

TRIBUNALE DI TERAMO
ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 128/2023 RGE
alla quale è stata riunita la proc. n. 49/2024 RGE

AVVISO DI VENDITA

Il professionista delegato-custode, Avv. Monia Terzilli, con studio in San Nicolò a Tordino 64100 (Te), alla Via Palombieri n. 32, delegato dal Giudice dell'Esecuzione presso il Tribunale di Teramo Dott.ssa Ninetta D'Ignazio, al compimento delle operazioni di vendita e delle attività ad esse connesse, con ordinanza del 07.05.2025;

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 alla 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 dei debitori 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 aste giudiziarie (<https://www.astegiudiziarie.it>), il **giorno 24.09.2025 alle ore 16.00** avrà inizio (presso lo studio del delegato referente della procedura) con l'esame delle offerte telematiche, la procedura di

VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITÀ TELEMATICA ASINCRONA

degli immobili di seguito descritti:

LOTTO UNICO

Bene 1: Diritti pari ad $\frac{1}{2}$ della piena proprietà di un immobile sito in Canzano (TE), alla Via Caravaggio, n. 3 - piano S1-T censito nel N.C.E.U. di detto Comune al foglio 2, p.lla 166, sub. 3, Via Caravaggio 3, piano S1-T, cat. C/6, cl. 1, 117 m.q., R.C. €. 114,81. E' costituito da un locale rimessa, da 2 portici posti al piano seminterrato, da 3 portici e una terrazza ubicati al piano terra. Il collegamento è assicurato dalla presenza di 2 scalinate esterne, ricomprese all'interno del suddetto subalterno, la prima posta sul lato nord-ovest e la seconda posta sul lato nord-est in adiacenza con il locale rimessa. La porzione di portico ubicata al piano terra, sul lato sud, è collegata senza soluzione di continuità con l'adiacente subalterno 4, descritto nel bene 2. Il locale rimessa è costituito da pareti perimetrali in c.a., pavimentazione in piastrelle di graniglia di marmo, infissi in alluminio anodizzato, illuminazione in lampade al neon. Il solaio di copertura, pur non necessitando di interventi immediati di manutenzione straordinaria, presenta infiltrazioni d'acqua. La superficie commerciale complessiva è pari a mq 169,74 così suddivisa: autorimessa mq 117; portico mq 8,75; portico mq 15,10; terrazza coperta mq 8,75; terrazza scoperta mq 1,14; area esterna mq 19.

Bene 2: Diritti pari ad $\frac{1}{2}$ della piena proprietà di un immobile sito in Canzano (TE), alla Via Caravaggio, n. 5 - piano T, censito nel N.C.E.U. di detto Comune al foglio 2, p.lla 166, sub. 4, cat. C/7, cl. U, 42 mq., R.C. €. 16,27. Rappresenta la restante parte del portico posto sul lato sud al piano terra contraddistinto al sub 3, oltre ad un'area esclusiva di circa 430 mq adiacente allo spigolo sud-ovest del fabbricato principale con estensione verso nord fino alla scala principale contraddistinta al sub 10. Sull'area esclusiva di pertinenza del subalterno 4 è presente un muro di recinzione in direzione est-ovest adiacente ai pilastri del portico. La superficie commerciale complessiva è pari a mq 60,00.

