TRIBUNALE DI TERAMO

Sezione Fallimentare

AVVISO DI VENDITA

Liquidazioni controllate del Patrimonio n. 6-7/2024 R.G. Liq.

G.D. Dr.ssa Ninetta D'Ignazio

Il sottoscritto Liquidatore delle procedure di Liquidazione controllata del Patrimonio nr. 6-7/2024 R. G. Liq., Avv. Marco Pilò, visti i provvedimenti del 7/7/2025, del 10-11/2/2026 e del 23/6/2026 emessi dal Giudice Delegato Dott.ssa N. D'Ignazio;

AVVISA CHE

il giorno 15 settembre 2026, dalle ore 15.30 e seguenti, tramite il portale Aste Giudiziarie In Linea s.p.a. avrà inizio l'esame delle offerte telematiche la procedura di

VENDITA SENZA INCANTO

CON MODALITA' TELEMATICA ASINCRONA

dei seguenti immobili:

LOTTO DUE

Prezzo base d'asta Lotto due - Euro 11.800,00

Offerta minima Euro 8.850,00

Cauzione 10% del prezzo offerto

Rilancio minimo: Euro 500,00 o multipli

CUSTODE GIUDIZIARIO: Avv. Marco Pilò (Tel. 0861/855637)

DESCRIZIONE DEI BENI:

Bene n. 3: Diritti pari ad 1/2 (un mezzo) della piena proprietà su appezzamento di terreno sito in Comune di Maltignano (AP), tra la Via Faraone e la Via Colle Cervinara s.n.c., formato da particelle costituenti un corpo unico ed individuate al Nuovo Catasto Terreni al **Foglio 8 particella 100,** Qualità Seminativo di Classe 1^ R.D. € 17,86 e R.A. € 20,68, con superficie di mq 3.640 e destinazione urbanistica di parcheggi per la viabilità pubblica, collocato ai margini della zona a destinazione industriale.

L'area presenta una conformazione rettangolare ed ha accesso diretto dalla via pubblica. Il profilo planoaltimetrico risulta pianeggiante e non risultano

presenti essenze arboree al momento del sopralluogo non erano in corso colture di alcun tipo.

DESTINAZIONE URBANISTICA: dall'esame della documentazione catastale in possesso, emerge che il bene immobile oggetto di vendita presenta la seguente destinazione d'uso "*Parcheggi - Parti Pubbliche e di Interesse Generale per la mobilità*".

PROVENIENZA E STATO DI POSSESSO.

L'area risulta essere libera, non sono presenti di vincoli o altri oneri e da censo, livello o uso civico, non risulta gravata da contratti di affitto o altro diritto reale in favore di terzi ed è pervenuta al proprietario per atto di donazione per Notaio Biagio Ciampini di Sant'Egidio alla Vibrata in data 03.09.2005 rep. 214769. Non sono presenti manufatti.

STIMA E VALUTAZIONE DEL BENE 3.

In considerazione della mancanza di garanzia per vizi, delle modalità di pagamento e degli altri fattori incidenti nella procedura, che nel loro complesso differiscono notevolmente dal libero mercato, è suscettibile di un debito abbattimento considerato congruo nella misura del 20% rispetto al valore commerciale relativo ad una libera contrattazione, per un valore di stima finale pari ad € **14.560,00.**

In ogni caso, per tutto quanto attiene alle indicazioni in merito alla consistenza, descrizione e valutazione del bene si rinvia a quanto indicato nella a firma del Geometra Marcello Stampatori del 6/3/2025, da intendersi quale parte integrante e sostanziale del presente avviso.

§

Bene n. 4: Diritti pari ad 1/2 (un mezzo) della piena proprietà su appezzamento di terreno sito nel Comune di Maltignano (AP), Via Colle Cervinara snc, composto da particelle costituenti corpo unico ed individuato al Nuovo Catasto Terreni al **Foglio 8 particella 66** Qualità Seminativo di Classe 2^ R.D. € 5,78 e R.A. € 7,23 con superficie di mq 1.400 e destinazione urbanistica di "*Ambiti di tutela integrale dei corsi d'acqua*", collocato nelle vicinanze della zona a destinazione industriale.

