

TRIBUNALE CIVILE DI TERAMO

Procedura esecutiva n. 179/2017 R.G.E.

G.E. Dott. Flavio Conciatori

Professionista delegato e custode giudiziario: Avv. Alessandra Micochero

c.f. MCCLSN78L71L103L Tel. 3498197572

indirizzo mail alessandramicochero@yahoo.it

Avviso di vendita di beni immobili

I° esperimento

L'Avv. Alessandra Micochero, nominata Professionista Delegato (referente della procedura) dal Tribunale con ordinanza in data 13.03.2024,

avvisa che

tramite portale internet del gestore delle vendite Zucchetti Software Giuridico s.r.l. www.fallcoaste.it, il giorno 29 maggio 2024, ore 15:00, avrà inizio con l'esame delle offerte telematiche la procedura di

Vendita senza incanto con modalità telematica asincrona

Dei seguenti beni:

Lotto unico

Diritti pari alla piena proprietà su:

-Bene n. 1: fabbricato da cielo a terra di tipo economico ubicato a Bellante (Te), Via Sant'Angelo n. 43, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Bellante (Te) al foglio 7 particella 217 sub 1, Cat A3, Classe 3, Consistenza 7, superficie catastale mq. 210, rendita € 325,37, disposto su 4 livelli: piano seminterrato, piano terra, piano primo e secondo sottotetto. I lavori previsti nell'ultimo titolo abitativo non sono stati realizzati ed allo stato attuale il fabbricato, a cui si accede tramite l'adiacente Via Sant'Angelo, risulta composto al piano seminterrato da un locale cantina della superficie utile di circa mq. 46,00, al piano terra di fondaci e servizi per una superficie utile di circa mq. 122,00, portico per una superficie utile di circa mq. 45,00, al piano primo da 3 camere da letto, un bagno ed un disimpegno per una superficie utile di circa mq. 65,00, un portico della superficie utile di circa mq. 45,00,

un terrazzo della superficie utile di circa mq. 80,00 ed un balcone della superficie utile di circa mq. 5,00; al piano secondo sottotetto da un unico locale della superficie utile di circa mq. 128,00 oltre ad un balcone della superficie utile di circa mq. 5,00. Il piano terra, primo e secondo sono collegati da una scala esterna.

Il fabbricato ha un'altezza utile di m. 2,77, struttura portante verticale mista parte vecchia in muratura, parte nuova in cemento armato, solai misti in latero-cemento, pareti interne in laterizio, pavimentazioni interne in ceramica del tipo monocottura, infissi esterni in alluminio con persiane in alluminio, porte interne in legno, impianti idrico, termico ed elettrico presenti da verificare/revisionare, stato di conservazione scarso.

L'immobile è libero da persone e cose, con esclusione di alcuni arredi.

Regolarità edilizia: *i lavori di realizzazione dell'immobile sono stati assentiti con i seguenti titoli abitativi:*

- costruzione originaria antecedente al 1° settembre 1967;*
- concessione edilizia n. 67 del 21.05.1990 pratica 1701;*
- concessione edilizia n. 21 del 17.04.1991 pratica 1847;*
- D.I.A. dell'11.09.1995 pro.7009.*

Non esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione; sono state riscontrate le seguenti difformità:

Piano terra: diversa distribuzione di alcune bucatore esterne ed interne; diversa destinazione d'uso di alcuni locali, da fondaco a cucina.

Piano primo: difformità quasi totale tra quanto assentito e quanto realizzato.

Bene n. 2: *capannone a debito a magazzino sito in Bellante (Te), Via Sant'Angelo n. 43, censito al Catasto fabbricati del Comune di Bellante (Te) al foglio 7 particella 217 sub 2, Categoria C2, Classe 1, consistenza 271, superficie catastale 294,00, rendita € 363,9. L'immobile è disposto su un unico livello ed è posto a poca distanza dal fabbricato principale di civile abitazione, all'interno della corte comune ed è composto da tre locali principali della superficie utile di circa mq. 271,00.*

