



## TRIBUNALE ORDINARIO DI CHIETI

### AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

Il Professionista Avv. Antonio Luciani, C.F. LCNNTN69B07C632C, con studio in Francavilla al Mare in Viale Nettuno n. 204 delegato al compimento delle operazioni di vendita con ordinanza di delega del 21/06/2024 dal G.E. del Tribunale di Chieti, nella procedura esecutiva immobiliare N. **32/2024 R.G.E.**

#### AVVISA

**CHE IL GIORNO 3 Dicembre 2024 alle ore 9.30 SI PROCEDERÀ ALLA VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITÀ TELEMATICA ASINCRONA** ai sensi dell'art. 570 s.s. c. p. c. e art. 24 D.M. 32/2015, dei seguenti beni immobili:

#### **LOTTO 1 (in perizia lotti 3, 30, 33 e 35)**

**APPARTAMENTO** in CHIETI, Via Arenazze n° 42, Condominio "Dream's Hill", piano terra, int. 3, contraddistinto a foglio 29, particella 187 sub 40, Cat. A/2 di vani 6,5 e rendita € 704,96 (superficie tot. mq. 131 ed escluse aree scoperte mq. 101).

L'unità si compone di ingresso-soggiorno, cucina, tre stanze, bagno, WC e disimpegno per complessivi mq. 95 lordi; risulta altresì annessa all'appartamento ampia area esterna pavimentata di uso esclusivo di ulteriori mq. 130 circa ed ulteriore spazio a verde di mq. 98.

L'appartamento è ultimato e rifinito con pavimento in parquet in tutti gli ambienti, mentre nei locali igienici sono presenti pavimenti e rivestimenti in ceramica. Sono installati gli infissi in PVC con vetro camera ed avvolgibili motorizzati. Il portoncino d'ingresso è di tipo blindato. All'esito del sopralluogo è emerso come la situazione dei luoghi sia conforme al progetto assentito ed alla planimetria catastale già agli atti dell'Agenzia Entrate/Territorio di Chieti. A confine con appartamento sub 39, appartamento sub 41 e gradinata condominiale, salvo altri.

**Locale GARAGE/RIMESSA** in CHIETI, Via Arenazze n° 42, Condominio "Dream's Hill", piano seminterrato, int. G 23, contraddistinto a foglio 29, particella 187 sub 29, Cat. F3 "in corso di costruzione". L'unità misura netti mq. 29 e consente il ricovero di due vetture ed una moto. Il locale è privo della planimetria di accatastamento. Il costo per la relativa definizione da effettuarsi con denuncia da inviare all'Agenzia delle Entrate / Territorio di Chieti è quantificato in € 500,00 oltre I.V.A. ed oneri previdenziali. A confine con box sub 28, ed area di manovra a due lati, salvo altri.

**Locale CANTINA** in CHIETI, Via Arenazze n° 42, Condominio "Dream's Hill", piano seminterrato, int. C 1, contraddistinto a foglio 29, particella 187 sub 35 Cat. F3 "in corso di costruzione". L'unità misura netti mq 16 ed è priva della planimetria di accatastamento. Il costo per la relativa definizione da effettuarsi con denuncia da inviare all'Agenzia delle Entrate/ Territorio di Chieti è quantificato in € 500,00 oltre I. V .A. ed oneri previdenziali. A confine con box sub 8, cantina sub 36 e corridoio condominiale, salvo altri.

**POSTO AUTO SCOPERTO** in CHIETI, Via Arenazze, Condominio "Dream's Hill", piano terra, int. 1, contraddistinto a foglio 29, particella 187 sub 64, Cat. C/6 di mq 16 e rendita € 40,49. A confine con posto auto sub 65 e aree comuni condominiali a due lati, salvo altri.

Immobili liberi da persone e cose.

**PREZZO BASE D'ASTA € 219.300,00** (euro duecentodiciannovemilatrecento/00)

(PREZZO DI STIMA RELAZIONE PERITALE € 219.300,00)

**OFFERTA MINIMA AMMISSIBILE € 164.475,00**

**RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA € 3.000,00**

**La vendita è soggetta ad I.V.A. come per legge.**

### **LOTTO 2 (in perizia lotti 5, 17, 31 e 36)**

**APPARTAMENTO** in CHIETI, Via Arenazze n° 42, Condominio "Dream's Hill", piano 1°, int. 6, contraddistinto a foglio 29, particella 187 sub 43, Cat, F3 "in corso di costruzione".

L'unità si compone di ingresso-soggiorno con cucina, tre stanze, bagno, WC e disimpegno per complessivi mq 90 lordi; risulta altresì annesso all'appartamento balcone di mq 13 circa.

Nel corso del sopralluogo è emerso come detta unità sia praticamente ultimata, eccezion fatta che per alcune parti dell'impiantistica, atteso che sono presenti pavimenti e rivestimenti in gres porcellanato in tutti gli ambienti, le porte già collocate in opera (alcune del tipo "scrigno") e le pareti intonacate e rasate. Sono installati gli infissi in PVC con vetro camera ed avvolgibili predisposti per la motorizzazione. Il portoncino d'ingresso è di tipo blindato; esiste predisposizione di impianto di condizionamento e videocitofonico. La caldaia non è presente. E' stata verificata la piena conformità dei luoghi rispetto al progetto assentito, eccezion fatta per l'eliminazione di un tramezzo divisorio non portante nella zona ingresso-soggiorno. Per il completamento funzionale delle opere andrà prodotta in Comune apposita C.I.L.A. L'unità è priva della relativa AGIBILITA' e della planimetria di accatastamento. Il costo per l'approntamento della pratica urbanistica e catastale e per la conseguente acquisizione dell'AGIBILITA' è stato quantificato in € 2.500,00 oltre I.V.A. ed oneri previdenziali. Per diritti, ulteriori € 500,00. A confine con appartamento sub 44, appartamento sub 42 e gradinata condominiale, salvo altri.

**Locale GARAGE/RIMESSA** in CHIETI, Via Arenazze n° 42, Condominio "Dream's Hill", piano seminterrato, int. G 17, contraddistinto a foglio 29, particella 187 sub 9, Cat, F3 "in corso di costruzione". L'unità misura netti mq 24 e consente il ricovero di una vettura ed una moto; presenti sporgenze di esistenti pilastri. Il locale è privo della planimetria di accatastamento.

Il costo per la relativa definizione da effettuarsi con denuncia da inviare all'Agenzia delle Entrate / Territorio di Chieti è quantificato in € 500,00 oltre I.V.A. ed oneri previdenziali.

A confine con box sub 10, box sub 8 ed area di manovra, salvo altri.

**Locale CANTINA** in CHIETI, Via Arenazze n° 42, Condominio "Dream's Hill", piano seminterrato, int. C 5, contraddistinto a foglio 29, particella 187 sub 31 Cat. F3 "in corso di costruzione". L'unità misura netti mq 8 ed è priva della planimetria di accatastamento.

Il costo per la relativa definizione da effettuarsi con denuncia da inviare all'Agenzia delle Entrate/ Territorio di Chieti è quantificato in € 500,00 oltre I.V.A. ed oneri previdenziali. A confine con box sub 28, cantina sub 32 e gradinata condominiale, salvo altri.

**POSTO AUTO SCOPERTO** in CHIETI, Via Arenazze, Condominio "Dream's Hill", piano terra, int. 6, contraddistinto a foglio 29, particella 187 sub 69, Cat, C/6 di mq 13 e rendita € 32,90. A confine con posto auto sub 68, posto auto sub 70 e area comune condominiale, salvo altri.

Immobili liberi da persone e cose.

**PREZZO BASE D'ASTA € 138.000,00** (euro centotrentottomila/00)

(PREZZO DI STIMA RELAZIONE PERITALE € 138.000,00)

**OFFERTA MINIMA AMMISSIBILE € 103.500,00**

**RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA € 2.500,00**

**La vendita è soggetta ad I.V.A. come per legge**

### **LOTTO 3 (in perizia lotti 8, 18, 32, 37)**

**APPARTAMENTO** in CHIETI, Via Arenazze n° 42, Condominio "Dream's Hill", piano 2°, int. 11, contraddistinto a foglio 29, particella 187 sub 48, Cat. F3 "in corso di costruzione".