Bene 3: Diritti pari alla piena proprietà di un immobile sito in Canzano (TE), alla Via Caravaggio, n. 5 - piano T, censito nel N.C.E.U. di detto Comune al foglio 2, p.lla 166, sub. 6, cat. C/2, cl. 2, 52 mq., R.C. €. 80,57. Trattasi di locale di categoria catastale C/2 posto al piano terra in adiacenza al subalterno 4, con ingresso situato sul lato sud e costituito dai seguenti vani: ingresso; n. 2 locali adibiti a fondaco; n. 2 WC; n. 1 anti-bagno; n. 1 disimpegno; n. 1 locale ripostiglio. L'accesso all'unità immobiliare può avvenire solo attraversando il portico distinto al subalterno 4. I pavimenti interni sono realizzati in graniglia di marmo, le pareti divisorie tra i vari ambienti sono rivestite con intonaco civile e tinteggiatura al quarzo con colori chiari; gli infissi esterni sono in legno con vetro doppio con oscuranti del tipo a persiana; le porte degli ambienti interni sono del tipo tamburato. Le pareti di bagni e zona cucina sono rivestite per un'altezza di 2,00 m da piastrelle in ceramica. Le finiture sono di scarsa qualità. Si rileva presenza di impianto di emissione composto da radiatori in ghisa collegati ad un generatore di calore marca Lamborghini modello Super Prex 90 dismesso. Lo stesso generatore alimentava anche l'impianto di emissione del subalterno 13. Lo stato manutentivo delle finiture non necessita di interventi immediati, ma risulta mediocre. La superficie commerciale complessiva è pari a mq 53,45 così suddivisa: corte esclusiva mq 43; portico 10,45.

Bene 4: Diritti pari alla piena proprietà di un immobile sito in Canzano (TE), alla Via Caravaggio, n. 3 - piano S1, censito nel N.C.E.U. di detto Comune al foglio 2, p.lla 166, sub. 12, cat. A/2, cl. 1, 3,5 vani, R.C. €. 180,76. L'appartamento sito al piano seminterrato di categoria catastale A/2, cui si accede direttamente dal portico (sub 3) posto sul lato nord del fabbricato principale; anche in questo caso l'ingresso dell'unità immobiliare può avvenire solo attraversando una porzione di portico facente parte di altra unità immobiliare oggetto di procedura, pertanto di tale circostanza si terrà conto nei paragrafi successivi in fase di divisione dei lotti del compendio. L'immobile è costituito dai seguenti vani: ingresso; cucina; camera; W.C. L'immobile è attualmente occupato dall'esecutato; quest'ultimo durante il sopralluogo ha avanzato richiesta di occupazione temporanea fino all'emissione del decreto di trasferimento. I pavimenti interni sono realizzati in piastrelle di cotto, le pareti divisorie tra i vari ambienti sono rivestite con listellatura in legno; gli infissi esterni sono in legno con vetro doppio e con oscuranti del tipo a persiana; il portoncino d'ingresso all'appartamento non è del tipo blindato; le porte degli ambienti interni sono del tipo tamburato. Le pareti di bagni e zona cucina sono rivestite per una altezza di 2,00 m da piastrelle in ceramica. Le finiture sono in buono stato di conservazione, di media qualità e non necessitano di interventi di ripristino o di manutenzione straordinaria. L'impianto elettrico è sottotraccia; è presente un camino a legna con bocchette d'aria canalizzate mentre per la produzione di acs è installato un piccolo boiler elettrico. La superficie commerciale complessiva è pari a mq 71.

Bene 5: Diritti pari alla piena proprietà di un immobile sito in Canzano (TE), alla Via Caravaggio, n. 3 - piano S1, censito nel N.C.E.U. di detto Comune al foglio 2, p.lla 166, sub. 13, cat. C/6, cl. 2, 260 mq., R.C. €. 308,84. L'immobile occupa la quasi totalità del piano seminterrato ed è rappresentato

da un'ampia rimessa alla quale è possibile accedere sia dalla scala principale (B.C.N.C. – sub 10) sia dall'ingresso carrabile e pedonale posto sul lato est; all'interno del locale rimessa sono presenti anche 2 ripostigli; parte integrante del subalterno in oggetto è il locale tecnico (indicato come locale caldaia nella planimetria catastale) posto sul lato est e con ingresso indipendente. E' inoltre presente un ulteriore locale posto in adiacenza al vano scala. Le pareti divisorie tra i vari ambienti sono rivestite con intonaco civile e tinteggiatura al quarzo di colore bianco; gli infissi esterni del locale rimessa sono in alluminio, il portone industriale d'ingresso è del tipo a scorrimento in lamiera e poliuretano. Il locale in adiacenza al vano scala presenta caratteristiche costruttive più rifinite, simili ad una taverna; in particolare si riscontra presenza di alcune pareti con rivestimento in listelli di legno e pavimentazione in piastrelle di gres. Si rileva presenza di impianto di emissione composto da fancoil a soffitto collegati ad un generatore di calore marca Lamborghini modello Super Prex 90 dismesso. La superficie commerciale complessiva è pari a mq 283,60.

