TRIBUNALE DI TERAMO

Esecuzione immobiliare n° 2/2025 R.E.

AVVISO DI VENDITA

Il Professionista Delegato e Custode, Notaio Simona Bava, con studio in Roseto degli Abruzzi (TE) alla Piazza della Libertà n° 12, delegato 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 di delega emesso dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Teramo in data 10 Dicembre 2025 nella procedura esecutiva immobiliare iscritta al n° 2/2025 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, con cui, tra l'altro, viene nominato il gestore della presente "vendita telematica asincrona", e visti tutti i provvedimenti alla medesima inerenti e conseguenti;
- 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;
- considerato che vi è stata diserzione per gli esperimenti di vendita già espletati in date 25 febbraio 2026, 29 Aprile 2026 e 8 Luglio 2026 per il lotto di seguito descritto;
- visto l'art. 24, D.M. n° 32/2015;
- visto il provvedimento emesso dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Teramo in data 13 Novembre 2026 con cui è stata disposta la prosecuzione delle attività delegate;

RENDE NOTO

che tramite il portale internet del gestore della vendita https://astepubbliche.notariato.it, il giorno **27 Gennaio 2027** alle **ore 11,00**, avrà inizio con l'esame delle offerte telematiche la procedura di

VENDITA SENZA INCANTO
CON MODALITÀ TELEMATICA ASINCRONA

degli immobili in calce descritti:

LOTTO UNICO

DIRITTI DI PIENA PROPRIETÀ (1/1) SU FABBRICATO ARTIGIANALE IN ANCARANO (TE) ALLA VIA FONTE MONSIGNORE N° 102, sviluppantesi nel solo piano terra.

Il lotto, per come individuato nell'elaborato agli atti della procedura, è censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Ancarano (TE) al fg. **9**, p.lla **156**, sub. **5**, Cat. D/7, R.C. € 2.117,47, Piano T, e nel Catasto Terreni di detto Comune al fg. 9, p.lla 156, are 16.80 (Ente Urbano).

Prezzo base d'asta: € 60.000,00
Offerta minima per la partecipazione: € 45.000,00
Rialzo minimo: € 1.000,00 (o multipli)

DETERMINA

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 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**;
- **come espressamente previsto nell'ordinanza di vendita, al fine di scongiurare il rischio che partecipino alla gara soggetti diversi da quelli previsti nel disposto dell'art. 571 c.p.c., l'offerta telematica può essere presentata unicamente dall'offerente (o da uno degli offerenti o dal legale rappresentante della società offerente) o dal suo procuratore legale anche a norma dell'art. 579 ultimo comma c.p.c.; ne consegue che il presentatore dovrà necessariamente identificarsi e coincidere con l'offerente, a pena di inammissibilità della offerta.**

2) CONTENUTO DELL'OFFERTA:
L'offerta deve riassuntivamente contenere, anche ad integrazione di quanto previsto dal citato Decreto, i dati seguenti con la precisazione che quanto non previsto dal modello ministeriale dovrà essere riportato in documento separato da allegare, come tutti gli altri, all'offerta telematica:
a) il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale o partita IVA, il domicilio, lo stato civile, ed il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare

l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare;

b) quando l'offerta è formulata da più persone, alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine. L'offerta, quando è sottoscritta con firma digitale, può essere trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata;

c) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta; anno e numero di ruolo generale della procedura esecutiva del Tribunale di Teramo; l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere, a pena di inefficacia dell'offerta, inferiore di oltre un quarto al prezzo base d'asta; il termine di pagamento del prezzo e degli oneri accessori, che non potrà comunque essere superiore a centoventi (120) giorni dalla data di aggiudicazione; l'importo versato a titolo di cauzione, con data orario e numero di CRO del relativo bonifico, nonché il codice IBAN del conto corrente sul quale la cauzione è stata addebitata (tenendo presente che nel caso in cui nell'attestazione di avvenuto pagamento venga indicato come codice identificativo della transazione il c.d. codice TRN (o codice similare) composto da 30 caratteri alfanumerici, il CRO è normalmente identificato dalle 11 cifre presenti a partire dal 6° fino al 16° carattere del TRN. Qualora non possano essere inseriti sul modulo web lettere o caratteri speciali, al fine di evitare errori derivanti dal calcolo di posizionamento dei caratteri - tenuto conto che ogni banca restituisce un codice di riferimento interno composto diversamente – è possibile inserire solo tutti i numeri da cui è composto il TRN;

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

4) MODALITÀ DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE:

Esclusivamente con bonifico intestato sul conto corrente intestato a "Tribunale di Teramo", acceso presso la "Banca di Credito Cooperativo di Castiglione Messer Raimondo e Pianella SCARL" (IBAN: IT46S0847315302000000158428) 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) 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.