L'area presenta una conformazione irregolare ed ha accesso diretto dalla via pubblica. Il profilo planoaltimetrico risulta ondulato, non sono presenti

essenze arboree di rilievo ed al momento del sopralluogo non erano in corso colture di alcun tipo.

DESTINAZIONE URBANISTICA: dall'esame della documentazione catastale in possesso, emerge che il bene immobile oggetto di vendita presenta la seguente destinazione d'uso "*Ambiti di tutela integrale dei corsi d'acqua*", senza alcun indice di edificabilità.

PROVENIENZA E STATO DI POSSESSO.

L'area risulta essere libera, non sono presenti di vincoli o altri oneri e da censo, livello o uso civico, non risulta gravata da contratti di affitto o altro diritto reale in favore di terzi ed è pervenuta al proprietario per atto di donazione per Notaio Biagio Ciampini di Sant'Egidio alla Vibrata (TE) in data 03.09.2005 rep. 214769. Non sono presenti manufatti.

STIMA E VALUTAZIONE DEL BENE 4.

In considerazione della mancanza di garanzia per vizi, delle modalità di pagamento e degli altri fattori incidenti nella procedura, che nel loro complesso differiscono notevolmente dal libero mercato, è suscettibile di un debito abbattimento considerato congruo nella misura del 20% rispetto al valore commerciale relativo ad una libera contrattazione, per un valore di stima finale pari ad € **1.190,00.**

In ogni caso, per tutto quanto attiene alle indicazioni in merito alla consistenza, descrizione e valutazione del bene si rinvia a quanto indicato nella a firma del Geometra Marcello Stampatori del 6/3/2025, da intendersi quale parte integrante e sostanziale del presente avviso.

§

I costi cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli del **Lotto due** a carico dell'aggiudicatario sono così riassumibili: - annotazione per la cancellazione della trascrizione del decreto di ammissione alla liquidazione del patrimonio € 200,00 importo minimo fisso imposta ipotecaria; € 59,00 per imposta di bollo ed € 35,00 per tassa ipotecaria, il tutto quindi per un totale pari **ad € 294,00.**

Pertanto, tenuto conto delle quantificazioni delle detrazioni determinate da apportare al valore finale di stima sopra individuato, il valore a base d'asta proposto per i diritti di proprietà del **LOTTO 2** in vendita è pari ad € 11.830,00, arrotondabile ad **€ 11.800,00**.

§

LOTTO TRE

Prezzo base d'asta Lotto Tre- Euro 83.400,00

Offerta minima Euro 62.550,00

Cauzione 10% del prezzo offerto

Rilancio minimo: Euro 2.000,00 o multipli

CUSTODE GIUDIZIARIO: Avv. Marco Pilò (Tel. 0861/855637)

DESCRIZIONE DEI BENI:

Lotto 3: Diritti della piena proprietà di un appartamento di civile abitazione con annessa soffitta, deposito e autorimessa sito nel Comune di Maltignano (AP) Via Piano Selva 15, sviluppato su un fabbricato da cielo a terra, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Maltignano ed è descritto al **Foglio 9 con la Part. 370 Sub. 3** – Cat. A/2 Classe 4^ -consistenza 8 vani – R.C. € 371,85, con locale ad uso Garage al Piano 1° Sottostrada; **Foglio 9 con la Part. 370 Sub.2** – Cat. C/6 Classe 2^ - Consistenza 77 mq., R.C. € 95,44. L'appartamento è ubicato al primo piano composto da soggiorno, cucina, disimpegno, bagno, due camere da letto, uno studio, un ripostiglio, due balconi a nord-est e due balconi a sud-ovest. Soffitta ubicata al piano secondo sottotetto composto da un unico locale con annessi balconi, uno esposto a nord-est e uno esposto a sud-ovest. Locale deposito al piano terra composto da un unico locale con annessi balconi, due esposti a nord-est e uno a sud-ovest. Autorimessa al piano primo sottostrada;

- Diritti della nuda proprietà degli appezzamenti di terreno locati ad est rispetto al fabbricato di civile abitazione ricadenti in zona agricola del Comune di Maltignano e classati alla qualità seminativo con superficie catastale mq 5.120, Porzione Terreni **Foglio 9 Part. 91** e superficie catastale mq 7.515 e porzione Terreni **Foglio 9 Part. 369, per un totale di mq 12.635.**

DESTINAZIONE URBANISTICA: dall'esame della documentazione catastale in possesso, emerge che il bene immobile oggetto di vendita ricade in Zona agricola del PRG del Comune di Maltignano (AP).