L'unità si compone di ingresso-soggiorno con cucina, tre stanze, bagno, WC e disimpegno per complessivi mq 90 lordi; risulta altresì annesso all'appartamento balcone di mq 13 circa.

Nel corso del sopralluogo è emerso come detta unità sia praticamente ultimata, eccezion fatta che per alcune parti dell'impiantistica, atteso che sono presenti pavimenti e rivestimenti in gres

porcellanato in tutti gli ambienti, le porte già collocate in opera (alcune del tipo "scrigno") e le pareti intonacate e rasate. Sono presenti infissi in PVC con vetro camera ed avvolgibili predisposti per la motorizzazione. Il portoncino d'ingresso è di tipo blindato; esiste predisposizione di impianto di condizionamento e videocitofonico. La caldaia non è presente. E' stata verificata la piena rispondenza dei luoghi rispetto al progetto assentito.

Per il completamento funzionale delle opere e per la regolarizzazione delle difformità andrà prodotta in Comune apposita C.I.L.A. L'unità è priva della relativa AGIBILITA' e della planimetria di accatastamento. Il costo per l'approntamento della pratica urbanistica e catastale e per la conseguente acquisizione dell'AGIBILITA' è stato quantificato in € 2.500,00 oltre I.V.A. ed oneri previdenziali per spese tecniche. Per diritti, ulteriori € 500,00 .

A confine con appartamento sub 76 appartamento sub 47 e gradinata condominiale, salvo altri.

**Locale GARAGE/RIMESSA** in CHIETI, Via Arenazze n° 42, Condominio "Dream's Hill", piano seminterrato, int. G 16, contraddistinto a foglio 29, particella 187 sub 10, Cat. F3 "in corso di costruzione". L'unità misura netti mq 22 e consente il ricovero di una sola vettura, data la presenza di esistente pilastro nella zona di fondo. Il locale è privo della planimetria di accatastamento. Il costo per la relativa definizione da effettuarsi con denuncia da inviare all'Agenzia delle Entrate/Territorio di Chieti è quantificato in € 500,00 oltre I.V.A. ed oneri previdenziali . A confine con locale tecnico condominiale, box sub 9 ed area di manovra a due lati, salvo altri.

**Locale CANTINA** in CHIETI, Via Arenazze n° 42, Condominio "Dream's Hill", piano seminterrato, int. C 3, contraddistinto a foglio 29, particella 187 sub 33 Cat. F3 "in corso di costruzione". L'unità misura netti mq 6 ed è priva della planimetria di accatastamento.

Il costo per la relativa definizione da effettuarsi con denuncia da inviare all'Agenzia delle Entrate / Territorio di Chieti è quantificato in € 500,00 oltre I.V.A. ed oneri previdenziali.-

A confine con cantina sub 32, cantina sub 34 e corridoio condominiale, salvo altri.

**POSTO AUTO SCOPERTO** in CHIETI, Via Arenazze, Condominio "Dream's Hill", piano terra, int. 7, contraddistinto a foglio 29, particella 187 sub 70, Cat. C/6 di mq 13 e rendita € 32,90. A confine con posto auto sub 69, posto auto sub 71 e area comune condominiale, salvo altri.

Immobili liberi da persone e cose.

**PREZZO BASE D'ASTA € 135.400,00** (euro centotrentacinquemilaquattrocento/00)

(PREZZO DI STIMA RELAZIONE PERITALE € 135.400,00)

**OFFERTA MINIMA AMMISSIBILE € 101.550,00**

**RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA € 2.500,00**

**La vendita è soggetta ad I.V.A. come per legge.**

#### **LOTTO 4 (in perizia lotti 11, 23, 34, 38)**

**APPARTAMENTO** in CHIETI, Via Arenazze n° 42, Condominio "Dream's Hill", piani 3° e 4° (DUPLEX), int. 16, contraddistinto a foglio 29, particella 187 sub 53, Cat. F3 "in corso di costruzione". Si tratta di appartamento su due livelli ai piani 3° e 4° ma autorizzato per uso ABITATIVO unicamente per il piano inferiore; gli ambienti al piano superiore sono stati assentiti ad uso SOFFITTA/STENDITOIO, anche per la ridotta altezza interna oltre che per la mancanza dei rapporti aeroilluminanti. Il collegamento tra i due livelli è consentito tramite gradinata interna, oggi non presente, da realizzarsi con struttura in legno o ferro.

L'unità si compone di ingresso-soggiorno con angolo cottura, una stanza, bagno e disimpegno (porzione ABITATIVA) per complessivi mq. 65 lordi oltre terrazzo per mq 38. La restante porzione al 4° piano (NON RESIDENZIALE) comprende vano uso stenditoio con annesso WC, altro ambiente uso soffitta, piccolo WC e vano sottotetto, per complessivi mq. 50 lordi. E' stata realizzata seconda porta di accesso sul ballatoio di smonto della gradinata al 4° piano. Stante la mancanza dei requisiti minimi per l'abitabilità dei vani al piano 4° - autorizzati con destinazione

accessoria - anche in caso di aggiudicazione questi ultimi non potranno essere regolarizzati per scopi abitativi.

Nel corso del sopralluogo è emerso come detta unità sia ancora "al grezzo", priva di pavimenti e rivestimenti e con le pareti intonacate e rasate. Sono installati gli infissi in PVC con vetro camera ed avvolgibili predisposti per la motorizzazione. Il portoncino d'ingresso è di tipo blindato, l'impianto elettrico è solo parzialmente eseguito, così come l'impianto di riscaldamento; esiste predisposizione di impianto di condizionamento e videocitofonico. La caldaia non è presente.

Per il completamento funzionale delle opere e per la regolarizzazione delle difformità relative alla creazione della seconda porta di accesso al 4° piano e realizzazione di locale igienico (4° piano) andrà prodotta in Comune apposita S.C.I.A.. L'unità è priva della relativa AGIBILITA' e della planimetria di accatastamento. Il costo per l'approntamento della pratica urbanistica e catastale e per la conseguente acquisizione dell'AGIBILITA' è stato quantificato in € 6.500,00 oltre I.V.A. ed oneri previdenziali per spese tecniche. Per diritti ulteriori € 1.000,00.

A confine con appartamento sub 54, appartamento sub 52, superiormente con appartamenti sub 56 e 52 e gradinata condominiale, salvo altri.

**Locale GARAGE/RIMESSA** in CHIETI, Via Arenazze n° 42, Condominio "Dream's Hill", piano seminterrato, int. G 8, contraddistinto a foglio 29, particella 187 sub 18, Cat. F3 "in corso di costruzione". L'unità misura netti mq 22 e consente il ricovero di una vettura e di una moto. Il locale è privo della planimetria di accatastamento. Il costo per la relativa definizione da effettuarsi con denuncia da inviare all'Agenzia delle Entrate/ Territorio di Chieti è quantificato in € 500,00 oltre I.V.A. ed oneri previdenziali. A confine con box sub 17, box sub 19 ed area di manovra, salvo altri.

**Locale CANTINA** in CHIETI, Via Arenazze n° 42, Condominio "Dream's Hill", piano seminterrato, int. C 7, contraddistinto a foglio 29, particella 187 sub 36 Cat. F3 "in corso di costruzione". L'unità misura netti mq 4 ed è priva della planimetria di accatastamento.

Il costo per la relativa definizione da effettuarsi con denuncia da inviare all'Agenzia delle Entrate/ Territorio di Chieti è quantificato in € 500,00 oltre I.V.A. ed oneri previdenziali. A confine con box sub 8, cantina sub 35 e corridoio condominiale, salvo altri.

**POSTO AUTO SCOPERTO** in CHIETI, Via Arenazze, Condominio "Dream's Hill", piano terra, int. 8, contraddistinto a foglio 29, particella 187 sub 71, Cat. C/6 di mq 12 e rendita € 30,37. A confine con posto auto sub 70, posto auto sub 72 e area comune condominiale, salvo altri.

Immobili liberi da persone e cose.

**PREZZO BASE D'ASTA € 126.300,00** (eurocentoventiseimilatrecento/00)

(PREZZO DI STIMA RELAZIONE PERITALE € 126.300,00)

**OFFERTA MINIMA AMMISSIBILE € 94.725,00**

**RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA € 2.500,00**

**La vendita è soggetta ad I.V.A. come per legge.**

### **LOTTO 5 (in perizia lotti 9, 22, 39)**

**APPARTAMENTO** in CHIETI, Via Arenazze n° 42, Condominio "Dream's Hill", piano 2°, int. 14, contraddistinto a foglio 29, particella 187 sub 51, Cat. F3 "in corso di costruzione".