7) SVOLGIMENTO DELLA VENDITA:
Le buste telematiche saranno aperte, alla presenza eventuale in collegamento da remoto delle parti, dei loro avvocati, dei creditori iscritti non intervenuti, dei comproprietari non esecutati, il giorno e l'ora sopra indicati; eventuali ritardi sui tempi indicati non costituiscono causa di invalidità delle operazioni e motivo di doglianza da parte di alcuno; 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 11:00 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 dal professionista delegato referente della procedura, facendosi così luogo alla vendita, a chi avrà effettuato l'offerta più alta, sulla base delle comunicazioni effettuate dal gestore della vendita telematica. In difetto di offerte in aumento, il professionista delegato referente della procedura disporrà la vendita a favore del migliore offerente, salvo che il prezzo offerto sia inferiore al valore d'asta stabilito nell'avviso di vendita e vi siano istanze di assegnazione; all'offerente che non risulterà aggiudicatario la cauzione sarà restituita mediante bonifico sul conto corrente dal quale era stata inviata; 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, il delegato può far luogo alla vendita quando ritiene 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

8) 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.

9) 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.

10) 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, ricorrendone i presupposti, 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.

DISPOSIZIONI FUNZIONALI ALLE VERIFICHE ANTIRICICLAGGIO

a. ai sensi dell'art. 585, ult. co c.p.c., nel termine fissato per il versamento del saldo del prezzo, l'aggiudicatario dovrà rendere all'ausiliario le informazioni prescritte dall'art. 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231 necessarie e aggiornate per consentire a quest'ultimo di adempiere agli obblighi di adeguata verifica antiriciclaggio; ciò con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci (a tal fine potranno utilizzarsi i modelli "antiriciclaggio persona fisica" o

"antiriciclaggio persona giuridica" resi disponibili sul sito del Tribunale di Teramo, "sezione esecuzioni immobiliari" sotto "modulistica");

b. se, nel termine fissato per il versamento del prezzo, non è resa la dichiarazione di cui all'art. 585, 4° co. c.p.c., l'ausiliario ne dà tempestivo avviso al giudice per i provvedimenti di cui all'art. 587 c.p.c. (decadenza dall'aggiudicazione e perdita della cauzione);

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);
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.

RENDE NOTO

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

AVVERTE

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 artt. 571 e 580 c.p.c.;
3. che qualora non venga versata al delegato la somma per il pagamento del contributo per la pubblicazione sul Portale delle vendite pubbliche (ovvero non gli sia fornita la prova del pagamento diretto nei termini sopra indicati) e la pubblicazione non abbia a causa di ciò luogo, il giudice dichiarerà, ai sensi dell'art. 631 bis c.p.c., l'estinzione del processo;
4. che, avvenuta la aggiudicazione o la assegnazione, il custode inizierà ovvero continuerà le operazioni di liberazione del bene pignorato, salvo esenzione da parte dei legittimati.

INFORMA

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

* * * * * * * * * * * * * *

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

LOTTO UNICO

DIRITTI DI PIENA PROPRIETÀ (1/1) SU FABBRICATO ARTIGIANALE IN ANCARANO (TE) ALLA VIA FONTE MONSIGNORE N° 102, sviluppatesi nel solo piano terra.

Il lotto, per come individuato nell'elaborato agli atti della procedura, è censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Ancarano (TE) al fg. **9,** p.lla **156**, sub. **5**, Cat. D/7, R.C. € 2.117,47, Piano T, e nel Catasto Terreni di detto Comune al fg. 9, p.lla 156, are 16.80 (Ente Urbano).

L'opificio è stato realizzato su area di proprietà esclusiva, catastalmente distinta al N.C.E.U. del Comune di Ancarano (TE) al Foglio 9, P.lla 156, alla quale si accede direttamente da Via Fonte Monsignore percorrendo un viale brecciato di collegamento costeggiante il depuratore comunale; su consistente porzione di tale viale si rileva servitù di passaggio su fondi limitrofi a favore della particella anzidetta.