Bene 6: Diritti pari alla piena proprietà di un immobile sito in Canzano (TE), alla Via Caravaggio, n. 3 - piano T, censito nel N.C.E.U. di detto Comune al foglio 2, p.lla 166, sub. 14, cat. C/2, cl. 2, 315 mq., R.C. €. 488,05. Trattasi di un ampio locale magazzino di categoria catastale C/2 posto al piano terra attualmente oggetto di lavori di manutenzione straordinaria per modifiche interne ed esterne non assentiti. L'immobile dispone di un ingresso sul lato sud, due ingressi sul lato nord oltre al collegamento diretto con scala e ascensore (sub 10 – B.C.N.C. a tutti i sub componenti il fabbricato principale di maggiore consistenza). Gli accessi lato nord-sud possono avvenire solo attraverso il portico distinto al subalterno 3, anch'esso oggetto di procedura. Il locale si presenta in discrete condizioni, ma come anticipato, è attualmente oggetto di lavori di manutenzione straordinaria che ne hanno variato la distribuzione interna. Le pareti divisorie sono in cartongesso, la pavimentazione del vano principale è costituita da piastrelle in gres mentre in alcuni locali è stato realizzato un massetto grezzo; infissi, persiane e porte di ingresso sono in legno. Sul lato sud è inoltre presente un ampio infisso scorrevole in alluminio. Dovranno essere oggetto di completamento gli impianti elettrici, idrici e termici. Risultano parte costituente del fabbricato principale i seguenti immobili: abitazione sita al piano primo e distinta al N.C.E.U. del Comune di Canzano (TE) al foglio 2, p.lla 166, subalterno 8, categoria A/2 (esclusa dalla procedura – altra proprietà); unità in corso di costruzione sita al piano secondo e distinta al N.C.E.U. del Comune di Canzano al foglio 2, p.lla 166, subalterno 9, categoria F/3 (esclusa dalla procedura – altra proprietà); bene comune non censibile a tutti i subalterni rappresentato da vano scala e ascensore ai piani 1S-T-1-2 e distinto al N.C.E.U. del Comune di Canzano al foglio 2, p.lla 166, subalterno 10; area esterna (B.C.N.C. ai soli subalterni 3,4,12,13,14) distinto al N.C.E.U. del Comune di Canzano al foglio 2, p.lla 166, subalterno 11. La superficie commerciale complessiva è pari a mq 338.

Bene 7: Diritti pari alla piena proprietà di un terreno sito in Canzano (TE), censito nel Catasto Terreni di detto Comune al foglio 2, p.lla 41, seminativo, cl. 2, superficie 11 are, 80 centiare, R.D. €. 4,88, R.A. €. 4,88. L'area in oggetto, di forma trapezoidale, confina a sud con la particella n.166, a est con via Gian Lorenzo Bernini e ad ovest con via Caravaggio. L'appezzamento ha estensione pari a 1.810. La perimetrazione dell'area è rappresentata da un muro in calcestruzzo armato lungo via Bernini e da un muro in blocchi di calcestruzzo sormontati da rete metallica lungo via Caravaggio. Il confine di proprietà con la particella n.166, posta a sud, è materializzato da un muretto costeggiante l'ingresso carrabile all'adiacente particella n. 166. Si segnala la presenza di un gazebo costituito da colonne tubolari in acciaio e copertura in legno non autorizzata.

Bene 8: Diritti pari alla piena proprietà di un terreno sito in Canzano (TE), censito nel Catasto Terreni di detto Comune al foglio 2, p.lla 164, classamento, cl. 3, superficie 18 are, 10 centiare, R.D. €. 5,61, R.A. €. 6,08. Detto appezzamento di terreno, di forma allungata, si estende

longitudinalmente da sud verso nord costeggiando via Gian Lorenzo Bernini ad est (a mezzo particella n.185) e le particelle 166 e 164 verso ovest. L'area ha estensione pari a 1.180 mq. I confini di proprietà verso la pubblica via posta ad est sono rappresentati da un muro perimetrale in calcestruzzo armato e da una staccionata in legno mentre non risultano materializzati i confini di proprietà con le adiacenti particelle 166 e 164. Ricade all'interno di suddetta particella la rampa carrabile che collega Via Gian Lorenzo Bernini con la particella 166.