PROVENIENZA E STATO DI POSSESSO.

L'immobile risulta libero e gravato dall'Ordinanza contingibile ed urgente nr. 66/2016, resa dal Comune di Maltignano il 20/10/2016, protocollo 0008148, con riferimento scheda AEDES del 7/10/2016 del Nucleo Tecnico Regionale,

che ne dichiarava la sua inagibilità totale e divieto di utilizzo a seguito degli eventi sismici che hanno interessato la zona.

Risultano essere depositate tramite piattaforma GEDISI le manifestazioni per procedere alla riparazione dei danni datate 27/9/2021, senza che siano state caricate formali richieste di contributi eventualmente accessibili, per l'espletamento delle quali, è stato nominato un Ausiliario della procedura e che potranno eventualmente essere proseguite, previa verifica da parte ed a carico dell'offerente della sussistenza dei presupposti, fino alla data del 31/12/2026 salvo ulteriore proroga così come quanto disposto nell'Ordinanza nr. 256 emessa in data 22/12/2025 dal Commissario straordinario del Governo per la riparazione, la ricostruzione, l'assistenza alla popolazione e la ripresa economica dei territori delle regioni Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria.

Gli immobili sono pervenuti ai proprietari in forza del atto di donazione per Notaio Biagio Ciampini di Sant'Egidio alla Vibrata in data 03.09.2005 rep. 214769. Non risultano presenti vincoli artistici, storici, di alienabilità o indivisibilità a carico degli immobili posti in vendita, nè diritti demaniali ed usi civici o atti di asservimento urbanistici e/o cessioni di cubatura, né convenzioni matrimoniali.

CORRISPONDENZA CATASTALE E REGOLARITA' EDILIZIA.

Non sussiste corrispondenza tra lo stato del fabbricato e la planimetria catastale esistente presso l'Agenzia del Territorio di Ascoli Piceno, per quanto attiene l'indicazione grafica di porte e finestre.

L'immobile risulta essere stato realizzato nel 1975 in forza della licenza di Costruzione prot. 1225/75 del 23/5/1975 e successive varianti prot nr. 1029 del 4/6/1977, prot nr. 245 del 16/2/1978, con rilascio di successivo condono edilizio nr. 2694 del 25/6/2003, per quanto attiene le aperture esterne e la diversa distribuzione dei divisori interni.

Il fabbricato è urbanisticamente conforme.

In ogni caso, si rimanda integralmente alla perizia e successiva integrazione a firma del Geometra Chiara De Paoli del 9/2/2019 e del 22/1/2020 ed alla documentazione planimetrica da intendersi quale parte integrante e sostanziale del presente avviso.

CERTIFICAZIONE ENERGETICA E DICHIARAZIONI DI CONFORMITA'.

L’immobile è in stato di abbandono, gli impianti vetusti e realizzati in conformità delle norme tecniche vigenti all’epoca della costruzione.

Non vi è dichiarazione di conformità degli impianti, non è presente il certificato energetico dell’immobile (APE), che dovrà essere predisposto a cura e spese dell’aggiudicatario prima dell’emissione del Decreto di Trasferimento.

Prima dell’emissione del decreto di trasferimento si dovrà provvedere al perfezionamento delle volture per riunione d’usufrutto, con riferimento agli appezzamenti di terreno ricadenti in zona agricola del Comune di Maltignano ed identificati al CT, Foglio 9 Part. 91 e Part. 369, presso gli Uffici della Conservatoria della Provincia di Ascoli Piceno.

[A]- DISCIPLINA DELLA VENDITA TELEMATICA.

I. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA:

1. le offerte di acquisto dovranno essere depositate **in via telematica entro le ore 23.59 del 14 settembre 2026 ossia il giorno prima a quello fissato dal Liquidatore 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. **Il presentatore dovrà necessariamente identificarsi con l’offerente a pena dell’inammissibilità dell’offerta.**

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:

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

1. L'offerta per la vendita telematica deve contenere: a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA; b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura; c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura; d) il numero o altro dato identificativo del lotto; e) la descrizione del bene; f) l'indicazione del referente della procedura; g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita; h) il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento, salvo che si tratti di domanda di partecipazione all'incanto; i) l'importo versato a titolo di cauzione; l) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della

cauzione; m) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l); n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al comma 4 o, in alternativa, quello di cui al comma 5, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento; o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento.

