NOTAIO
FRANCESCOPAOLO MATTUCCI
Via Vittorio Veneto, 11
64015 - Nereto (TE)

TRIBUNALE DI TERAMO

Procedura Esecutiva Immobiliare n. 120/2020 R.G.E. – Dott. ssa Ninetta D'Ignazio

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO TELEMATICA ASINCRONA

Il Professionista Delegato e Custode, Notaio Francescopaolo Mattucci, con studio in Nereto (Te), via Vittorio Veneto n. 11, (mail: studionotarilemattucci@gmail.com; tel. 0861.1998280; pec: francescopaolo.mattucci@postacertificata.notariato.it), delegato dal Giudice dell'Esecuzione presso il Tribunale di Teramo al compimento delle operazioni di vendita nonché delle attività tutte connesse, con ordinanza del 14.02.2024;

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;

considerato che, allo stato, non appare probabile che la vendita con incanto possa aver luogo ad un prezzo superiore della metà del bene, determinato a norma dell'art. 568, 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;

AVVISA

che tramite il portale internet del gestore della vendita **ZUCCHETTI Software Giuridico Srl (www.fallcoaste.it), MERCOLEDI' 12 GIUGNO 2024 alle ore 16:00** avrà inizio (presso lo studio del Notaio Delegato, referente della procedura esecutiva), con l'esame delle offerte telematiche, la procedura di

VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITÀ TELEMATICA ASINCRONA

degli immobili di seguito descritti:

Edificio costituito da quattro unità immobiliari sito in Sant'Egidio alla Vibrata (Te), Località Marchesa, Via Giuseppe Verdi n. 170, distinto in due lotti

LOTTO N. 1

Diritti pari alla piena proprietà di un appartamento di civile abitazione al piano terra/rialzato comprensivo di cantina al piano interrato e diritti pari ad 1/2 della piena proprietà di un'autorimessa

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

esterna entrambi facenti parte di un più ampio fabbricato ubicato in Sant'Egidio alla Vibrata (Te), località Marchesa, Via G. Verdi n. 170. Il lotto è composto dai seguenti beni:

BENE 1

Diritti pari alla piena proprietà di un appartamento di civile abitazione al piano terra con cantina di pertinenza al piano primo sottostrada, facenti parte di un più ampio fabbricato ubicato in Sant'Egidio alla Vibrata (Te), Località Marchesa, Via Giuseppe Verdi n. 170. Il fabbricato fu edificato alla fine degli anni 1960 per il piano terra e il piano interrato, sopraelevato negli anni '90. Si sviluppa su tre distinti piani fuori terra oltre ad un piano interrato, mentre il bene individuato con il n. 4 è un annesso esterno. La struttura portante dell'edificio è in muratura con copertura a tetto a padiglione a due falde principali con manto in tegole. I quattro piani del fabbricato sono serviti da unico vano scala comune con pavimentazione e rivestimento di gradini ed alzate in marmo. Il portoncino d'ingresso al vano scala comune è in alluminio con specchiature in vetro mentre le finestre dei ballatoi sono in legno. L'area esterna dell'edificio risulta per lo più pavimentata piantumata e destinata a camminamenti; l'intero perimetro risulta dotato di recinzione realizzata in parte con muratura e sovrastanti elementi in c.a.v. ed in parte in rete metallica romboidale su paletti infissi nella muratura. prospetti dell'edificio risultano intonacati ma non tinteggiati, i parapetti dei balconi sono in ringhiere metalliche di varia foggia. Nell'insieme le facciate dell'edificio versano in appena sufficienti condizioni manutentive. Si precisa che i balconi del piano secondo sottotetto sono sprovvisti di ringhiere e parapetti. L'appartamento è distinto al Catasto Fabbricati al N.C.E.U. del predetto Comune al Foglio 17, particella 1898, sub. 3, Cat. A/2 di classe 2^, consistenza vani 6,5, Rendita € 503,55, Piano S1 e Terra. L'appartamento è composto da locale soggiorno-sala da pranzo, cucina con retro cucina, n. 3 camere da letto, un bagno, disimpegno, loggia esterna e balcone per una superficie commerciale lorda di mq. 133,57 ca., mentre il locale di cantina al piano interrato ha una superficie lorda di mq 41,48 ca. comprensiva del vano scala di accesso. La superficie convenzionale complessiva è pari a 150,16 mq così suddivisa: abitazione 126,90 mq (altezza 2,75 m. – piano terra – rialzato), cantina piano 1S 16,59 mq, piano S1, loggia 2,55 mq T-rialzato, balconi 4,12 mq T-rialzato. Il bene non risulta comodamente divisibile in natura per conformazione e caratteristiche delle dotazioni impiantistiche L'appartamento ha pavimentazioni in ceramica di diversa tipologia e foggia risalente all'epoca della costruzione. Le pareti del bagno sono rivestite in piastrelle ceramiche così come il locale retro-cucina. Nel bagno risultano installati sanitari in porcellana bianca/colorata smaltati di vetusta foggia e con rubinetterie in ottone cromato del tipo a manopola. Gli infissi esterni di finestre sono in legno dotati di vetro semidoppio e serrandine avvolgibili in p.v.c. L'impianto elettrico si dirama in dorsali e linee sottotraccia sia per forza motrice che per illuminazione ed è dotato di frutti di utilizzazione incassati. Nel suo complesso l'impianto, per quanto potuto verificare dal perito estimatore, pur garantendo la sua funzionalità,