L'unità si compone di ingresso-soggiorno con angolo cottura, due stanze, bagno, WC e disimpegno per complessivi mq 75 lordi; risultano altresì annessi all'appartamento balconi per complessivi mq 19 circa. Nel corso del sopralluogo è emerso come detta unità sia per la gran parte ultimata, eccezion fatta che per alcune parti dell'impiantistica, atteso che sono presenti pavimenti in gres porcellanato dimensioni cm 60x60 in tutti gli ambienti; i locali igienici sono privi di pavimenti e rivestimenti. Le porte non sono poste in opera; le pareti sono intonacate e rasate. Sono presenti infissi in PVC con vetro camera ed avvolgibili predisposti per la motorizzazione. Il portoncino d'ingresso è di tipo blindato; esiste predisposizione di impianto di condizionamento e

videocitofonico. La caldaia non è presente, alla stessa stregua dei radiatori. E' stata verificata la piena rispondenza dei luoghi rispetto al progetto assentito. Per il completamento funzionale delle opere e per la regolarizzazione delle difformità andrà prodotta in Comune apposita C.I.L.A.

L'unità è priva della relativa AGIBILITA' e della planimetria di accatastamento.

Il costo per l'approntamento della pratica urbanistica e catastale e per la conseguente acquisizione dell'AGIBILITA' è stato quantificato in € 2.500,00 oltre I.V.A. ed oneri previdenziali per spese tecniche. Per diritti, ulteriori € 500,00. A confine con appartamento sub 76 appartamento sub 47 e gradinata condominiale, salvo altri.

**Locale GARAGE/RIMESSA** in CHIETI, Via Arenazze n° 42, Condominio "Dream's Hill", piano seminterrato, int. G 9, contraddistinto a foglio 29, particella 187 sub 17, Cat. F3 "in corso di costruzione". L'unità misura netti mq 21 e consente il ricovero di una vettura e di una moto. Il locale è privo della planimetria di accatastamento. Il costo per la relativa definizione da effettuarsi con denuncia da inviare all'Agenzia delle Entrate / Territorio di Chieti è quantificato in € 500,00 oltre I.V.A. ed oneri previdenziali. A confine con box sub 16, box sub 18 ed area di manovra, salvo altri.

**POSTO AUTO SCOPERTO** in CHIETI, Via Arenazze, Condominio "Dream's Hill", piano terra, int. 9, contraddistinto a foglio 29, particella 187 sub 72, Cat. C/6 di mq 12 e rendita € 30,37. A confine con posto auto sub 71, posto auto sub 73 e area comune condominiale, salvo altri.

Immobili liberi da persone e cose.

**PREZZO BASE D'ASTA € 116.500,00** (eurocentosedicimilacinquecento/00)

(PREZZO DI STIMA RELAZIONE PERITALE € 116.500,00)

**OFFERTA MINIMA AMMISSIBILE € 87.375,00**

RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA € 2.500,00

**La vendita è soggetta ad I.V.A. come per legge.**

### **LOTTO 6 (in perizia lotti 1, 16, 40)**

**APPARTAMENTO** in CHIETI, Via Arenazze n° 42, Condominio "Dream's Hill", piano terra, int. 1, contraddistinto a foglio 29, particella 187 sub 38, Cat. F3 "in corso di costruzione".

L'unità si compone di ingresso-soggiorno con angolo cottura, due stanze, bagno, WC e disimpegno per complessivi mq 60 lordi; risulta altresì annessa all'appartamento area esterna pavimentata di uso esclusivo di ulteriori mq. 35 circa. Nel corso del sopralluogo è emerso come detta unità sia ancora "al grezzo", priva di pavimenti e rivestimenti e con le pareti intonacate e rasate. Sono installati gli infissi in PVC con vetro camera ed avvolgibili predisposti per la motorizzazione. Il portoncino d'ingresso è di tipo blindato, l'impianto elettrico è solo parzialmente eseguito, così come l'impianto di riscaldamento; esiste predisposizione di impianto di condizionamento e videocitofonico. La caldaia non è presente. E' altresì emerso come rispetto al progetto assentito sia stato eliminato un tramezzo divisorio non portante nella zona ingresso-soggiorno e come siano state modificate alcune aperture di porte e finestre. Per il completamento funzionale delle opere e per la regolarizzazione delle difformità andrà prodotta in Comune apposita S.C.I.A..

L'unità è priva della relativa AGIBILITA' e della planimetria di accatastamento.

Il costo per l'approntamento della pratica urbanistica e catastale e per la conseguente acquisizione dell'AGIBILITA' è stato quantificato in € 6.500,00 oltre I.V.A. ed oneri previdenziali per spese tecniche. Per diritti ulteriori € 1.000,00. A confine con appartamento sub 39 a due lati ed area esterna sub 59 a due lati, salvo altri.

**Locale GARAGE/RIMESSA** in CHIETI, Via Arenazze n° 42, Condominio "Dream's Hill", piano seminterrato, int. G 18, contraddistinto a foglio 29, particella 187 sub 8, Cat. F3 "in corso di costruzione". L'unità misura netti mq 20 e consente il ricovero di una sola vettura, date le sporgenze di esistenti pilastri. Il locale è privo della planimetria di accatastamento. Il costo per la relativa definizione da effettuarsi con denuncia da inviare all'Agenzia delle Entrate/ Territorio di Chieti è

quantificato in € 500,00 oltre I.V.A. ed oneri previdenziali. A confine con locale tecnico condominiale, box sub 9 ed area di manovra, salvo altri.

**POSTO AUTO SCOPERTO** in CHIETI, Via Arenazze, Condominio "Dream's Hill", piano terra, int. 10, contraddistinto a foglio 29, particella 187 sub 73, Cat. C/6 di mq 12 e rendita € 30,37. A confine con posto auto sub 74, posto auto sub 72 e area comune condominiale, salvo altri.

Immobili liberi da persone e cose.

**PREZZO BASE D'ASTA € 109.500,00** (eurocentonovemilacinquecento/00)

(PREZZO DI STIMA RELAZIONE PERITALE € 109.500,00)

**OFFERTA MINIMA AMMISSIBILE € 82.125,00**

RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA € 2.500,00

**La vendita è soggetta ad I.V.A. come per legge.**

### **LOTTO 7 (in perizia lotti 7, 29, 41)**

**APPARTAMENTO** in CHIETI, Via Arenazze n° 42, Condominio "Dream's Hill", piano 2°, int. 15, contraddistinto a foglio 29, particella 187 sub 47, Cat. F3 "in corso di costruzione".

L'unità si compone di ingresso-soggiorno con angolo cottura, due stanze, bagno, WC e disimpegno per complessivi mq 70 lordi; risulta altresì annesso all'appartamento balcone di mq 12 circa.

Nel corso del sopralluogo è emerso come detta unità sia praticamente ultimata, eccezion fatta che per alcune parti dell'impiantistica, atteso che sono presenti pavimenti e rivestimenti in gres porcellanato in tutti gli ambienti, le porte già collocate in opera (alcune del tipo "scrigno") e le pareti intonacate e rasate. Sono presenti infissi in PVC con vetro camera ed avvolgibili predisposti per la motorizzazione. Il portoncino d'ingresso è di tipo blindato; esiste predisposizione di impianto di condizionamento e videocitofonico. La caldaia non è presente. E' stata verificata la piena rispondenza dei luoghi rispetto al progetto assentito. Per il completamento funzionale delle opere e per la regolarizzazione delle difformità andrà prodotta in Comune apposita C.I.L.A.. L'unità è priva della relativa AGIBILITA' e della planimetria di accatastamento. Il costo per l'approntamento della pratica urbanistica e catastale e per la conseguente acquisizione dell'AGIBILITA' è stato quantificato in € 2.500,00 oltre I.V.A. ed oneri previdenziali per spese tecniche. Per diritti, ulteriori € 500,00. A confine con appartamento sub 48, appartamento sub 51 e gradinata condominiale, salvo altri.