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

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

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

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

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

Art. 13 Modalità di trasmissione dell'offerta

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 15 Mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia

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

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

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

1. 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 di liquidazione di patrimonio del Tribunale di Teramo;**

4) l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere, a pena di inefficacia dell'offerta, **inferiore di oltre un quarto al valore d'asta indicato nell'ordinanza di vendita**; il termine di pagamento del prezzo e degli oneri accessori **che non potrà comunque essere superiore a centoventi (120**) giorni dalla data di aggiudicazione (termine soggetto a sospensione nel periodo feriale); l'importo versato a titolo di cauzione, con data orario e numero di CRO del relativo bonifico, nonché il codice IBAN del conto corrente sul quale la cauzione è stata addebitata (tenendo presente che nel caso in cui nell'attestazione di avvenuto pagamento venga indicato come codice identificativo della transazione il c.d. codice TRN (o codice similare) composto da 30 caratteri

alfanumerici, il CRO è normalmente identificato dalle 11 cifre presenti a partire dal 6° fino al 16° carattere del TRN. Qualora non possano essere inseriti sul modulo web lettere o caratteri speciali, al fine di evitare errori derivanti dal calcolo di posizionamento dei caratteri - tenuto conto che ogni banca restituisce un codice di riferimento interno composto diversamente – è possibile inserire solo tutti i numeri da cui è composto il TRN;

5) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;

6) 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.

III. 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. la **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), **il 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 del Giudice Tutelare;

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. 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;

4. procura speciale o copia autentica della procura generale, nell'ipotesi di offerta fatta a mezzo di procuratore legale, cioè di Avvocato;

5. 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.

IV. MODALITÀ DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE:

PER IL LOTTO NUMERO 2

Esclusivamente con bonifico bancario sul conto corrente intestato a "*Trib. Te – Liquidazione Controllata Patrimonio n. 7/2024 – Liquidatore Avv. Marco Pilò*", acceso presso la Banca di Credito Cooperativo di Castiglione Messer Raimondo e Pianella, filiale di Tortoreto (TE), avente il seguente IBAN: **IT 25 W 08473 77070 000000154421** con causale "*Asta*";

la cauzione dovrà essere di importo pari almeno **al 10 per cento del prezzo offerto** e dovrà risultare versata e le relative somme accreditate sul conto corrente della procedura **entro le ore 9,00 del giorno della vendita**.

PER IL LOTTO NUMERO 3

Esclusivamente con bonifico bancario:

- **per il 50%** sul conto corrente intestato a "*Trib. Te – Liquidazione Controllata Patrimonio n. **6/2024** – Liquidatore Avv. Marco Pilò*", acceso presso la Banca di Credito Cooperativo di Castiglione Messer Raimondo e Pianella, filiale di Tortoreto (TE), avente il seguente IBAN: **IT 25 W 08473 77070 000000154428** con causale "*Asta*";
- **per il 50%** sul conto corrente intestato a "*Trib. Te – Liquidazione Controllata Patrimonio n. **7/2024** – Liquidatore Avv. Marco Pilò*", acceso presso la Banca di Credito Cooperativo di Castiglione Messer Raimondo e Pianella, filiale di Tortoreto (TE), avente il seguente IBAN: **IT 25 W 08473 77070 000000154421** con causale "*Asta*";

la cauzione dovrà essere di importo pari almeno **al 10 per cento del prezzo offerto** e dovrà risultare versata, sempre con le modalità sopra indicate (quindi il 50% sull'iban della procedura nr. 6/2024 ed il 50% sull'iban della procedura nr. 7/2024) e le relative somme accreditate sui conti correnti della procedura **entro le ore 9,00 del giorno della vendita**.