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

vista la data della sua realizzazione, non sembra rispondere alle attuali normative sull'impiantistica civile. L'impianto idrico è di tipo sottotraccia e, per quanto potuto verificare dal perito, risulta idoneo e funzionante. L'impianto termico si sviluppa completamente sottotraccia. Il fluido caldo è prodotto da caldaia a gasmetano produttrice anche dell'acqua calda sanitaria. Sono presenti radiatori del tipo a colonna in ghisa. E' presente allaccio alla rete pubblica del gas metano di città. Il locale cantina è privo di finiture con muratura a vista, non è presente alcuna pavimentazione e non sono presenti ne' intonaci alle pareti ne' sulla volta; non sono presenti impianti se non quello elettrico di illuminazione. Sono visibili tubazioni e condutture impiantistiche esterne alle murature, in pessimo stato manutentivo e di sicurezza. Nel suo complesso l'unità immobiliare si presenta in uno stato manutentivo mediocre. Il perito estimatore, nella perizia ha evidenziato le seguenti criticità: nel locale camera da letto centrale e nella camera contigua si è accertato un cedimento del solaio localizzato soprattutto nei pressi della muratura divisoria tra i due vani. Il solaio risulta inflesso in corrispondenza della muratura portante perimetrale per circa 10 millimetri; nella camera d'angolo di sud ovest si è accertato un ampliamento del vano rispetto a quanto risultante negli elaborati progettuali di cui alla licenza edilizia del 1969. La muratura perimetrale portante è infatti disposta sul prolungamento dei due prospetti e non in arretramento rispetto a questi. Tale ampliamento, per quanto visibile ed accertabile, è stato realizzato nel momento della costruzione del piano terreno/rialzato del fabbricato. Per tale difformità è stata presentata istanza di sanatoria con condono edilizio DL 649/94 al momento non ancora perfezionato e riguardante anche la costruzione in assenza di titolo abilitativo dell'annessa rimessa bene n. 4. L'immobile, nel suo insieme, confina con vano scala e corte esterna comune e a mezzo distacco con altra proprietà, strada pubblica a due lati, salvo altri e/o variati.