Il perito stimatore ha specificato i titoli che hanno assentito il fabbricato di maggiore consistenza: Concessione Edilizia n.39 del 10/11/1977; Concessione Edilizia n.1 del 18/01/1980; Concessione Edilizia n.19 del 30/11/1982 e successivo certificato di abitabilità n.19/1982; Concessione Edilizia n.29 del 02/10/1989 e successiva variante in corso d'opera; Permesso di Costruire n.9/2019 (n. prat. 10/2019 – prot. 5239) per cambio di destinazione d'uso senza opere dei locali siti al piano 1S da magazzini a civile abitazione e al PT da locale artigianale a magazzini. Dall'accesso atti presso il Genio Civile, l'Ing. Marcelli ha rinvenuto i seguenti depositi ai sensi della Legge 5 novembre 1971, n. 1086: denuncia Prat. n.4/1978 prot. 6702/78 del 07/08/1978; relazione a struttura ultimata prot. n.1615 del 08/03/1979; collaudo statico prot. n.1857 del 16/03/1979; denuncia Prat. n.87/1992 prot. 2418/92 del 07/12/1992; in riferimento all'ultima pratica citata (n.87/1992) non è stata reperita la documentazione relativa alla relazione a struttura ultimata ed al collaudo statico. Sarà onere del futuro aggiudicatario provvedere alla richiesta ed al rilascio di tali certificazioni.

In relazione ai titoli edilizi citati si precisa che non è stata rinvenuta tra gli atti amministrativi, la comunicazione di fine lavori relativa alla C.E. n. 29 del 02/10/1989. Dal confronto tra lo stato dei luoghi rilevato in fase di sopralluogo e l'ultimo titolo edilizio assentito (Permesso di Costruire n.9/2019, n. prat. 10/2019 – prot. 5239) il perito ha evidenziato le seguenti difformità: PIANO SEMINTERRATO:

- a. L'altezza interna del sub 12 e del sub 13 è pari a 295 cm e non 300 cm come riscontrabile dagli elaborati grafici assentiti;
- b. nel sub 12 una delle finestre previste nella camera risulta tamponata;
- c. la camera da letto risulta adibita a soggiorno;
- d. l'altezza interna della rimessa distinta al sub 3 risulta pari a 280 cm contro i 300 cm riscontrabili dalle sezioni allegata alle precedenti concessioni edilizie;
- e. non è stato realizzato un divisorio che collega due pilastri nella zona centrale della rimessa distinta al sub 13;
- f. locale caldaie e ripostiglio (entrambi distinti al sub.13) hanno dimensioni differenti rispetto a quanto riportato negli elaborati grafici allegati all'ultimo titolo edilizio assentito;
- g. non sono presenti due divisori sul portico distinto al sub 3, sul lato nord del fabbricato.

PIANO TERRA:

- h. Si riscontra presenza di una piccola porzione di portico insistente sul sub 4 (fronte Ovest) non riportata negli ultimi titoli edilizi assentiti;
- i. la disposizione interna del magazzino distinto al sub 14 risulta notevolmente variata a causa di lavori di manutenzione straordinaria per i quali non è stato richiesto nessun titolo autorizzativo; allo stato attuale il sub 14 si presenta in stato parzialmente grezzo;
- j. modifiche prospettiche al sub 14 non assentite, consistenti nella realizzazione di una finestra sul lato sud e la realizzazione di una porta finestra di lunghezza 400 cm circa sul lato est;
- k. come al piano seminterrato non sono presenti due divisori sul portico distinto al sub 3, sul lato Nord del fabbricato;
- l. l'altezza interna del sub 14 e del sub 6 è pari a 340 cm e non 350 cm come riscontrabile dagli elaborati grafici assentiti;
- m. sulla particella 164 è presente un gazebo realizzato in assenza di autorizzazioni edilizie.