Il bene ha un'altezza di circa m. 3,70, struttura portante verticale mista parte in muratura, parte in cemento armato, solai in struttura portante metallica, copertura mista, parte in lastre metalliche e parte in lastre di eternit, che andrà rimosso da

ditta specializzata, pareti interne in laterizio, pavimentazioni interne in massetto cls, impianto elettrico presente da verificare/revisionare, stato di conservazione scarso. Da verifiche effettuate dal CTU presso gli Uffici tecnici del Comune di Bellante, per il fabbricato in oggetto non sono presenti titoli abitativi. Da quanto riportato negli atti di provenienza, l'immobile sembrerebbe essere stato realizzato in data antecedente al 1° settembre 1967. Non è stato possibile verificare la corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione, in quanto quest'ultimo non presente presso l'Ufficio tecnico comunale.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

Non esiste il certificato energetico APE. Si fa presente che le spese del certificato APE sono a carico dell'aggiudicatario, che dovrà consegnare lo stesso prima della emissione del decreto di trasferimento.

Provenienze ventennali

Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento.

Formalità pregiudizievoli

Per le formalità pregiudizievoli gravanti sui beni si fa riferimento alla relazione di consulenza tecnica del Geom. Valter Feliciani, il cui contenuto è da intendersi parte integrante e sostanziale del presente avviso.

-Prezzo base d'asta pari al valore del lotto unico: € 95.000,00 (euro novantacinquemila/00)

-Offerta minima per la partecipazione all'asta: € 71.250,00 (eurosettantunomiladuecentocinquanta/00, pari al 75% del valore dell'immobile)

-Offerta minima in aumento in caso di gara tra gli offerenti ex art. 573 c.p.c.: € 1.000,00 (euro mille /00)

Per le caratteristiche degli immobili, le eventuali difformità, le formalità gravanti e quant'altro, si fa riferimento all'elaborato peritale del CTU Geom. Valter Feliciani, il cui contenuto è da intendersi parte integrante e sostanziale del presente avviso di vendita e del quale gli interessati hanno l'onere di prendere preliminarmente visione.

Disciplina della vendita telematica e modalità di presentazione delle offerte

Le offerte di acquisto potranno essere presentate esclusivamente in via telematica, in conformità a quanto stabilito dal Decreto 26.02.2015 n.32, artt. 12 e ss., secondo le indicazioni riportate nel “Manuale utente” pubblicato sul Portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia.

Le offerte dovranno essere depositate in via telematica entro il giorno precedente a quello fissato per il loro esame mediante l'invio all'indirizzo pec del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, utilizzando esclusivamente il modulo precompilato reperibile all'interno del portale ministeriale <http://venditepubbliche.giustizia.it>, al quale si accede dal portale del Gestore della vendita www.fallcoaste.it.

L'offerta telematica potrà essere presentata unicamente dall'offerente (o da uno degli offerenti o dal legale rappresentante della società munito di visura camerale risalente a non oltre 10 giorni) o dal suo procuratore legale, cioè Avvocato, anche a norma dell'art. 579 c.p.c., i quali sono onerati dal versamento del bollo telematico (€ 16,00), salvo esenzione. Ne consegue che il presentatore dovrà necessariamente identificarsi e coincidere con l'offerente, a pena di inammissibilità dell'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 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.

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 nome, il cognome, 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;

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

d) 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;

e) il termine di pagamento del prezzo e degli oneri accessori che non potrà comunque essere superiore a 120 (centoventi) 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 cd. 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);

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

g) l'indirizzo di posta elettronica certificata ed il recapito di telefonia mobile ove ricevere le prescritte comunicazioni, di pertinenza dell'offerente o del suo procuratore legale che ha effettuato il deposito.

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);

-copia del documento d'identità e del codice fiscale dell'offerente e del coniuge in comunione legale dei beni; qualora l'offerente sia minore d'età o incapace, copia del documento di identità e del codice fiscale anche del soggetto che agisca in suo nome e della 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 10 giorni, 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;

-ricevuta telematica di pagamento del bollo (€16,00);

-dichiarazione di aver preso completa visione della relazione di stima.

*La cauzione, fissata nel **10% del valore a base dell'esperimento d'asta**, dovrà risultare versata (e le relative somme accreditate sul conto corrente della procedura)*

- con modalità telematiche secondo la previsione di cui all'art. 569, comma IV, c.p.c.

- entro le ore 9:00 del giorno della vendita, affinché ne sia consentita la verifica, a pena di inammissibilità.

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..