**Locale GARAGE/RIMESSA** in CHIETI, Via Arenazze n° 42, Condominio "Dream's Hill", piano seminterrato, int. G 22, contraddistinto a foglio 29, particella 187 sub 28, Cat. F3 "in corso di costruzione". L'unità misura netti mq 17 e consente il ricovero di una sola vettura per presenza di sporgenze di pilastri. Il locale è privo della planimetria di accatastamento. Il costo per la relativa definizione da effettuarsi con denuncia da inviare all'Agenzia delle Entrate / Territorio di Chieti è quantificato in € 500,00 oltre I.V.A. ed oneri previdenziali. A confine con box sub 27, box sub 29 ed area di manovra, salvo altri.

**POSTO AUTO SCOPERTO** in CHIETI, Via Arenazze, Condominio "Dream's Hill", piano terra, int. 11, contraddistinto a foglio 29, particella 187 sub 74, Cat. C/6 di mq 12 e rendita € 30,37. A confine con posto auto sub 75, posto auto sub 73 e area comune condominiale, salvo altri.

Immobili liberi da persone e cose.

**PREZZO BASE D'ASTA € 104.100,00** (eurocentoquattromilacento/00)

(PREZZO DI STIMA RELAZIONE PERITALE € 104.100,00)

**OFFERTA MINIMA AMMISSIBILE € 78.075,00**

RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA € 2.500,00

**La vendita è soggetta ad I.V.A. come per legge.**

### **LOTTO 8 (in perizia lotti 14, 24, 42)**

**APPARTAMENTO** in CHIETI, Via Arenazze n° 42, Condominio "Dream's Hill", piani 4° e 5° (DUPLEX), int. 22, contraddistinto a foglio 29, particella 187 sub 58, Cat. F3 "in corso di costruzione". Si tratta di appartamento su due livelli ai piani 4° e 5° ma autorizzato per uso ABITATIVO unicamente per il piano inferiore; gli ambienti al piano superiore sono stati assentiti ad uso SGOMBERO/ STENDITOIO/ LAVATOIO, anche per la ridotta altezza interna oltre che per la mancanza dei rapporti aero-illuminanti. L'unità si compone di ingresso-soggiorno con cucina e bagno (porzione ABITATIVA al 4° piano) per complessivi mq. 50 lordi, oltre balconi / terrazzi per mq. 27. Il bagno risulta modificato nella sagoma e ridotto nella dimensione originaria rispetto al progetto. La restante porzione al 5° piano (NON RESIDENZIALE) comprende vano uso sgombero, lavatoio con predisposizione per attacchi WC, altro ambiente uso stenditoio, e WC di sagoma trapezoidale nella zona di smonto della gradinata; la superficie ad uso NON RESIDENZIALE così descritta è pari a mq 50 lordi. Il collegamento tra i due livelli è consentito tramite gradinata interna, oggi non presente, da realizzarsi con struttura in legno o ferro. Stante la mancanza dei requisiti minimi per l'abitabilità dei vani al piano 5° - autorizzati con destinazione accessoria - anche in caso di aggiudicazione questi ultimi non potranno essere regolarizzati per scopi abitativi.

Nel corso del sopralluogo è emerso come detta unità sia ancora "al grezzo", priva di pavimenti e rivestimenti e con le pareti intonacate e rasate. Sono installati gli infissi in PVC con vetro camera ed avvolgibili predisposti per la motorizzazione. Il portoncino d'ingresso è di tipo blindato; l'impianto elettrico è solo parzialmente eseguito, così come l'impianto di riscaldamento; esiste predisposizione di impianto di condizionamento e videocitofonico. La caldaia non è presente.

Per il completamento funzionale delle opere e per la regolarizzazione della difformità poc'anzi segnalata, relativa alla modifica del dimensionamento del locale igienico (4° piano) e modifica di partizioni con creazione di ulteriore WC al 5° piano, andrà prodotta in Comune apposita S.C.I.A. L'unità è priva della relativa AGIBILITA' e della planimetria di accatastamento. Il costo per l'approntamento della pratica urbanistica catastale e per la conseguente acquisizione dell'AGIBILITA' è stato quantificato in € 6.500,00 oltre I.V.A. ed oneri previdenziali per spese tecniche. Per diritti ulteriori € 1.000,00.

A confine con appartamento sub 57, appartamento sub 62 e gradinata condominiale, salvo altri.

**Locale GARAGE/RIMESSA** in CHIETI, Via Arenazze n° 42, Condominio "Dream 's Hill", piano seminterrato, int. G 4, contraddistinto a foglio 29, particella 187 sub 22, Cat. F3 "in corso di costruzione". L'unità misura netti mq 16 e consente il ricovero di una sola vettura. Il locale è privo della planimetria di accatastamento. Il costo per la relativa definizione da effettuarsi con denuncia da inviare all'Agenzia delle Entrate/Territorio di Chieti è quantificato in € 500,00 oltre I.V.A. ed oneri previdenziali. A confine con box sub 21, box sub 23 ed area di manovra, salvo altri.

**POSTO AUTO SCOPERTO** in CHIETI, Via Arenazze, Condominio "Dream's Hill", piano terra, int. 12, contraddistinto a foglio 29, particella 187 sub 75, Cat. C/6 di mq 12 e rendita € 30,37. A confine con posto auto sub 74 e area comune condominiale a due lati, salvo altri.

Immobili liberi da persone e cose.

**PREZZO BASE D'ASTA € 102.500,00** (eurocentoduemilacinquecento/00)

(PREZZO DI STIMA RELAZIONE PERITALE € 102.500,00)

**OFFERTA MINIMA AMMISSIBILE € 76.875,00**

**RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA € 2.500,00**

**La vendita è soggetta ad I.V.A. come per legge.**

### **LOTTO 9 (in perizia lotti 13 e 19)**

**APPARTAMENTO** in CHIETI, Via Arenazze n° 42, Condominio "Dream's Hill", piani 4° e 5° (DUPLEX), int. 21, contraddistinto a foglio 29, particella 187 sub 57, Cat. F3 "in corso di

costruzione". Si tratta di appartamento su due livelli ai piani 4° e 5° ma autorizzato per uso ABITATIVO unicamente per il piano inferiore; gli ambienti al piano superiore sono stati assentiti ad uso SGOMBERO/STENDITOIO/LAVATOIO, anche per la ridotta altezza interna oltre che per la mancanza dei rapporti aero-illuminanti. L'unità si compone di ingresso-soggiorno con cucina e bagno (porzione ABITATIVA al 4° piano) per complessivi mq. 42 lordi, oltre balconi / terrazzi per mq. 25. Il bagno risulta realizzato su piccola porzione del terrazzino accessibile dalla cucina e non sottoscala come da progetto. La restante porzione al 5° piano (NON RESIDENZIALE) comprende vano uso sgombero, lavatoio con predisposizione per attacchi WC, altro ambiente uso stenditoio, piccolo locale nel corridoio con predisposizione attacchi WC; la superficie ad uso NON RESIDENZIALE così descritta è pari a mq. 60 lordi.

Il collegamento tra i due livelli è consentito tramite gradinata interna, oggi non presente, da realizzarsi con struttura in legno o ferro. Stante la mancanza dei requisiti minimi per l'abitabilità dei vani al piano 5° - autorizzati con destinazione accessoria -anche in caso di aggiudicazione questi ultimi non potranno essere regolarizzati per scopi abitativi.

Nel corso del sopralluogo è emerso come detta unità sia ancora "al grezzo", priva di pavimenti e rivestimenti e con le pareti intonacate e rasate. Sono installati gli infissi in PVC con vetro camera ed avvolgibili predisposti per la motorizzazione. Il portoncino d'ingresso è di tipo blindato, l'impianto elettrico è solo parzialmente eseguito, così come l'impianto di riscaldamento; esiste predisposizione di impianto di condizionamento e videocitofonico. La caldaia non è presente.

Per il completamento funzionale delle opere e per la regolarizzazione della difformità poc'anzi segnalata, relativa alla modifica del posizionamento del locale igienico (4° piano) che andrà ripristinato nella originaria ubicazione da progetto, atteso che attualmente occupa un piccolo volume abusivamente ricavato sul terrazzino, andrà prodotta in Comune apposita S.C.I.A. L'unità è priva della relativa AGIBILITA' e della planimetria di accatastamento.