BENE 4

Diritti pari ad 1/2 della piena proprietà di una rimessa al piano terra facente parte di un più ampio fabbricato ubicato in Sant'Egidio alla Vibrata (Te), Località Marchesa, Via Giuseppe Verdi n. 170. L'autorimessa è costituita da unico locale con annesso piccolo vano ad uso di legnaia per una superficie lorda commerciale pari a mq. 47,00 ca. L'unità immobiliare urbana è riportata al N.C.E.U. del ridetto comune al Foglio 17, particella 1898, sub. 6, Cat. C/6, classe U, consistenza mq 37, Rendita € 55,42, Piano Terra. La struttura della rimessa è costituita da un prefabbricato in paletti e pannelli orizzontali di cemento armato vibrato con copertura in capriate di profilati metallici e sovrastante manto in ondulato di cemento-amianto "Eternit". Il bene è dotato di serranda metallica di accesso principale. La rimessa è dotata di impianto elettrico non conforme alle attuali normative. E' presente, altresì, l'impianto idrico con tubazioni esterne a vista con punti di erogazione acqua fredda, Non è presente impianto termico. Il bene non risulta comodamente

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

divisibile in natura per conformazione e caratteristiche delle dotazioni impiantistiche. Nel complesso il bene si presenta in scarso stato manutentivo. Il manufatto è stato edificato prima del 1985 in assenza di titolo abilitativo. Per tale difformità è stata presentata istanza di sanatoria con condono edilizio DL 649/94 al momento non ancora perfezionato e riguardante anche l'ampliamento della camera di sud ovest dell'appartamento (foglio 17, particella 1898, sub. 3, Cat. A/2 di classe 2^. L'immobile, nel suo insieme, confina con corte esterna comune e a mezzo distacco con altra proprietà salvo altri e/o variati.

LOTTO N. 2

Diritti pari alla piena proprietà di un appartamento di civile abitazione al piano primo e di un locale ad uso di magazzino al piano secondo sottotetto e diritti pari ad 1/2 della piena proprietà di un'autorimessa esterna entrambi facenti parte di un più ampio fabbricato ubicato in Sant'Egidio alla Vibrata (Te), località Marchesa, Via G. Verdi n. 170. Il lotto 2 è composto dal bene 2 , dal bene 3 e dal bene 4 (quest'ultimo per diritti pari a ½ della piena proprietà, essendo l'altro ½ di pertinenza del lotto n. 1) e di seguito descritti:

BENE 2

Diritti pari alla piena proprietà di un appartamento di civile abitazione al piano primo facente parte di un più ampio fabbricato ubicato in Sant'Egidio alla Vibrata (Te), Località Marchesa, Via Giuseppe Verdi n. 170. L'appartamento è composto da locale soggiorno-sala da pranzo, cucina, n. 3 camere da letto, due bagni, disimpegno, balconi a più lati per una superficie commerciale lorda complessiva di mq. 142,13 ca. L'unità immobiliare urbana è riportata al N.C.E.U. del suddetto Comune al Foglio 17, particella 1898, sub. 4, Cat. A/2, classe 2^, consistenza vani 6,0, Rendita € 464,81, Piano 1. La superficie convenzionale complessiva è pari a 142,13 Mq così suddivisa: abitazione 135,36 mq (altezza 2.75 m, 1° piano), balconi 6,57 mq, piano T-rialzato. Il bene non risulta comodamente divisibile in natura per conformazione e caratteristiche delle dotazioni impiantistiche L'unità immobiliare si sviluppa interamente al piano primo ed ha accesso dal vano scala comune. Essa è costituita da un locale soggiorno, una cucina, disimpegno, tre camere da letto e due bagni oltre a balconi posti su due lati. L'appartamento ha pavimentazioni in ceramica di diversa tipologia e foggia risalente all'epoca della costruzione. Le pareti dei bagni sono rivestite in piastrelle ceramiche così come il locale di cucina. Nei bagni risultano installati sanitari in porcellana bianca smaltati di vetusta foggia e con rubinetterie in ottone cromato del tipo a manopola. L'impianto elettrico dirama in dorsali e linee sottotraccia sia per forza motrice che per illuminazione ed è dotato di frutti di utilizzazione incassati, ma come evidenziato dal perito estimatore non corrisponde alle attuali normative sull'impiantistica civile. L'impianto idrico è di tipo sottotraccia e, risulta idoneo e funzionante. L'impianto termico si sviluppa completamente sottotraccia. Il fluido