Le offerte per valori compresi tra l'offerta minima e la base d'asta andranno cauzionate nella misura del 10% del prezzo base.

Il versamento andrà effettuato esclusivamente con bonifico sul conto corrente intestato alla procedura acceso presso la Banca Popolare di Bari filiale di Teramo, Corso San Giorgio, **IBAN IT93 Y054 2415 3000 0000 1001 476 con causale "Asta"**.

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. Le buste telematiche saranno aperte dal delegato nel giorno e nell'ora sopra indicati, alla presenza eventuale in collegamento da remoto delle parti, dei loro avvocati, dei creditori iscritti non intervenuti, dei comproprietari non esecutati, previa autorizzazione del professionista delegato. Eventuali ritardi sui tempi indicati non costituiscono causa di invalidità delle operazioni e motivo di doglianza da parte di alcuno.

Il professionista delegato provvederà a dichiarare inefficaci o inammissibili le offerte non conformi a quanto stabilito dall'ordinanza di vendita.

La deliberazione sulle offerte avverrà secondo le seguenti modalità:

1) In caso di offerta unica:

qualora, in uno qualsiasi degli esperimenti di vendita, sia stata proposta un'offerta unica pari o superiore al prezzo base, essa è senz'altro accolta.

a) nel corso del primo esperimento di vendita, se l'unica offerta sia inferiore (nei limiti di un quarto) al prezzo base:

-qualora specifiche circostanze consentano di ritenere che, in tal caso, ricorra una seria possibilità di aggiudicare l'immobile a prezzo superiore, il professionista delegato dispone, anche in presenza di istanze di assegnazione, che si proceda ad un ulteriore tentativo di vendita alle stesse condizioni;

-qualora non sussistano tali specifiche circostanze ed un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene è assegnato al creditore;

-qualora non sussistano tali specifiche circostanze e nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene è aggiudicato all'unico offerente.

b)*nel corso degli esperimenti di vendita successivi al primo, se l'unica offerta sia inferiore nei limiti di un quarto al prezzo base:*

-qualora un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene è assegnato al creditore;

-qualora nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene è assegnato all'unico offerente.

2) In caso di pluralità di offerte:

qualora pervengano più offerte tutte ammissibili e subito dopo la deliberazione su di esse, il delegato provvederà ad aprire la gara telematica tra gli offerenti ex art. 573 c.p.c. con la modalità asincrona di seguito disciplinata; all'esito pronuncerà l'aggiudicazione a favore del miglior offerente, a meno che il prezzo finale sia inferiore al valore dell'immobile riportato nell'avviso di vendita e vi siano istanze di assegnazione; analogamente, in sede di gara e in difetto di offerte in aumento procederà, sempre in assenza di istanze di assegnazione, ad aggiudicare l'immobile al miglior offerente da individuarsi secondo i seguenti criteri, in via gradata: a) maggior prezzo offerto; b) maggior cauzione versata; c) minore dilazione indicata per il saldo prezzo; d) priorità temporale di deposito dell'offerta.

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.

Svolgimento della gara telematica asincrona

Il giorno successivo alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte relative a qualunque esperimento di vendita, sarà tenuta udienza per la deliberazione sull'offerta e/o per la gara tra gli offerenti ex art. 573 c.p.c..

Il professionista delegato, referente della procedura, verificata la regolarità delle cauzioni e 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 30 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'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà a gara sull'offerta più alta, che avrà durata per le successive 24 ore; durante il periodo della gara, ogni partecipante potrà effettuare offerte in aumento, cioè rilanci, nel rispetto dell'importo minimo stabilito dall'avviso di vendita a pena di inefficacia; qualora vengano effettuate offerte in aumento negli ultimi 10 minuti della gara la stessa sarà prorogata automaticamente di ulteriori 10 minuti in modo da permettere agli altri partecipanti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito sino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento; la deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo entro il giorno successivo al suo termine, prorogata se cadente di sabato o festivi al primo giorno non festivo; il bene verrà provvisoriamente aggiudicato dal professionista delegato a chi avrà effettuato l'offerta più alta, sulla base delle comunicazioni effettuate dal gestore della vendita telematica, 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 su conto corrente dal quale era stata inviata.

Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara. I rilanci saranno validi solo se conformi alle indicazioni contenute nell'avviso di vendita. 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. Si applica l'art. 583 comma II c.p.c..

Il creditore che è rimasto assegnatario a favore di un terzo dovrà dichiarare al delegato, entro 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 eventualmente comprovanti i necessari poteri ed autorizzazioni. In mancanza, il trasferimento è fatto in favore del creditore.

In ogni caso, gli obblighi derivanti dalla presentazione dell'istanza di assegnazione sono esclusivamente a carico del creditore.

Qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo intenda far ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca legale di primo grado sull'immobile acquistato, ai sensi dell'art. 585 c.p.c. comma terzo, 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....dele che le parti mutuante e mutuaria 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.

L'importo del prezzo di aggiudicazione e degli oneri accessori (dedotta la cauzione prestata), dovrà essere versato, entro il termine massimo di 120 giorni dalla data di aggiudicazione provvisoria ovvero entro il minor termine indicato nell'offerta, mediante bonifico sul conto corrente della procedura (ovvero del creditore fondiario ex art. 41 TUB) le cui coordinate bancarie saranno comunicate immediatamente all'aggiudicatario dal delegato.

In caso di esistenza di creditore fondiario ex art. 41 TUB, il delegato comunicherà all'aggiudicatario che il 70% del valore di aggiudicazione dovrà essere versato direttamente a quest'ultimo, che ne rilascerà immediata quietanza al delegato.

L'importo complessivo degli oneri accessori sarà tempestivamente comunicato dal delegato successivamente all'aggiudicazione.

In caso di mancato versamento entro il termine suindicato di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo del prezzo sia a titolo di oneri accessori), il Giudice dell'esecuzione dichiarerà la decadenza dell'aggiudicazione con incameramento della cauzione.

In caso di mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia, trova applicazione la previsione di cui all'art. 15 del DM 32/15.

Si avvisa che le richieste di visita degli immobili potranno essere effettuate unicamente tramite il Portale delle Vendite Pubbliche.

DISCIPLINA DELLA PUBBLICITA' 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, www.pvp.giustizia.it 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 prudenzialmente **65** giorni prima della data iniziale fissata per la presentazione delle offerte telematiche di acquisto relative al primo esperimento di vendita; **45** giorni prima relativamente ai successivi;*

*b. pubblicazione **almeno 45** giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto sul sito web www.astegiudiziarie.it, anche quale fornitore dei servizi del sito istituzionale del tribunale www.tribunale.teramo.giustizia.it sul quale dovrà essere sempre possibile la consultazione di tutta documentazione pubblicata;*

*c. pubblicazione sui siti Internet www.immobiliare.it, www.casa.it, www.idealista.it **almeno 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, con l'inserimento dei link ai siti internet di cui ai punti a. e b. che precedono;*

*d. pubblicazione **almeno 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.

Si rende noto quanto segue:

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.

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o per 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 alla 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.

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 DPR 6 giugno 2001 n. 380, purchè presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

L'immobile viene trasferito libero da iscrizioni ipotecarie o trascrizioni di pignoramenti e sequestri, che saranno cancellate a cura e a spese della procedura nei limiti di cui all'art. 586, c. I, c.p.c..

Qualora l'aggiudicatario non lo esenti, il custode procederà alla liberazione dell'immobile ove esso sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo, con spese a carico della procedura.

Gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario.

L'elaborato peritale sarà disponibile per la consultazione, anche mediante link, unitamente alla ordinanza di delega ed all'avviso di vendita, sui siti internet in precedenza indicati.

La partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali.

Maggiori informazioni, anche relative alle generalità del soggetto passivo della procedura esecutiva, possono essere fornite dal custode o dall'ausiliario a ciò delegato a chiunque vi abbia interesse.

Si avverte:

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 24 mesi, su istanza di tutti i creditori muniti di titolo esecutivo. Che l'istanza può essere proposta fino a 20 giorni prima della scadenza del termine per il deposito delle offerte d'acquisto.

Che, qualora non sia stata proposta istanza o essa non sia stata accolta, 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 dell'art. 571 c.p.c., consenso manifestato in modo espresso al professionista delegato prima dell'inizio della gara.

Teramo, 27 marzo 2024

Il Professionista Delegato

Avv. Alessandra Micochero