V. 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.

VI. SVOLGIMENTO DELLA VENDITA:

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

referente della procedura, facendosi così luogo alla vendita, a chi avrà effettuato l'offerta più alta, sulla base delle comunicazioni effettuate dal gestore della vendita telematica. In difetto di offerte in aumento, il Liquidatore referente della procedura disporrà la vendita a favore del migliore offerente, salvo che il prezzo offerto sia inferiore al valore d'asta stabilito nell'avviso di vendita e vi siano istanze di assegnazione; all'offerente che non risulterà aggiudicatario la cauzione sarà restituita mediante bonifico sul conto corrente dal quale era stata inviata.

VII. TERMINI PER IL SALDO PREZZO:

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

VIII. OFFERTA PER PERSONA DA NOMINARE:

Nell'ipotesi in cui il procuratore legale, cioè Avvocato, abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al Liquidatore **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.

****

[B] DISCIPLINA RELATIVA AL PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI ACCESSORI.

1. salvo quanto disposto sub punto 2), il saldo del prezzo di aggiudicazione (pari al prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione prestata) **dovrà essere versato mediante bonifico sul conto corrente di pertinenza della procedura di liquidazione 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 (non soggetto a sospensione nel periodo feriale);

2. qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo intenda **fare ricorso ad un contratto bancario di finanziamento** con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, egli dovrà indicare se

possibile nella propria domanda di partecipazione l'istituto di credito mutuante; entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo le somme dovranno essere erogate direttamente dall'istituto di credito mutuante mediante bonifico sul conto della procedura. Conformemente a quanto previsto dall'art. 585 ultimo comma c.p.c. nel decreto di trasferimento il Giudice 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;

3. Il Liquidatore provvederà alla predisposizione del conteggio esatto degli oneri accessori che l'aggiudicatario dovrà versare sempre entro il termine di 120 giorni dall'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 a titolo di oneri accessori) comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione.**

****

[C] DISCIPLINA DELLA PUBBLICITÀ DELLE VENDITE DELEGATE.

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

1. la pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia, ove sanno presenti l'ordinanza di vendita, l'avviso di vendita, copia della perizia, le planimetrie e congrua documentazione fotografica. La pubblicità sul Portale delle Vendite pubbliche sarà essere effettuata

necessariamente **60 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 astegiudiziarie.it anche quale fornitore dei servizi del sito istituzionale del Tribunale nel quale dovrà essere sempre possibile la consultazione di tutta la pubblicità legale relativa alle procedure instaurate presso l'ufficio, attraverso l'apposita sezione presente nel sito stesso;

3. pubblicazione sui siti fallimenti e aste 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);

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.

RENDE 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;

a) che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;

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

c) che gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese dell'aggiudicatario;

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

e) che la partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali e dall'accertare il regime fiscale applicabile all'acquisto;

f) che maggiori informazioni, anche relative alle generalità del soggetto passivo della procedura di liquidazione del patrimonio, possono essere fornite dal Liquidatore in epigrafe indicato a chiunque vi abbia interesse.

INFORMA

che gli offerenti possono ottenere delucidazioni sulle modalità di partecipazione alla vendita telematica dal Liquidatore, **Avv. Marco Pilò** con Studio in Nereto (TE), alla via Roma 150, ove possono essere assunte informazioni circa la presente vendita previo contatti al tel. 0861/855637 e

mail: avvmarcopilo@live.it. L'Avv. Marco Pilò è, inoltre, Custode Giudiziario dei beni pignorati e, previo appuntamento, sono disponibili per la visione delle aree e degli immobili anche tramite prenotazioni, da effettuare sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia.

E possibile, inoltre, ottenere assistenza per la compilazione ed il deposito della offerta dai medesimi soggetti nonché dal Gestore incaricato della vendita, secondo quanto indicato nel relativo portale **Aste Giudiziarie In Linea s.p.a.** anche mediante il seguente recapito: **0586/20141** o mail: **assistenza@astetelematiche.it.**

La partecipazione alla vendita implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, nonché nei documenti e nelle relazioni peritali del 6/3/2025 a firma del **Geometra Marcello Stampatori**, per i Lotti 1 e 2 e del 9/2/2019 e 22/1/2020 per il Lotto 3, a firma del **Geometra Chiara De Paoli.**

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

Teramo, lì 02/7/2026

Il Liquidatore
Avv. Marco Pilò

Firmato digitalmente da:
Marco Pilo'
AVVOCATO