Il costo per l'approntamento della pratica urbanistica e catastale e per la conseguente acquisizione dell'AGIBILITA' è stato quantificato in € 6.500,00 oltre I.V.A. ed oneri previdenziali per spese tecniche. Per diritti ulteriori € 1.000,00.

A confine con appartamento sub 56, appartamento sub 58 e gradinata condominiale, salvo altri.

**Locale GARAGE/RIMESSA** in CHIETI, Via Arenazze n° 42, Condominio "Dream's Hill", piano seminterrato, int. G 15, contraddistinto a foglio 29, particella 187 sub 11, Cat. F3 "in corso di costruzione". L'unità misura netti mq 15 e consente il ricovero di una vettura di medie/ piccole dimensioni per la presenza di parete obliqua che restringe lo spazio di effettivo utilizzo. Il locale è privo della planimetria di accatastamento. Il costo per la relativa definizione da effettuarsi con denuncia da inviare all'Agenzia delle Entrate / Territorio di Chieti è quantificato in € 500,00 oltre I.V.A. ed oneri previdenziali. A confine con box sub 12 e area di manovra a due lati, salvo altri.

Immobili liberi da persone e cose.

**PREZZO BASE D'ASTA € 100.800,00** (eurocentomilaottocento/00)

(PREZZO DI STIMA RELAZIONE PERITALE € 100.800,00)

**OFFERTA MINIMA AMMISSIBILE € 75.600,00**

**RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA € 2.500,00**

**La vendita è soggetta ad I.V.A. come per legge.**

### **LOTTO 10** (in perizia lotti 12 e 20)

**APPARTAMENTO** in CHIETI, Via Arenazze n° 42, Condominio "Dream's Hill", piani 4° e 5° (DUPLEX), int. 20, contraddistinto a foglio 29, particella 187 sub 56, Cat. F3 "in corso di costruzione". Si tratta di appartamento su due livelli ai piani 4° e 5° ma autorizzato per uso ABITATIVO unicamente per il piano inferiore; gli ambienti al piano superiore sono stati assentiti ad uso SGOMBERO/STENDITOIO/LAVATOIO, anche per la ridotta altezza interna oltre che per

la mancanza dei rapporti aero-illuminanti. L'unità si compone di ingresso-soggiorno con cucinino e bagno (porzione ABITATIVA al 4° piano) per complessivi mq. 45 lordi, oltre terrazzo per mq 18.

La restante porzione al 5° piano (NON RESIDENZIALE) comprende vano uso lavatoio con annesso WC, altro ambiente uso stenditoio, piccolo WC e vano sottotetto uso sgombero con altezza ridotta; la superficie ad uso NON RESIDENZIALE è pari a mq 50 lordi.

Il collegamento tra i due livelli è consentito tramite gradinata interna, oggi non presente, da realizzarsi con struttura in legno o ferro. Stante la mancanza dei requisiti minimi per l'abitabilità dei vani al piano 5° - autorizzati con destinazione accessoria - anche in caso di aggiudicazione questi ultimi non potranno essere regolarizzati per scopi abitativi. Nel corso del sopralluogo è emerso come detta unità sia ancora "al grezzo", priva di pavimenti e rivestimenti e con le pareti intonacate e rasate. Sono installati gli infissi in PVC con vetro camera ed avvolgibili predisposti per la motorizzazione. Il portoncino d'ingresso è di tipo blindato, l'impianto elettrico è solo parzialmente eseguito, così come l'impianto di riscaldamento; esiste predisposizione di impianto di condizionamento e videocitofonico. La caldaia non è presente. Poichè è stata verificata la rispondenza degli ambienti al progetto autorizzato, per il completamento funzionale delle opere andrà prodotta in Comune apposita C.I.L.A. L'unità è priva della relativa AGIBILITA' e della planimetria di accatastamento. Il costo per l'approntamento della pratica urbanistica e catastale e per la conseguente acquisizione dell'AGIBILITA' è stato quantificato in € 2.500,00 oltre I.V.A. ed oneri previdenziali per spese tecniche. Per diritti ulteriori € 500,00. A confine con appartamento sub 53, appartamento sub 57 e gradinata condominiale, salvo altri.

**Locale GARAGE/RIMESSA** in CHIETI, Via Arenazze n° 42, Condominio "Dream's Hill", piano seminterrato, int. G 13, contraddistinto a foglio 29, particella 187 sub 13, Cat. F3 "in corso di costruzione". L'unità misura netti mq 14 e consente il ricovero di una sola vettura per la presenza di parete di fondo irregolare che riduce gli spazi di utilizzo. Il locale è privo della planimetria di accatastamento. Il costo per la relativa definizione da effettuarsi con denuncia da inviare all'Agenzia delle Entrate / Territorio di Chieti è quantificato in € 500,00 oltre I. V .A. ed oneri previdenziali . A confine con box sub 12, box sub 14 ed area di manovra, salvo altri.

Immobili liberi da persone e cose.

**PREZZO BASE D'ASTA € 93.500,00** (euronovantatremilacinquecento/00)

(PREZZO DI STIMA RELAZIONE PERITALE € 93.500,00)

**OFFERTA MINIMA AMMISSIBILE € 70.125,00**

**RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA € 2.000,00**

**La vendita è soggetta ad I.V.A. come per legge.**

### **LOTTO 11 (in perizia lotti 4 e 26)**

**APPARTAMENTO** in CHIETI, Via Arenazze n° 42, Condominio "Dream's Hill", piano 1°, int. 10, contraddistinto a foglio 29, particella 187 sub 42, Cat. F3 "in corso di costruzione".

L'unità si compone di ingresso-soggiorno con angolo cottura, due stanze, bagno, WC e disimpegno per complessivi mq. 70 lordi; risulta altresì annesso all'appartamento balcone di mq. 12 circa. Nel corso del sopralluogo è emerso come detta unità sia ancora "al grezzo", priva di pavimenti e rivestimenti e con le pareti intonacate e rasate. Sono installati gli infissi in PVC con vetro camera ed avvolgibili predisposti per la motorizzazione. Il portoncino d'ingresso è di tipo blindato, l'impianto elettrico è solo parzialmente eseguito, così come l'impianto di riscaldamento; esiste predisposizione di impianto di condizionamento e videocitofonico. La caldaia non è presente. E' stata verificata la piena rispondenza dei luoghi rispetto al progetto assentito. Per il completamento funzionale delle opere e per la regolarizzazione delle difformità andrà prodotta in Comune apposita C.I.L.A.

L'unità è priva della relativa AGIBILITA' e della planimetria di accatastamento. Il costo per l'approntamento della pratica urbanistica e catastale e per la conseguente acquisizione

dell'AGIBILITA' è stato quantificato in € 2.500,00 oltre I.V.A. ed oneri previdenziali per spese tecniche. Per diritti, ulteriori € 500,00. A confine con appartamento sub 43, appartamento sub 46 e gradinata condominiale, salvo altri.

**Locale GARAGE/RIMESSA** in CHIETI, Via Arenazze n° 42, Condominio "Dream's Hill", piano seminterrato, int. G 2, contraddistinto a foglio 29, particella 187 sub 24, Cat. F3 "in corso di costruzione". L'unità misura netti mq 14 e consente il ricovero di una sola vettura. Il locale è privo della planimetria di accatastamento. Il costo per la relativa definizione da effettuarsi con denuncia da inviare all'Agenzia delle Entrate / Territorio di Chieti è quantificato in € 500,00 oltre I.V.A. ed oneri previdenziali. A confine con box sub 23, box sub 25 ed area di manovra, salvo altri.

Immobili liberi da persone e cose.

**PREZZO BASE D'ASTA € 79.200,00** (euro settantanovemiladuecento/00)

(PREZZO DI STIMA RELAZIONE PERITALE € 79.200,00)

**OFFERTA MINIMA AMMISSIBILE € 59.400,00**

**RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA € 2.000,00**

**La vendita è soggetta ad I.V.A. come per legge.**

**LOTTO 12 (in perizia lotti 10 e 27)**

**APPARTAMENTO** in CHIETI, Via Arenazze n° 42, Condominio "Dream's Hill", piano 3°, int. 19, contraddistinto a foglio 29, particella 187 sub 52, Cat. F3 "in corso di costruzione".

L'unità si compone di ingresso-soggiorno con angolo cottura, una sola stanza, bagno e disimpegno per complessivi mq 40 lordi; risulta altresì annesso all'appartamento balcone di mq 4 circa.