Si segnala la presenza di un piccolo fabbricato ricadente sulla particella 166, posto a confine con la

particella 380 ed insistente sul subalterno 11 (B.C.N.C. ai soli subalterni 3, 4, 12, 13 e 14); per tale fabbricato non sono stati rinvenuti titoli edilizi o catastali; lo stesso non era riportato nemmeno negli elaborati grafici allegati ai titoli edilizi originari relativi al fabbricato principale insistente sulla particella 166 e pertanto, potendo escludere la sua pre-esistenza alla data del 01/09/1967, lo stesso non potrà essere oggetto di accertamento di conformità ai sensi dell'art. 36 D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

Stante la presenza di vincoli paesaggistici (aree a trasformazione condizionata C1 – Piano Regionale Paesistico), idrogeologici (R.D. 3267/1923) e forestali (R.D. 3267/1923), fatta eccezione per le difformità di cui alle precedenti lettere a) che rientrano tra le casistiche di cui all'Art. 34-bis TUE, cioè riferite ai parametri urbanistico-edilizi la cui variazione in misura minore del 2% non comporta necessità di accertamento di conformità, per le restanti opere, realizzate senza previa acquisizione delle autorizzazioni richieste a norma di legge, il futuro aggiudicatario dovrà, a detta dell'Ing. Marcelli, provvedere a quanto segue: la difformità di cui alle lettere d) ed l), riguardanti variazione di altezza utile interna del sub. 3 e del sub 14, risultano superiori al 2% e pertanto necessitano di accertamento di conformità ai sensi dell'art. 36 D.P.R. n.380/2001; il rilascio del permesso in sanatoria sarà subordinato al pagamento, a titolo di oblazione, del contributo di costruzione in misura doppia; con lo stesso titolo potranno altresì essere sanati gli abusi di cui ai punti b), e), g), j), k), i) ed h). Contestualmente all'accertamento di conformità dovrà essere richiesta apposita autorizzazione paesaggistica ai sensi della Parte III del d.lgs. n. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio); dovrà procedersi al ripristino dello stato dei luoghi relativamente alle opere di cui alle lettere f) ed m). I costi relativi alla regolarizzazione delle opere difformi ed in contrasto con gli ultimi titoli edilizi assentiti resteranno a carico dell'aggiudicatario. Si precisa che il rilascio dei permessi in sanatoria di cui ai punti precedenti saranno subordinati al principio della doppia conformità che prevede il rispetto sia della normativa vigente alla data di presentazione della pratica edilizia in sanatoria, sia la normativa vigente nel momento in cui è avvenuto l'abuso edilizio. Dal confronto tra lo stato dei luoghi rilevato in fase di sopralluogo e le ultime planimetrie catastali emergono difformità, delineate nell'elaborato peritale.

I beni sub 6 e sub 14 sono pervenuti all'esecutato per atto di donazione del 9.03.2015, trascritto a Teramo l'11.03.2015 al n. 2550 R.P. Alla dante causa erano pervenuti per atto di compravendita del 10.07.1985, trascritto a Teramo il 13.07.1985 al n. 4176 R.P.

I beni sub 3, sub 4, sub 12, sub 13 e gli appezzamenti di terreno sono pervenuti all'esecutato per atto di donazione del 28.09.2018, trascritto a Teramo il 26.10.2018 al n. 10330 R.P. Al dante causa erano pervenuti per atti di compravendita del 15.12.1977, trascritto a Teramo il 12.01.1978 al n. 269 R.P., del 24.03.1979, trascritto a Teramo il 23.04.1979 al n. 2805 R.P., del 17.07.1991, trascritto a Teramo il 2.08.1991 al n. 6217 R.P.

I beni sono occupati dal debitore esecutato.

Il prezzo base della vendita è di Euro 248.000,00; l'offerta minima è pari ad € 186.000,00.

In caso di gara ex art. 573 c.p.c., le eventuali offerte in aumento non potranno essere inferiori ad **Euro 2.000/00** (Euro duemila / 00).

