritti demaniali o usi civici.

Come risultante dall'elaborato peritale agli atti della procedura, i titoli edilizi, rilasciati dal Comune di Sant'Egidio alla Vibrata (TE) sono i seguenti:

- Licenza Edilizia n° 475 del 19 Luglio 1967;
- Concessione in Sanatoria n° 354 del 3 Novembre 1967;
- Autorizzazione di Abitabilità e Agibilità del 18 Dicembre 1980;
- Autorizzazione di Abitabilità e Agibilità dell'8 Novembre 1997.

Come da elaborato peritale agli atti della procedura, l'immobile non è conforme allo stato autorizzato, essendo stata rilevata la diversa distribuzione interna con realizzazione/demolizione di divisori interni con spostamento di porta d'accesso sul pianerottolo; sull'area esterna, inoltre, sono state realizzate delle tettoie/baracche non autorizzate

L'aggiudicatario, comunque, nei 120 giorni successivi all'emissione del Decreto di Trasferimento, a propria cura e spese, potrà comunque presentare adeguata pratica edilizia per la sanatoria delle predette difformità e/o altre eventualmente presenti ove sanabili, nei modi di legge.

Non sono stati rilevati vincoli ed oneri condominiali.

In ordine allo stato occupazionale, l'appartamento è legittimamente occupato da una delle parti comproprietarie

Ai sensi e per gli effetti del D.M. 22.01.2008, n. 37 e del D.Lgs. n. 192/05 e s.m.i., i professionisti delegati, ai fini dell'emissione dei singoli decreti di trasferimento, provvederanno ad acquisire, ove non in atti, le rispettive certificazioni/attestati di qualificazione energetica. I relativi costi saranno posti a carico di ciascun aggiudicatario il quale, altresì, rilascerà la dichiarazione richiesta ai sensi dell'art. 6, comma 3 del D. Lgs. N. 192/2005 e successive modifiche e/o integrazioni.

Quanto alla provenienza dei lotti posti in vendita, si precisa che:

- i diritti di piena proprietà indivisa di cui al lotto n° 1, sono pervenuti alla parte eseguita in virtù di dichiarazione di accettazione d'eredità resa presso la Sezione Distaccata di Giulianova del Tribunale di Teramo in data 31 Luglio 2012, trascritta a Teramo il 3 Agosto successivo al n° 8552 Reg. Gen. ed al n° 1483 Reg. Part.; al dante causa della parte eseguita, quanto posto in vendita era pervenuto in virtù di atto di compravendita per Notar Ennio Vincenti del 12 Novembre 2003, rep. n° 135917 e racc. n° 29298, trascritto a Teramo il 6 Dicembre successivo al n° 19964 Reg. Gen. ed al n° 13225 Reg. Part.;
- i diritti di piena proprietà indivisa di cui ai lotti nn.ri 3, 4 e 5 sono pervenuti alla parte eseguita in virtù di dichiarazione di successione in morte n° 62/319, trascritta a Teramo il 15 Aprile 2004 ai nn.ri 6949 Reg. Gen. e 4820 Reg. Part., senza che vi sia stata accettazione d'eredità; alla dante causa della parte eseguita, quanto posto in vendita è pervenuto in virtù di atto di compravendita del 18 Novembre 1965 per Notar Alberto Ielo, rep. n° 48977 e racc. n° 3737, trascritto a Teramo il 24 Novembre 1965 ai nn.ri 12271 Reg. Gen. e 10287 Reg. Part..

Come espressamente previsto nell'ordinanza di vendita, con i decreti di trasferimento dei beni staggiti sarà ripristinata la continuità delle trascrizioni, essendo stati prodotti atti che attestano inequivocabilmente la volontà di accettazione tacita da parte dell'erede/debitore eseguito.

L'elaborato peritale sarà disponibile per la consultazione, unitamente all'ordinanza di vendita ed al presente bando, sul sito internet www.astegiudiziarie.it, raggiungibile anche attraverso apposito link dal sito www.tribunale-teramo.giustizia.it (al riguardo, si precisa che è escluso l'onere della Società "Aste Giudiziarie in Linea S.p.A." di garantire la contemporanea visibilità della predetta documentazione sul sito web del Tribunale), nonché sul sito www.fallimentieaste.it, e sul portale delle vendite pubbliche.

I sottoscritti delegati alla vendita sono anche custodi dei beni oggetto di esecuzione.

Il C.T.U. è il Dott. Geom. Gabriele Di Natale, con studio in Controguerra (TE) alla Via G. D'Annunzio n° 69 (tel.: 0861 817037 - indirizzo di posta elettronica certificata: gabriele.dinatale@geopec.it).

I numeri di inserzione sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia ove sono pubblicati il presente avviso e tutta la documentazione di riferimento qui richiamata sono 4584225 per il Lotto 1, 4584226 per il Lotto 3, 4584250 per il Lotto 4 e 4584228 per il Lotto 5.

Teramo, lì 25 Maggio 2026

I professionisti delegati e custodi
Dott.ssa Barbara Gaetani Avv. Francesco Paolo Foresta