La struttura portante dell'edificio, che si erge su un solo piano fuori terra, è stata realizzata con intelaiatura perimetrale in calcestruzzo armato e solaio di copertura in lastre predalles. La tipologia costruttiva è tipica degli opifici artigianali, caratterizzata da notevoli luci ed ampi spazi. L'ingresso principale, pedonale e carrabile è posto sul lato sud-est. Nell'area ad uso esclusivo è presente una cabina ENEL di sola consegna MT 20 KV (media tensione). All'interno dell'opificio, oltre all'area destinata prettamente all'attività produttiva, sono presenti: un locale ufficio dotato di bagno privato, locali w.c. e spogliatoi. Sui lati ovest e nord sono presenti porzioni in ampliamento rispetto al fabbricato originario, realizzate con elementi in carpenteria metallica e copertura in pannelli sandwich.

È presente pavimentazione industriale con spolvero al quarzo; gli infissi sono costituiti da telai in alluminio e singolo vetro con scarsa tenuta termo-acustica; le porte interne sono del tipo tamburato.

Lo stabile si presenta in mediocre stato di conservazione.

L'immobile è situato in una zona facilmente raggiungibile, nelle immediate vicinanze del centro urbano del Comune di Ancarano (TE). La vicinanza con altre attività e servizi locali lo rende particolarmente vantaggioso per attività artigianali o di deposito.

La superficie convenzionale complessiva del lotto è di mq. 673,01 ed è così suddivisa:

Opificio – Fabbricato originario	mq.	385,00
Opificio – Porzione ampliata lato Ovest	mq.	141,00
Opificio – Porzione ampliata lato Nord	mq.	79,00
Locale deposito	mq.	7,00
Cabina Enel e locale quadri	mq.	5,31
Area esterna	mq.	55,70
Totale superficie convenzionale	mq.	673,01

Il nominato CTU non ha rilevato corrispondenza catastale tra lo stato dei luoghi e le planimetrie per quel che concerne l'ampliamento realizzato sul lato nord del fabbricato ed il locale quadri elettrici annesso alla cabina ENEL; non risultano poi rappresentati alcuni manufatti relativi alle pregresse vasche di depurazione, oggi interrati e non più presenti.

Alla luce di quanto sopra dovrà procedersi con sanatoria edilizia ed aggiornamento planimetrico in catasto.

La situazione urbanistico/edilizia del lotto è la seguente:

- la costruzione non è antecedente al 1° Settembre 1967;
- l'immobile non risulta regolare per la L. n° 47/1985;
- non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri;

- non sono presenti diritti demaniali o usi civici;
- l'immobile risulta agibile.

Il Lotto posto in vendita è stato realizzato in base ai seguenti titoli:

- Opificio:
    - originaria Concessione Edilizia n. 486/86 rilasciata dal Comune di Ancarano (TE) il 16/06/1986, prot. n. 3633, per "costruzione opificio artigianale a destinazione d'uso lavanderia";
    - Variante in Corso d'Opera alla Concessione originaria N.486/86, autorizzata in data 11.05.1987, prot. n.1287 per "variazione di ubicazione di locali interni e di aperture";
    - domanda di concessione in sanatoria del 06.11.1997, prat. n. 1/97, prot. n. 6756, ai sensi della Legge n. 724/1994 (secondo condono), per "ampliamento di un fabbricato artigianale, lato Ovest";
    - successiva richiesta di integrazione documentale da parte del Comune di Ancarano (TE) notificata al richiedente in data 15.12.1997 per la completa definizione e chiusura della richiesta di domanda di concessione in sanatoria del 06.11.1997, prat. n. 1/97, prot. n. 6756;
    - integrazione documentale prot. n.8971 del 01.12.2004.

  Il condono, allo stato attuale, risulta ancora da definire.
- Vasche depurazione e locale deposito:
    - Concessione Edilizia n.2 d'Ordine C.E. seduta del 09.06.1986 rilasciata in data 16.06.1986, prot. n.1398 per "realizzazione servizi fabbricato principale (depuratore) di cui alla C.E. N.486/86".
- Cabina Enel:
    - Pratica edilizia n.3363 del 11/11/1986 e successivo parere favorevole rilasciato della commissione edilizia del Comune di Ancarano (TE) in data 14.02.1987, prot. n.3363.