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

caldo è prodotto da caldaia a gas metano produttrice anche dell'acqua calda sanitaria. Sono presenti radiatori del tipo a colonna in alluminio pressofuso. Per quanto potuto verificare dal perito l'impianto termico, pur considerando la sua data di installazione, sembra garantire una sufficiente funzionalità. E' presente allaccio alla rete pubblica del gas metano di città. Nel suo complesso l'unità immobiliare si presenta in mediocre stato manutentivo.

BENE 3

Diritti pari alla piena proprietà di un locale magazzino allo stato grezzo al piano secondo sottotetto facente parte di un più ampio fabbricato ubicato in Sant'Egidio alla Vibrata (Te), Località Marchesa, Via Giuseppe Verdi n. 170. Il locale è suddiviso in quattro ampi vani con balconi a più lati per una superficie commerciale lorda complessiva di mq. 142,61 ca. L'unità immobiliare urbana è riportata al N.C.E.U. del suddetto Comune al Foglio 17, particella 1898, sub. 5, Cat. C/2 di classe 1^, consistenza mq 102, Rendita € 136,96. La superficie convenzionale complessiva e pari a 142,61 mq così suddivisa: locali magazzino 135,36 mq (altezza 2,75 m, piano primo) balconi 6,95 mq (piano T-rialzato). Il bene non risulta comodamente divisibile in natura per conformazione e caratteristiche delle dotazioni impiantistiche. L'unità immobiliare a destinazione di magazzino/locale di sgombero è dislocata al piano secondo sottotetto ed ha accesso dal vano scala comune. La copertura, come detto a padiglione, determina altezze minime sul perimetro dell'unità immobiliare pari a mt 0,90 con un'altezza massima al colmo pari a mt 3,10; sono presenti due ampie zone ad abbaino la cui altezza alla muratura perimetrale è pari a mt 2,15. Gli ambienti non presentano alcun tipo di finitura interna e non risultano presenti impianti ad esclusione di un impianto elettrico "volante" di illuminazione e forza motrice. Sul piano di calpestio è presente il solo massetto cementizio.

BENE 4

Diritti pari ad 1/2 della piena proprietà di una rimessa al piano terra facente parte di un più ampio fabbricato ubicato in Sant'Egidio alla Vibrata (Te), Località Marchesa, Via Giuseppe Verdi n. 170. L'autorimessa è costituita da unico locale con annesso piccolo vano ad uso di legnaia per una superficie lorda commerciale pari a mq. 47,00 ca. L'unità immobiliare urbana è riportata al N.C.E.U. del ridetto comune al Foglio 17, particella 1898, sub. 6, Cat. C/6, classe U, consistenza mq 37, Rendita € 55,42, Piano Terra. La struttura della rimessa è costituita da un prefabbricato in paletti e pannelli orizzontali di cemento armato vibrato con copertura in capriate di profilati metallici e sovrastante manto in ondulato di cemento-amianto "Eternit". Il bene è dotato di serranda metallica di accesso principale. La rimessa è dotata di impianto elettrico non conforme alle attuali normative. E' presente, altresì, l'impianto idrico con tubazioni esterne a vista con punti di

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

erogazione acqua fredda, Non è presente impianto termico. Il bene non risulta comodamente divisibile in natura per conformazione e caratteristiche delle dotazioni impiantistiche. Nel complesso il bene si presenta in scarso stato manutentivo. Il manufatto è stato edificato prima del 1985 in assenza di titolo abilitativo. Per tale difformità è stata presentata istanza di sanatoria con condono edilizio DL 649/94 al momento non ancora perfezionato e riguardante anche l'ampliamento della camera di sud ovest dell'appartamento (foglio 17, particella 1898, sub. 3, Cat. A/2 di classe 2^. L'immobile, nel suo insieme, confina con corte esterna comune e a mezzo distacco con altra proprietà salvo altri e/o variati.