VISITE AGLI IMMOBILI

Il Professionista Delegato e Custode assicura a tutti gli interessati all'acquisto la possibilità di visitare l'immobile in vendita previa richiesta da effettuarsi unicamente per il tramite del Portale delle Vendite Pubbliche.

Custode: Avv. Monia Terzilli - mail: avvmoniatertzilli@gmail.com;

DETERMINA

A) DISCIPLINA DELLA VENDITA TELEMATICA

1) MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

- le offerte di acquisto dovranno essere depositate in via telematica entro il giorno precedente a quello fissato dal delegato per il loro esame;
- ammessi a depositare le offerte telematiche tramite l'apposito modulo ministeriale, al quale si accede dal portale del gestore, sono esclusivamente l'offerente ovvero il suo procuratore legale, cioè l'avvocato, ai sensi degli artt. 571 e 579 c.p.c., onerati (salvo esenzione) del pagamento del bollo in via telematica; offerte depositate da altri saranno dichiarate inammissibili;
- le offerte andranno obbligatoriamente redatte e depositate con le modalità ed i contenuti tutti previsti dagli artt. 12 e seguenti del Decreto del Ministro della Giustizia n. 32 del 26 febbraio 2015, che perciò di seguito si riportano:

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

1. L'offerta per la vendita telematica deve contenere: a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA; b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura; c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura; d) il numero o altro dato identificativo del lotto; e) la descrizione del bene; f) l'indicazione del referente della procedura; g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita; h) il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento, salvo che si tratti di domanda di partecipazione all'incanto; i) l'importo versato a titolo di cauzione; l) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione; m) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l); n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al comma 4 o, in alternativa, quello di cui al comma 5, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento; o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento.
2. 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.
4. 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 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).
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 minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare;
- b) quando l'offerta è formulata da più persone, alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine. 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.;
- 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 simile) composto da 30 caratteri alfanumerici, il CRO è normalmente identificato dalle 11 cifre presenti a partire dal 6° fino al 16° carattere del TRN. 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) 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;
- visura camerale aggiornata della società attestante i poteri del legale rappresentante della persona giuridica offerente, risalente a non più di tre mesi, ovvero copia della delibera assembleare che autorizzi un soggetto interno alla società alla partecipazione alla vendita in luogo del legale rappresentante e originale della procura speciale o copia autentica della procura generale rilasciate da questi attestanti i poteri del soggetto interno delegato;
- dichiarazione di aver preso completa visione della relazione di stima.

4) MODALITÀ DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE:

Esclusivamente con bonifico intestato sul conto corrente intestato a “Tribunale di Teramo E.I. 128/2023”, acceso presso la BCC Banca di Credito Cooperativo di Basciano – Filiale di Basciano (Te) (IBAN: IT430081491530000000008907) con causale “Asta”; la cauzione dovrà essere versata (e accreditata sul conto) entro le ore 9:00 del giorno della vendita ed essere di importo pari almeno al 10 per cento del prezzo base (€ 24.800,00), a pena di inammissibilità.

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 eseguiti, 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 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 ovvero entro il minor termine indicato nell'offerta mediante bonifico effettuato sul conto della procedura. In caso di mancato versamento di quanto complessivamente dovuto entro il termine indicato nell'offerta, il Giudice dell'esecuzione dichiarerà la decadenza dell'aggiudicazione con incameramento della cauzione.

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

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 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 dei professionisti delegati:

- A. la pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia, ove sono 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 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 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'acquisto 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 dal Gestore incaricato della vendita, secondo quanto indicato nel relativo portale;
- che la presente procedura è stata pubblicata sul PVP.

Il Professionista delegato è anche Custode.

Il C.T.U. è l'Ing. Stefano Marcelli, con studio in 64026 Roseto degli Abruzzi (Te), Via Napoleone n. 35; PEC: stefano.marcelli@ingte.it; Tel.: 085-8944082.

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 09.10.2024, 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.

Teramo, il 20.06.2025

Avv. Monia Terzilli