Autorizzazioni reperite presso gli archivi del Genio Civile di Teramo (TE):

- Opificio:
    - Autorizzazione a costruire n.0462 a norma dell'Art.18 Legge 2 Febbraio 1974, rilasciata dal Genio Civile di Teramo in data 16.10.1985, prot. n. 1851, per "realizzazione opificio artigianale a destinazione d'uso lavanderia";
    - successiva variante del 06.02.1986, prot. n.9830, all'Autorizzazione a costruire n.0462, prot. 1851 del 16.10.1985;
    - Denuncia opere in conglomerato cementizio ai sensi della Legge 05.11.1971, depositata presso gli uffici del Genio Civile di Teramo il 03.04.1986 con prot. n. 2821;
    - Relazione a struttura ultimata R.S.U. del 24.11.1986 con prot. n. 10193;
    - Certificato di collaudo statico redatto dal Dott. Arch. Giuliano Galiffa e depositato il 15.01.1987 con prot. n.357.
- Vasche depurazione e locale deposito:
    - Autorizzazione a costruire a norma dell'Art.18 Legge 2 Febbraio 1974, rilasciata dal Genio Civile di Teramo in data 24.11.1986, prot. n. 6981;
    - Denuncia opere in conglomerato cementizio ai sensi della Legge 05.11.1971, depositata presso gli uffici del Genio Civile di Teramo il 24.12.1986 con prot. n. 11125;
    - Relazione a struttura ultimata R.S.U. del 24.03.1987 con prot. n. 2404;
    - Certificato di collaudo statico redatto dal Dott. Arch. Giuliano Galiffa e depositato il 06.05.1987 con prot. n. 3629.
- Cabina Enel e locale quadri:
    - Autorizzazione a costruire a norma dell'Art.18 Legge 2 Febbraio 1974 e D.M. 03.03.1975, prat. n. 0504, prot. n. 10133 del 30.04.1987, per "realizzazione cabina ENEL";

Per quest'ultima non sono stati reperiti, presso gli archivi del Genio Civile, la relazione a struttura ultimata ed il Collaudo Statico.

In ordine alle certificazioni energetiche ed alle dichiarazioni di conformità, il nominato C.T.U. ha rilevato che:

- esiste il certificato energetico dell'immobile/APE (classe D);
- non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico;
- non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico;
- non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

È presente certificato di agibilità relativo al fabbricato principale, rilasciato dal Comune di Ancarano in data 23.05.1987, prot. n. 1703.

Sulla base della documentazione fornita dagli Enti, la regolarità urbanistico-edilizia attuale del compendio così come ricostruita dal C.T.U. è la seguente:

- Opificio (corpo originario): si rileva conformità, a meno di tolleranze costruttive di cui all'Art. 34-bis del D.P.R.

380/2001, rispetto all'ultimo titolo edilizio assentito, ovvero, la Variante in Corso d'Opera alla Concessione originaria N.486/86, autorizzata in data 11.05.1987, prot. n.1287 per "variazione di ubicazione di locali interni e di aperture"; sono presenti sia il collaudo statico delle opere in calcestruzzo armato, depositato il 15.01.1987 con prot. n.357, che il certificato di agibilità rilasciato dal Comune di Ancarano in data 23.05.1987, prot. n. 1703;