In merito alla presenza di elementi ondulati di cemento-amianto "Eternit" costituenti il manto di copertura del manufatto, si sottolinea che ad una prima analisi solo visiva, tali elementi si presentano in buono stato di consistenza, senza lesioni e principi di sgretolamento o perdita di fibre. E' in ogni caso necessario che si provveda ad un intervento di "incapsulamento" con intervento locale di stesura di primer fissativo e consolidante e di due strati di protettivo impermeabilizzante, sia in estradosso che in intradosso dei pannelli, onde garantire un sicuro e sano utilizzo degli ambienti sottostanti. L'immobile principale di cui le unità immobiliari fanno parte è stato edificato sulla base dei seguenti titoli edilizi: licenza di costruzione del 20.09.1969 n. 668 (parere Commissione Edilizia n. 52 del 28/08/1969) per la costruzione di un fabbricato urbano costituito del solo piano terreno, certificato di abitabilità n. 668 del 28/04/1977; Concessione Edilizia n. 01520 del 13/09/1994 per sopraelevazione 1° piano e copertura a tetto di un fabbricato di civile abitazione; non risulta richiesta né rilasciata certificazione di abitabilità; Concessione Edilizia n. 19/2003 del 16/01/2003 per "chiusura veranda al piano primo di un fabbricato di civile abitazione, non risulta richiesta ne' rilasciata certificazione di abitabilità. Il perito estimatore evidenzia che risulta protocollata istanza di condono edilizio per le difformità e gli abusi presenti sugli immobili nn. 1 e 4 in data 01.03.1995 prot. n. 2163. La pratica non risulta perfezionata e quindi la relativa Concessione Edilizia in Sanatoria non è stata rilasciata. Evidenzia altresì il perito che per il perfezionamento della stessa occorrerà provvedere all'integrazione della documentazione richiesta dall'Ufficio tecnico Comunale il 18.10.2005, prot. 16909.

Sempre in merito alla regolarità urbanistica il perito estimatore evidenzia che gli immobili descritti con i numeri 2 e 3 sono legittimamente edificati mentre non sono legittimamente edificati e conformi sulla base dell'attuale Testo Unico dell'edilizia DPR 380/2001 e ss.mm.ii gli immobili descritti con i numeri 1 e 4. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri, diritti demaniali o usi civici.

Gli immobili sopra descritti non sono costituiti in condominio e non sussistono vincoli ed oneri condominiali pendenti oltre quelli già determinati dal Codice Civile per le parti comuni (ex art 1117 e seguenti) per la comunione e gestione delle parti comuni di edifici. Sono parti comuni a più o a

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

tutte le unità immobiliari pignorate, quali area esterna, vano scala ed altri spazi comuni meglio individuati dal perito estimatore nell'elaborato planimetrico catastale allegato alla perizia. Per quanto potuto verificare dal perito in sede di sopralluogo, lo stato dei luoghi dei beni costituenti il compendio in vendita le schede planimetriche risultano fedeli con quanto riscontrato in loco. Gli identificativi delle unità immobiliari oggetto di stima e di vendita corrispondono con quelle indicate nell'atto di pignoramento immobiliare.