Nel corso del sopralluogo è emerso come detta unità sia praticamente ultimata, eccezion fatta che per alcune parti dell'impiantistica, atteso che sono presenti pavimenti e rivestimenti in gres porcellanato in tutti gli ambienti, le porte già collocate in opera (una del tipo "scrigno") e le pareti intonacate e rasate. Sono presenti infissi in PVC con vetro camera ed avvolgibili predisposti per la motorizzazione. Il portoncino d'ingresso è di tipo blindato; esiste predisposizione di impianto di condizionamento e videocitofonico. La caldaia non è presente. E' stata verificata la piena rispondenza dei luoghi rispetto al progetto assentito. Per il completamento funzionale delle opere e per la regolarizzazione delle difformità andrà prodotta in Comune apposita C.I.L.A.. L'unità è priva della relativa AGIBILITA' e della planimetria di accatastamento. Il costo per l'approntamento della pratica urbanistica e catastale e per la conseguente acquisizione dell'AGIBILITA' è stato quantificato in € 2.500,00 oltre I.V.A. ed oneri previdenziali per spese tecniche. Per diritti, ulteriori € 500,00. A confine con appartamento sub 55, appartamento sub 53 e gradinata condominiale, salvo altri.

**Locale GARAGE/RIMESSA** in CHIETI, Via Arenazze n° 42, Condominio "Dream's Hill", piano seminterrato, int. G 20, contraddistinto a foglio 29, particella 187 sub 26, Cat. F3 "in corso di costruzione". L'unità misura netti mq. 14 e consente il ricovero di una sola vettura. Il locale è privo della planimetria di accatastamento. Il costo per la relativa definizione da effettuarsi con denuncia da inviare all'Agenzia delle Entrate/ Territorio di Chieti è quantificato in € 500,00 oltre I.V.A. ed oneri previdenziali. A confine con box sub 27, ed area di manovra a due lati, salvo altri.

Immobili liberi da persone e cose.

**PREZZO BASE D'ASTA € 62.200,00** (euro sessantaduemiladuecento/00)

(PREZZO DI STIMA RELAZIONE PERITALE € 62.200,00)

**OFFERTA MINIMA AMMISSIBILE € 46.650,00**

**RI LANCIO MINIMO IN CASO DI GARA € 2.000,00**

**La vendita è soggetta ad I.V.A. come per legge.**

### **LOTTO 13 (in perizia lotti 2 e 28)**

**APPARTAMENTO** in CHIETI, Via Arenazze n° 42, Condominio "Dream's Hill", piano terra, int. 2, contraddistinto al foglio 29, particella 187 sub 39, Cat. F3 "in corso di costruzione".

L'unità si compone di ingresso-soggiorno con angolo cottura, stanza e WC per complessivi mq 35 lordi; risulta altresì annessa all'appartamento area esterna pavimentata di uso esclusivo di ulteriori mq 10 circa. Nel corso del sopralluogo è emerso come detta unità sia ancora "al grezzo", priva di pavimenti e rivestimenti e con le pareti intonacate e rasate. Sono installati gli infissi in PVC con vetro camera ed avvolgibili predisposti per la motorizzazione. Il portoncino d'ingresso è di tipo blindato, l'impianto elettrico è solo parzialmente eseguito, così come l'impianto di riscaldamento; esiste predisposizione di impianto di condizionamento e videocitofonico. La caldaia non è presente. E' stata riscontrata la conformità rispetto al progetto autorizzato. Per il completamento funzionale delle opere e per la regolarizzazione delle difformità andrà prodotta in Comune apposita C.I.L.A.

L'unità è priva della relativa AGIBILITA' e della planimetria di accatastamento.

Il costo per l'approntamento della pratica urbanistica e catastale e per la conseguente acquisizione dell'AGIBILITA' è stato quantificato in € 2.500,00 oltre I.V.A. ed oneri previdenziali per spese tecniche. Per diritti, ulteriori € 500,00. A confine con appartamento sub 38, appartamento sub 40 e gradinata condominiale, salvo altri.

**Locale GARAGE/RIMESSA** in CHIETI, Via Arenazze n° 42, Condominio "Dream's Hill", piano seminterrato, int. G 21, contraddistinto a foglio 29, particella 187 sub 27, Cat. F3 "in corso di costruzione". L'unità misura netti mq. 14 e consente il ricovero di una sola vettura. Il locale è privo della planimetria di accatastamento. Il costo per la relativa definizione da effettuarsi con denuncia da inviare all'Agenzia delle Entrate/Territorio di Chieti è quantificato in € 500,00 oltre I. V .A. ed oneri previdenziali. A confine con box sub 26, ed area di manovra a due lati, salvo altri.

Immobili liberi da persone e cose.

**PREZZO BASE D'ASTA € 47.100,00** (euro quarantasettemilacento/00)

(PREZZO DI STIMA RELAZIONE PERITALE € 47.100,00)

**OFFERTA MINIMA AMMISSIBILE € 35.325,00**

**RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA € 1.500,00**

**La vendita è soggetta ad I.V.A. come per legge.**

### **LOTTO 14 (in perizia lotti 15 e 25)**

**APPARTAMENTO** in CHIETI, Via Arenazze n° 42, Condominio "Dream's Hill", piano 4°, int. 23, contraddistinto a foglio 29, particella 187 sub 62, Cat. F3 "in corso di costruzione".

Si tratta di mini-appartamento mansardato comprendente ingresso-soggiorno con angolo cottura, una stanza da letto e bagno per complessivi mq 34 lordi, oltre balcone per mq. 12.

All'esito dei riscontri è emersa una difformità tra i luoghi ed il progetto autorizzato, atteso che risulta ricavata una stanza (fronte Est) originariamente non prevista, ed il locale igienico ampliato; inoltre è stata aperta nuova porta-finestra di accesso al terrazzino. Va inoltre segnalata la ridotta altezza interna dell'unità sottotetto che varia da un massimo di mt 2,70 sino a mt 1,50 in corrispondenza del tramezzo di separazione con il sottotetto. L'unità si presenta "al grezzo", priva di pavimenti e rivestimenti e con le pareti intonacate e rasate. Sono installati gli infissi in PVC con vetro camera ed avvolgibili predisposti per la motorizzazione. Il portoncino d'ingresso è di tipo blindato, l'impianto elettrico è solo parzialmente eseguito, così come l'impianto di riscaldamento; esiste predisposizione di impianto di condizionamento e videocitofonico. La caldaia non è presente.

Per il completamento funzionale delle opere e per la regolarizzazione delle difformità poc'anzi segnalate andrà prodotta in Comune apposita S.C.I.A.. L'unità è priva della relativa AGIBILITA' e della planimetria di accatastamento. Il costo per l'approntamento della pratica urbanistica e catastale e per la conseguente acquisizione dell'AGIBILITA' è stato quantificato in € 6.500,00 oltre I.V.A. ed

oneri previdenziali per spese tecniche. Per diritti ulteriori € 1.000,00.

A confine con appartamento sub 58, appartamento sub 53 e gradinata condominiale, salvo altri.

**Locale GARAGE/RIMESSA** in CHIETI, Via Arenazze n° 42, Condominio "Dream's Hill", piano seminterrato, int. G 3, contraddistinto a foglio 29, particella 187 sub 23, Cat. F3 "in corso di costruzione". L'unità misura netti mq 13 e consente il ricovero di una sola vettura. Il locale è privo della planimetria di accatastamento. Il costo per la relativa definizione da effettuarsi con denuncia da inviare all'Agenzia delle Entrate/ Territorio di Chieti è quantificato in € 500,00 oltre I.V.A. ed oneri previdenziali. A confine con box sub 22, box sub 24 ed area di manovra, salvo altri.

Immobili liberi da persone e cose.

**PREZZO BASE D'ASTA € 45.900,00** (euroquarantacinquemilanovecento/00)

(PREZZO DI STIMA RELAZIONE PERITALE € 45.900,00)

**OFFERTA MINIMA AMMISSIBILE € 34.425,00**

RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA € 1.500,00

**La vendita è soggetta ad I.V.A. come per legge.**

### **LOTTO 15 (in perizia lotti 6 e 21)**

**APPARTAMENTO** in CHIETI, Via Arenazze n° 42, Condominio "Dream's Hill", piano 1°, int. 7, contraddistinto a foglio 29, particella 187 sub 44, Cat. F3 "in corso di costruzione".