- Opificio (ampliamento lato Ovest): l'ampliamento è stato originariamente realizzato in assenza di titoli edilizi; successivamente, in data 06.11.1997, è stata presentata Domanda di Concessione in Sanatoria prat. n. 1/97, prot. n. 6756, ai sensi della Legge n. 724/1994 (secondo condono); il Comune di Ancarano (TE) ha richiesto integrazione documentale, notificata al richiedente in data 15.12.1997. Nonostante l'integrazione documentale di cui al prot. n.8971 del 01.12.2004, il condono, allo stato attuale, risulta ancora da definire. Dalla verifica degli elaborati grafici allegati alla richiesta di concessione, risulta che una porzione di fabbricato, pari a circa 28 mq, è in difetto di distacco rispetto alla particella catastale n. 489. La predetta porzione dovrà pertanto essere rimossa, a cura e spese del futuro aggiudicatario, al fine di assicurare la piena conformità urbanistico-edilizia.
- Opificio (ampliamento lato Nord): l'ampliamento è stato originariamente realizzato in assenza di titoli edilizi; secondo il nominato C.T.U., non essendo rispettato il distacco minimo da confine previsto dall'Art.22 del P.R.G. del Comune di Ancarano (TE), che prevede una "distanza dai confini di lotti contigui o di proprietà = 6.00 ml", non vi sono i presupposti per la regolarizzazione del corpo di fabbrica in oggetto.
- Vasche di depurazione, locale deposito e tettoia annessa: dal confronto tra lo stato di fatto rilevato in fase di sopralluogo e l'ultimo titolo edilizio assentito (Autorizzazione a costruire a norma dell'Art.18 Legge 2 Febbraio 1974, rilasciata dal Genio Civile di Teramo in data 24.11.1986, prot. n. 6981), risulta quanto segue: ad esclusione della vasca di depurazione principale, tutti gli altri corpi tecnologici sono stati definitivamente interrati e tombati negli anni; tenuto conto che tali opere furono realizzate per attività strettamente connesse all'originaria destinazione d'uso a lavanderia dell'opificio e che, ad oggi non svolgono più alcuna funzione pratica, rilevato inoltre che, rispetto all'ultimo titolo edilizio assentito, la vasca di depurazione principale risulta essere stata edificata su differente area di sedime, secondo il nominato C.T.U. dovranno essere dismesse attraverso interramento a cura e spese del futuro aggiudicatario. Il locale deposito, anch'esso realizzato in posizione differente rispetto all'ultimo titolo edilizio assentito, potrà invece essere oggetto di sanatoria a cura e spese dell'aggiudicatario. La tettoia annessa al locale deposito, considerato lo stato di manutenzione fatiscente e il distacco dal confine inferiore a quello prescritto dall'Art.22 del P.R.G. del Comune di Ancarano (TE) dovrà essere demolita a cura e spese dell'aggiudicatario.
- Cabina Enel e locale quadri: per l'intervento in oggetto risulta acquisito il parere favorevole della Commissione Edilizia del Comune di Ancarano (TE) in data 14/02/1987, prot. n. 3363, nonché rilasciata l'autorizzazione a costruire ai sensi dell'art. 18 della Legge 2 febbraio 1974 e del D.M. 3 marzo 1975, pratica n. 0504, prot. n. 10133 del 30/04/1987. Non sono stati tuttavia reperiti il certificato di fine lavori, la relazione a strutture ultimate (RSU) e il collaudo statico delle opere strutturali. Pertanto, l'aggiudicatario dovrà provvedere alla regolarizzazione postuma della pratica edilizia, attraverso l'integrazione della documentazione mancante e l'espletamento di tutti gli adempimenti necessari alla formale chiusura dell'intervento, nel pieno rispetto della normativa vigente. Inoltre, il locale quadri risulta edificato a distanza inferiore dal confine rispetto a quella consentita dal PRG del Comune di Ancarano (TE), pari a 6,00 m, configurando abuso urbanistico non sanabile.

Il costo stimato dal nominato C.T.U. per la regolarizzazione urbanistica, le demolizioni e lo smaltimento è pari a circa € 61.400,00 a carico dell'aggiudicatario.

Quest'ultimo, 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.

La vendita del bene non è soggetta ad IVA ovvero vi sarà soggetta su opzione della parte esecutata; il sottoscritto professionista delegato avrà cura di acquisire la relativa dichiarazione e di darne rappresentazione ed evidenza all'esito dell'aggiudicazione ed ai fini del saldo prezzo.

In ordine allo stato occupazionale, si precisa che l'immobile è in parte oggetto di contratto di affitto di ramo d'azienda redatto dal Notaio Biagio Ciampini in data 11 Novembre 2024, rep. N° 266388, registrato il 12 Novembre 2024 con prima scadenza al 10 Novembre 2028, con tacito rinnovo per ulteriori quattro (4) anni e così di seguito di quadriennio in quadriennio, salvo disdetta da comunicarsi non oltre sei mesi dalla scadenza. Il canone mensile ammonta ad € 500,00 oltre IVA.

****

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., il professionista delegato, ai fini dell'emissione del decreto di trasferimento, provvederà ove necessario ad acquisire la certificazione/attestato di qualificazione energetica. Il relativo costo sarà posto a carico dell'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.

* * * * * * * * * * * * * *

Il lotto posto in vendita è pervenuto alla parte esecutata in virtù di decreto di trasferimento emesso dal Tribunale di Teramo il 10 luglio 1997, rep. n° 929, trascritto a Teramo il 30 Luglio successivo ai nn.ri 8278 Reg. Gen. e 5772 Reg. Part..

* * * * * * * * * * * * * *

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.
Il sottoscritto delegato alla vendita è anche custode dei beni oggetto di esecuzione.
Il C.T.U. è l'Ing. Stefano Marcelli, con studio in Roseto degli Abruzzi (TE) alla Via Napoleone n° 33 (e-mail: stefanomarcelli@hotmail.com – indirizzo di posta elettronica certificata: stefano.marcelli@ingte.it - Tel. 349 8437911).

* * * * * * * * * * * * * *

Il numero di inserzione sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia ove è pubblicato il presente avviso e tutta la documentazione di riferimento qui richiamata è 4664445.
Roseto degli Abruzzi, lì 20 Novembre 2026

Il professionista delegato e custode
Notaio Simona Bava