Presso gli immobili descritti risiedono in via continuativa gli esecutati ai quali i lotti sono pervenuti per atto di compravendita del Notaio Antonio Mastroberardino del 29/06/2007, trascritto in Teramo il 12/07/2007 al n. 8228 di formalità; in precedenza erano pervenuti per Atto di donazione accettata a rogito del Notaio Antonio Mastroberardino del 29/06/2007, trascritto in Teramo il 12/07/2007 al n. 8227 di formalità; ancora in precedenza erano pervenuti per denuncia di successione del 02.09.1998, registrata in Giulianova il 08/02/2001 n. 82/300 trascritta a Teramo il 10/10/2001 al n. 8386 di formalità (le cui accettazioni tacite sono state trascritte il 05.11.2020 al n. 9575 R.P. e al n. 9574 R.P.; ancora in precedenza erano pervenuti per atto di compravendita Notaio Alberto Ielo del 04/01/1968 trascritto in Teramo il 17/01/1968 al n. 602 R.P. e successiva edificazione di fabbricato urbano.

il prezzo base della vendita è

LOTTO 1 è pari ad Euro 89.000,00, con offerta minima di Euro 66.750,00

LOTTO 2 è pari ad Euro 134.000,00 con offerta minima di Euro 100.500,00

In caso di gara ex art. 573 c.p.c., le eventuali offerte in aumento non potranno essere inferiori ad Euro **2.500/00**

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;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- 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. 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.

3. 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.

4. 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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

applica il comma 4, terzo periodo, e la procura è rilasciata a colui che ha sottoscritto l'offerta a norma del presente comma.

5. 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).

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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.

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 ai sensi dell'art. 12, nn.ri 4 e 5, D.M. 32/2015 cit.;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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 (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;

d) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e dell'avviso di vendita;

e) gli indirizzi previsti all'art. 12, nn.ri 4 o 5, D.M. n° 32/2015 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;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- 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 e dell'avviso di vendita.

4) MODALITÀ DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE:

Esclusivamente con bonifico intestato sul conto corrente intestato a "Tribunale di Teramo E.I. 120/2020", acceso presso la "Banca Popolare di Bari", Filiale di Sant'Egidio alla Vibrata (IBAN: IT78Y0542477030000001000622) con causale "Asta"; la cauzione dovrà essere versata tre giorni prima (esclusi sabato, domenica e festivi) del termine ultimo per la presentazione delle offerte affinché sia consentita la verifica del buon fine dell'accredito ed essere di importo pari almeno al **10% (per cento) del prezzo offerto**.

5) IRREVOCABILITÀ DELL'OFFERTA:

Salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile. Si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non si colleghi telematicamente il giorno fissato per la vendita.

6) SVOLGIMENTO DELLA VENDITA:

Le buste telematiche saranno aperte, alla presenza eventuale in collegamento da remoto delle parti, dei loro avvocati, dei creditori iscritti non intervenuti, dei comproprietari non 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; il professionista delegato, 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 ore 15 del giorno successivo; durante il periodo della gara, ogni partecipante potrà effettuare offerte in aumento, cioè rilanci, nel rispetto dell'importo minimo stabilito dall'avviso di vendita a pena di inefficacia; qualora vengano effettuate offerte in aumento negli ultimi 10 minuti della gara la stessa sarà prorogata automaticamente di ulteriori 10 minuti in modo da permettere agli altri partecipanti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito sino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento; la deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo entro il giorno successivo al suo termine, prorogata se cadente di sabato o festivi al primo giorno non festivo; il

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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.

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 una nuova vendita e non sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c. (cfr. art. 572 c.p.c.).

7) TERMINI PER IL SALDO PREZZO:

In caso di aggiudicazione il termine per il deposito del saldo del prezzo e delle spese (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 detto termine.

8) 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 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.