L'unità si compone di ingresso-soggiorno con angolo cottura, stanza da letto e locale igienico, per complessivi mq. 35 lordi; risulta altresì annesso all'appartamento piccolo terrazzino di mq. 6 circa.

Nel corso del sopralluogo è emerso come detta unità sia ancora "al grezzo", priva di pavimenti e rivestimenti e con le pareti intonacate e rasate. Sono installati gli infissi di PVC con vetro camera ed avvolgibili predisposti per la motorizzazione. Il portoncino d'ingresso è di tipo blindato, l'impianto elettrico è solo parzialmente eseguito, così come l'impianto di riscaldamento; esiste predisposizione di impianto di condizionamento e videocitofonico. La caldaia non è presente. E' stata verificata la piena conformità dei luoghi rispetto al progetto assentito. Per il completamento funzionale delle opere andrà prodotta in Comune apposita C.I.L.A.. L'unità è priva della relativa AGIBILITA' e della planimetria di accatastamento. Il costo per l'approntamento della pratica urbanistica e catastale e per la conseguente acquisizione dell'AGIBILITA' è stato quantificato in € 2.500,00 oltre I.V.A. ed oneri previdenziali. Per diritti, ulteriori € 500,00. A confine con appartamento sub 45, appartamento sub 43 e gradinata condominiale, salvo altri.

**Locale GARAGE/RIMESSA** in CHIETI, Via Arenazze n° 42, Condominio "Dream's Hill", piano seminterrato, int. G 12, contraddistinto a foglio 29, particella 187 sub 14, Cat. F3 "in corso di costruzione". L'unità misura netti mq 11 e consente il ricovero di una sola vettura per la presenza di parete di fondo irregolare che riduce gli spazi di utilizzo.

Il locale è privo della planimetria di accatastamento. Il costo per la relativa definizione da effettuarsi con denuncia da inviare all'Agenzia delle Entrate/ Territorio di Chieti è quantificato in € 500,00 oltre I.V.A. ed oneri previdenziali. A confine con box sub 15, box sub 13 ed area di manovra, salvo altri. Immobili liberi da persone e cose.

**PREZZO BASE D'ASTA € 43.200,00** (euro quarantatremiladuecento/00)

(PREZZO DI STIMA RELAZIONE PERITALE € 43.200,00)

**OFFERTA MINIMA AMMISSIBILE € 32.400,00**

RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA € 1.500,00

**La vendita è soggetta ad I.V.A. come per legge.**

Per una più accurata descrizione degli immobili e del loro stato interno ed esterno si fa rinvio alla relazione di perizia depositata nella procedura esecutiva dall'esperto consultabile sui siti internet [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net) - [www.tribunale.chieti.giustizia.it](http://www.tribunale.chieti.giustizia.it) e <https://pvp.giustizia.it>

### CONDIZIONI E MODALITA' DELLA VENDITA

- gli immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, annessi e connessi, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, sulle parti dell'edificio che devono ritenersi comuni a norma di legge. La vendita è a corpo e non a misura ed eventuali differenze non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo trattandosi di vendita forzata non soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né a pretese di eventuali conduttori;
- sono a **carico dell'aggiudicatario** tutte le spese e le imposte dovute per il trasferimento degli immobili (anche IVA se dovuta) mentre quelle necessarie per la cancellazione della trascrizione del pignoramento, delle ipoteche e di ogni altro vincolo pregiudizievole sono a carico della procedura;
- sono a **carico dell'aggiudicatario** gli oneri per il rilascio dell'Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E. ai sensi dell'art. 6 del D.L. 63/2013), ove l'immobile sia sprovvisto della certificazione;
- per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 L.47/85, come integrata e modificata dall'art. 46 D.P.R. 06/06/2001 N. 380, purché presenti domanda di concessione o domanda in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento;
- ove l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo fondiario, l'aggiudicatario potrà, previa idonea dichiarazione, ai sensi dell'art. 41 TUB avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di mutuo stipulato dal debitore esecutato, accollandosi così in conto prezzo di aggiudicazione il residuo capitale del mutuo fondiario relativo all'immobile aggiudicato;
- ove l'aggiudicatario intenda ricorrere a mutuo bancario per il versamento del saldo prezzo, dovrà presentare entro il termine massimo di 10 giorni dall'aggiudicazione definitiva apposita istanza. Il giudice provvederà a fissare il giorno nel quale gli interessati dovranno recarsi presso gli uffici del Tribunale per le operazioni contestuali: del versamento del prezzo, di sottoscrizione da parte del Giudice del decreto di trasferimento e di stipula in forma definitiva davanti allo stesso notaio del contratto di mutuo, con concessione di garanzia ipotecaria di primo grado;
- per tutto quanto non previsto, si applicano le vigenti norme di legge;
- chiunque eccetto il debitore può partecipare alla vendita;
- le offerte di acquisto dovranno pervenire dagli offerenti entro le **ore 12.00** del giorno precedente la vendita, **esclusivamente in via telematica all'interno del portale: <https://pvp.giustizia.it/pvp/>** seguendo le indicazioni riportate e contenute all'interno del portale stesso, e inviandole all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it).

Si **consiglia** di versare almeno cinque giorni precedenti alla gara a mezzo bonifico bancario la

somma per la cauzione con le modalità infra indicate (si veda il paragrafo SINTESI DELLE MODALITA' DI PARTECIPAZIONE).

## SINTESI DELLE MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE CON PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA IN MODALITA' TELEMATICA

### 1) COME PARTECIPARE

Dovranno essere scrupolosamente seguite le indicazioni contenute nel Portale delle Vendite Pubbliche (<https://pvp.giustizia.it/pvp/>) circa il deposito delle domande di partecipazione / offerta di acquisto.

Sul sito del Ministero della Giustizia è reperibile il manuale utente al seguente link:  
<https://pst.giustizia.it/PST/it/paginadettaglio.page?contentId=ACC567>

La domanda va presentata in bollo di € 16,00, effettuando il pagamento telematicamente sul sito del Ministero della Giustizia <https://servizipst.giustizia.it/PST/it/pagopa.wp> e allegando l'apposita ricevuta, in formato pdf e xml.

**Alla domanda andrà allegato nella busta telematica:**

- a) copia della contabile di versamento della cauzione versata mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura;
- b) pagamento **TELEMATICO** della marca da bollo pari ad €16,00;
- c) se l'offerta viene presentata per le persone fisiche: copia fotostatica di documento di riconoscimento in corso di validità e del codice fiscale, se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale, andranno allegati anche la fotocopia del documento di identità e il codice fiscale del coniuge;
- d) se l'offerta viene presentata per le persone giuridiche: copia del documento d'identità del legale rappresentante, copia del certificato CCIAA, o copia della visura camerale, aggiornate ( a non più di 10 giorni ), dal quale risulti la costituzione della stessa ed i poteri del legale rappresentante.
- e) se l'offerta viene presentata in nome e per conto di un minore dovrà essere allegata la prescritta autorizzazione del Giudice Tutelare;
- f) se l'offerta viene presentata da soggetto extracomunitario dovrà essere allegato il permesso di soggiorno in corso di validità;
- g) è ammessa la partecipazione per il tramite di procuratore legale (Avvocato) munito di procura speciale notarile, o rilasciata a mezzo di scrittura privata autenticata da pubblico ufficiale.;
- h) dichiarazione firmata dall'offerente:
  - (a.i.1) di aver preso visione della perizia
  - (a.i.2) di voler usufruire dei benefici della prima casa in fase di registrazione
  - (a.i.3) indicare se si è coniugati e il regime patrimoniale.