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

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

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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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 esecutiva (come sopra specificato) 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 (soggetto a sospensione nel periodo feriale);

2. qualora l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del T.U. 16 luglio 1905, n. 646, richiamato dal D.P.R. 21 gennaio 1976 n. 7 ovvero ai sensi dell'art. 38 del Decreto legislativo 10 settembre 1993 n. 385 (mutuo fondiario), l'aggiudicatario dovrà versare direttamente all'Istituto mutuante, nel termine per il versamento del saldo del prezzo ed ai sensi dell'art. 41 del D. Lgs. anzidetto, la parte del prezzo corrispondente al credito dell'Istituto per capitale, interessi, accessori e spese di procedura nei limiti di quanto disposto dall'art.2855 c.c., così come individuata dal delegato. L'eventuale somma residua dovrà essere versata con le modalità indicate sub punto 1); l'aggiudicatario dovrà tempestivamente consegnare al delegato l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito;

3. qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo intenda fare ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, egli dovrà indicare se possibile nella propria domanda di partecipazione l'istituto di credito mutuante; entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo, le somme dovranno essere erogate direttamente dall'istituto di credito mutuante mediante bonifico sul conto della procedura. Conformemente a quanto previsto dall'art. 585 ultimo comma c.p.c., nel decreto di trasferimento il Giudice dell'Esecuzione inserirà la seguente dizione: "rilevato che il pagamento di parte del prezzo relativo al trasferimento del bene oggetto del presente decreto è avvenuto mediante erogazione della somma di ..... da parte di ..... a fronte del contratto di mutuo a rogito ..... del ..... e che le parti mutuante e mutuataria hanno espresso il consenso all'iscrizione di ipoteca di primo grado a garanzia del rimborso del predetto finanziamento, si rende noto che, conformemente a quanto disposto dall'art. 585 c.p.c., è fatto divieto al Conservatore dei Registri Immobiliari presso il Servizio di pubblicità immobiliare dell'Agenzia delle entrate di trascrivere il presente decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca di cui all'allegata nota". In caso di revoca dell'aggiudicazione le somme erogate saranno restituite direttamente all'istituto di credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura. Qualora si renda necessaria la sottoscrizione del decreto di trasferimento contestuale alla stipula del contratto di finanziamento, l'aggiudicatario dovrà fare richiesta di fissazione di apposito appuntamento (a pena di decadenza dal diritto di accedere a questa forma particolare di emissione del decreto) nell'istanza di partecipazione;

4. nel medesimo termine fissato per il versamento del saldo del prezzo, l'aggiudicatario è tenuto anche al pagamento degli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto del bene, nonché

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

dei compensi spettanti a norma del decreto ministeriale n. 227 del 2015 al delegato incaricato della registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento e della cancellazione delle formalità pregiudizievoli. Egli è del pari tenuto ad anticipare gli importi delle imposte di cancellazione delle formalità pregiudizievoli. L'importo complessivo di tali oneri accessori sarà tempestivamente comunicato dal delegato successivamente all'aggiudicazione. 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 decadenza dall'aggiudicazione e la 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 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 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, 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;

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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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 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

I. 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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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;

II. che, in base a quanto disposto dall'art.161 bis disp. att. c.p.c., il rinvio della vendita può essere disposto solo con il consenso dei creditori e degli offerenti che abbiano prestato cauzione ai sensi degli articoli 571 e 580 c.p.c.;

III. 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;

IV. 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 dal Delegato, nonché assistenza per la compilazione ed il deposito della offerta dai medesimi soggetti nonché dal Gestore incaricato della vendita, secondo quanto indicato nel relativo portale;
- che la presente procedura è stata pubblicata sul PVP.

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

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., stante quanto disposto dall'Ill.mo G.E. con provvedimento del 14/07/2022, il professionista delegato, ai fini dell'emissione del decreto di trasferimento, provvederà ad acquisire, ove non in atti, la certificazione/attestato di qualificazione energetica. I relativi costi saranno posti 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. Da ultimo, l'aggiudicatario dovrà far pervenire la dichiarazione antiriciclaggio ai sensi dell'art. 585, 4° comma c.p.c. e dell'art. 22 D. Lgs. 21/11/2007 n. 231.

Nereto, li 04.04.2024.

Il Professionista Delegato
Notaio Francescopaolo Mattucci

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009