- i) il presentatore dovrà allegare sempre: copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento in corso di validità e del codice fiscale;

### **PRECISAZIONI**

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - dovranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto esclusivamente in via telematica, come sopra specificato. L'offerente è quindi colui che formula l'offerta, mentre il presentatore è colui che compila, sottoscrive ed invia l'offerta. Pertanto:

- a) l'offerente che intenda partecipare personalmente (**quindi nel caso in cui offerente e presentatore coincidono**), dovrà sottoscrivere con firma digitale l'offerta di acquisto e inviare la busta tramite pec ordinaria, dovrà, quindi, munirsi di indirizzo pec e di firma digitale.
- b) se l'offerente non intende partecipare all'asta personalmente ed intende avvalersi della figura del presentatore (**quindi offerente e presentatore non coincidono**), il presentatore ai sensi dell'art 571 c.p.c. potrà essere solo un procuratore legale (avvocato) munito di procura speciale. La procura deve essere redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine" ex art 12 comma 4° del D.M. N.32/15.
- c) Nell'ipotesi in cui più soggetti intendano presentare un'offerta congiuntamente:
- se uno degli offerenti provvede a firmare ed inviare telematicamente l'offerta, gli altri offerenti dovranno rilasciare procura speciale (redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e che può essere allegata anche in copia per immagine ex art 12 comma 4° del D.M. N.32/15) all'offerente presentatore ai sensi dell'art. 12 comma 5° del D.M. N.32/15;
  - se nessuno degli offerenti è in grado di firmare e trasmettere l'offerta, allora tutti gli offerenti dovranno rilasciare procura speciale (redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e che può essere allegata anche in copia per immagine ex art 12 comma 4° del D.M. N.32/15) ad un procuratore legale (avvocato) sempre ai sensi dell'art. 571 c.p.c..

### **2) VERSAMENTO DELLA CAUZIONE**

- a) Ciascun concorrente, per essere ammesso alla vendita telematica dovrà comprovare l'avvenuta costituzione della cauzione a garanzia dell'offerta, di importo pari al 10% del prezzo offerto.
- b) Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario, sul conto corrente intestato alla procedura **IBAN IT74K0874777690000000051220**, aperto presso la Banca di Credito Cooperativo di Pratola Peligna, Filiale di Francavilla al Mare specificando, nella causale del bonifico: **"Avv. Antonio Luciani – asta del 03 Dicembre 2024 ore 9.30 - versamento cauzione"**.
- c) La copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta.

- d) In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato verrà restituito mediante bonifico, al netto degli oneri bancari dovuti per eseguire il bonifico.

### 3) OFFERTE

L'offerta non è efficace se perviene oltre il termine stabilito, se è inferiore di oltre un quarto al prezzo base, se l'offerente non presta cauzione, con le modalità stabilite nell'ordinanza di vendita, o nel caso in cui l'importo della cauzione per qualsiasi causa, non risulti accreditato sul conto corrente della procedura al momento dell'apertura delle buste.

#### ESAME DELLE OFFERTE E GARA

Nel giorno e nell'orario previsto per l'apertura delle buste, gli offerenti interessati a partecipare all'eventuale gara dovranno collegarsi al portale <https://www.spazioaste.it> e risultare connessi secondo quanto previsto nello stesso.

L'apertura delle buste telematiche e l'esame delle offerte avverranno nel giorno **03.12.2024** alle ore **9.30**.

Il Professionista delegato esaminerà le buste e delibererà sulla convenienza dell'offerta.

Nel caso sia pervenuta un'unica offerta per un importo pari o superiore al prezzo base l'immobile verrà aggiudicato all'unico offerente.

Nel caso sia pervenuta un'unica offerta inferiore al prezzo base, in misura non superiore ad un quarto l'immobile, l'immobile verrà aggiudicato salvo che non ci sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'articolo 588 c.p.c. (ex art 572 c.p.c.).

In caso di pluralità di offerte valide si procederà con la gara telematica ASINCRONA tra gli offerenti partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta.

Ogni offerente ammesso alla gara è libero di parteciparvi o meno.

La gara avrà inizio il giorno fissato per l'apertura delle buste e terminerà, dopo 3 giorni, all'ora che verrà tempestivamente comunicata dal professionista delegato al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti.

Le comunicazioni avverranno tramite posta elettronica certificata all'indirizzo comunicato dal soggetto partecipante e SMS.

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi **5 (cinque) minuti** prima della scadenza del termine, la scadenza verrà prolungata, automaticamente, di **5 (cinque) minuti** per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci.

Qualora nessuno degli offerenti ammessi a partecipare alla gara telematica intenda parteciparvi verrà dichiarato aggiudicatario provvisorio l'offerente che ha presentato la migliore offerta irrevocabile di acquisto e, nel caso di offerte tutte uguali, il bene sarà aggiudicato all'offerente che ha indicato la forma di pagamento più vantaggiosa per la procedura, ed in caso di uguali forme di pagamento chi avrà inviato l'offerta per primo.

Entro 3 giorni lavorativi dall'aggiudicazione del bene il Delegato provvederà alla restituzione delle

cauzioni ricevute dai non aggiudicatari mediante bonifico bancario, al netto degli oneri bancari.

### **Modalità di versamento del saldo prezzo da parte dell'aggiudicatario**

- a) In caso di aggiudicazione, la somma versata in conto cauzione sarà imputata ad acconto sul prezzo di aggiudicazione.
- b) L'aggiudicatario dovrà, entro **90 giorni dall'aggiudicazione** a pena di decadenza, (ovvero entro il termine più breve indicato nell'offerta), versare **in unica soluzione**, il saldo prezzo sul conto corrente indicato dal professionista delegato (differenza tra prezzo di aggiudicazione e quanto versato in c/cauzione) **più il 15% del prezzo di aggiudicazione a titolo di fondo spese di registrazione...**
- c) nel termine fissato per il versamento del prezzo, l'aggiudicatario, con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, fornisce al professionista delegato le informazioni prescritte dall'articolo 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231.(**dichiarazione antiriciclaggio**).
- d) Il mancato versamento del saldo prezzo e del fondo spese nei modi e nei termini indicati, così come il mancato perfezionamento della vendita per qualsiasi fatto o colpa addebitabile all'aggiudicatario comporterà la decadenza di quest'ultimo dall'aggiudicazione, con conseguente perdita della cauzione già versata che verrà incamerata dalla procedura, salvo il diritto al maggior danno.
- e) Gli effetti traslativi si produrranno solo al momento dell'emissione del decreto di trasferimento da parte del Giudice, previa verifica del corretto ed integrale versamento del saldo e delle spese di vendita.
- f) Con l'emissione del decreto di trasferimento verrà trasferito altresì all'aggiudicatario il possesso giuridico dell'immobile; da tale data, pertanto, andranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario tutti i relativi vantaggi ed oneri, ivi comprese le spese anche condominiali di ordinaria e straordinaria manutenzione.
- g) Il pagamento delle spese condominiali è regolato dall'art. 63, 4° comma, delle Disposizioni di Attuazione del Codice Civile.

Tutti coloro che intendono ottenere informazioni sull'immobile in vendita, compreso l'esame della relazione di perizia e dell'allegata documentazione, possono prenderne visione sui siti internet <https://pvp.giustizia.it> [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net) [www.tribunale.chieti.giustizia.it](http://www.tribunale.chieti.giustizia.it), **e per estratto dell'avviso sui social networks**; chi invece vorrà visionare il bene, dovrà formulare la richiesta esclusivamente mediante il PVP sul sito internet <https://pvp.giustizia.it> usando l'apposito tasto "Prenotazione visita immobile".

La pubblicità sarà effettuata a norma dell'art. 490 del c.p.c. secondo le modalità stabilite dal G.E.:

- pubblicazione dell'ordinanza e dell'avviso di vendita, sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia;
- pubblicazione dell'ordinanza, dell'avviso di vendita unitamente alla perizia sul sito

**STUDIO LEGALE ASSOCIATO LUCIANI – DE MEROLIS**  
fondato dall'Avv. Ferruccio De Medio nel 1947  
Avv.ti: Antonio Luciani – Giovanna Luciani – Marco De Merolis -  
Francesco De Merolis - Maria Grazia Paciocco  
66023 Francavilla al Mare (CH) - Viale Nettuno n. 204 - P.I. 02426460693  
Telefax: 085.4917946 - 085.817149 - [avvocatilucianidemerolis@virgilio.it](mailto:avvocatilucianidemerolis@virgilio.it)  
P.E.C.: [avvocatilucianidemerolis@pec.it](mailto:avvocatilucianidemerolis@pec.it)

internet [www.astalegale.it](http://www.astalegale.it); [www.tribunale.chieti.giustizia.it](http://www.tribunale.chieti.giustizia.it)

- “social media marketing”, attraverso la pubblicazione dell’estratto dell’avviso sui social networks.

Chieti, 31 Luglio 2024

**Il Professionista Delegato**

**Avv. Antonio Luciani**

