

Il Notaio Marco Faieta

con studio in Pineto alla Via G. Garibaldi n. 90

delegato dal Giudice dell'Esecuzione presso il Tribunale di Teramo al compimento delle operazioni di vendita nonché delle attività tutte connesse e conseguenti previste dal D.L. 14 marzo 2005 n. 35 convertito, con modificazioni, nella Legge 14 maggio 2005 n. 80 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché ai sensi del D.L. 83/2015 come convertito dalla L. 132/2015

### RENDE NOTO

che il giorno **5 novembre 2025, mercoledì**  
alle ore **16,00**

tramite il portale internet del gestore della vendita ASTE GIUDIZIARIE IN LINEA SPA, avverrà la verifica preliminare di ammissibilità delle offerte e si procederà alla deliberazione sulle medesime ed, eventualmente, all'avvio della gara nelle forme della VENDITA ASINCRONA, con le modalità telematiche nel prosieguo del presente avviso.

### DESCRIZIONE degli IMMOBILI

#### LOTTO UNICO

##### Caratteristiche sommarie:

Piena proprietà per la quota di 1/1 di Appartamento ubicato a Pineto (TE) - via Delle Gardenie n. 26, edificio 4, interno 4, lotto: 24. Trattasi di unità immobiliare indipendente da cielo a terra, tipologia a schiera, adibita a civile abitazione, realizzata su due piani fuori terra, destinati ad abitazione, oltre un piano seminterrato e uno sottotetto adibiti locali accessori; completa il tutto un'area esterna ad uso esclusivo di mq. 214 circa.

Identificazione catastale: Catasto Fabbricati Comune di Pineto - Fg. **25**, Part. **383**, Sub. **4**, Zona censuaria 2, Categoria A2, classe 3, consistenza 7 vani, superficie catastale totale 203 mq., rendita euro 614,58.

##### **Stato di occupazione**

L'immobile risulta occupato dal debitore esecutato e dalla sua famiglia.

Esiste Regolamento di Condominio "Condominio Libeccio" del 31/01/2006 N. Repertorio 152297

Notaio Ennio Vincenti Trascritto al Registro particolare n. 1610 il 08/02/2006. Non si è a conoscenza dell'importo degli oneri condominiali né dell'esistenza di eventuali spese straordinarie già deliberate, pertanto vi è necessità di verifiche ed ulteriori richieste ai fine di eventuale pubblicazione di Bandi/Avvisi di vendita, anche relativamente a spese già deliberate.

##### **Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE. • Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico. • Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico. • Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

##### **Regolarità Edilizia**

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile. Da ricerche effettuate per l'immobile in esame presso il Comune di Pineto (richiesta del 08/07/2021 prot.13813), settore edilizia privata, nonché in riferimento alla documentazione pervenuta a mezzo pec dallo stesso Comune in data 01/09/2021, risultano presenti agli atti i seguenti titoli edilizi autorizzativi: - Concessione edilizia n° 2373 del 15/03/2021 rilasciato a Società C.D.M. edil di Cesarini Dionino & C. per la realizzazione di n.5 alloggi di edilizia economica e popolare nel P.E.E.P. lotto n.24 ; - Nuovo P.d.C. dell'11/05/2004 per il completamento di lavori non ultimati nei termini; - Permesso di costruire in variante alla concessione edilizia n.2373 del 15/03/2001. Oltre a quanto suddetto, così come comunicato dal Comune di Pineto, non risultano agli atti altri titoli edilizi abilitativi, ivi compreso comunicazione di inizio lavori, fine lavori, agibilità e relativo certificato di collaudo statico.

Non esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione edilizia rilasciata. In particolare le difformità riscontrate sono riferite sia a tramezzature interne che parti strutturali dell'edificio come aperture di finestre, scala di collegamento con il piano seminterrato non presente e lucernaio in copertura non realizzato come da progetto. Ad ogni modo suddette difformità potranno e dovranno essere sanate, qualora sanabili, o condonate entro 120gg dall'emissione del decreto di trasferimento con l'apertura dei termini di condono qualora ne sussistano i requisiti tecnici, dal futuro eventuale aggiudicatario a proprie cure spese o al contrario ripristinare la situazione assentita

**Per le caratteristiche degli immobili, le specifiche delle difformità, le formalità gravanti e quant'altro si fa riferimento alla Consulenza Tecnica redatta dal Geom. Villanova Armando.**

**VALORE D'ASTA: € 135.084,60**

**OFFERTA MINIMA: € 101.313,450**

**RILANCIO MINIMO: € 2.500,00**

La vendita non è soggetta ad IVA

Gli immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, senza alcuna garanzia per evizione, molestie e pretese di eventuali conduttori; con gli accessori, dipendenze, pertinenze, servitù attive e passive esistenti e diritti proporzionali sulle parti dell'edificio che devono ritenersi comuni a norma di legge (ed eventuale regolamento di condominio).

= La vendita ha luogo nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.

= Il bene è venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e, laddove esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura.

= La liberazione dell'immobile, laddove occupato dal debitore o da terzi senza titolo opponibile, sarà effettuata a cura del custode giudiziario salvo esonero da parte dell'aggiudicatario.

= Ogni onere fiscale e/o tributario derivante dalla vendita è a carico del soggetto aggiudicatario.

IL TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE è fissato per la data del **4 novembre 2025 alle ore 10,00**

= Ai sensi del IV° comma dell'art. 41 d. lgs. 385/1993, l'aggiudicatario di ciascun lotto che non intenda avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento prevista dal V° comma dello stesso articolo, dovrà versare al Professionista delegato, nei **centoventi giorni** dall'aggiudicazione senza attendere la graduazione, quella parte del prezzo corrispondente al complessivo credito dell'Istituto per capitale, interessi, accessori e spese, in difetto di che sarà considerato inadempiente ai sensi dell'art. 587 c.p.c. con conseguente rivendita dell'unità immobiliare aggiudicatagli a suo rischio e spese. L'eventuale differenza, soddisfatto l'istituto, sarà versata entro centoventi dalla vendita, dedotta la cauzione versata, in libretto bancario, intestato al debitore esecutato e vincolato all'ordine del Giudice dell'Esecuzione. Il versamento del saldo dovrà essere effettuato con le seguenti modalità a) bonifico bancario sul conto corrente indicato nell'avviso di vendita facendo attenzione che ai fini della verifica della tempestività del versamento si darà rilievo alla data dell'ordine di bonifico oppure b) consegna al Professionista delegato di un assegno circolare non trasferibile intestato al Tribunale di Teramo procedura esecutiva n. 93/2019.

Ai sensi del V° comma dell'art. 41 d. lgs. 385/1993 ogni aggiudicatario potrà subentrare nel contratto di finanziamento stipulato dal debitore espropriato, assumendosi gli obblighi relativi, purchè entro quindici giorni dal decreto previsto dall'art. 574 c.p.c. ovvero dalla data dell'aggiudicazione o dalla assegnazione paghi alla banca le rate scadute, gli accessori, gli interessi e le spese.

In caso di inadempimento all'obbligazione di pagamento del prezzo l'aggiudicazione sarà revocata e le somme versate dall'aggiudicatario a titolo di cauzione saranno acquisite a titolo di multa; in tal caso il Professionista delegato provvederà a fissare nuovo esperimento di vendita alle medesime condizioni di cui all'ultimo tentativo e con cauzione pari al 20% del prezzo offerto trasmettendo gli atti al Giudice delegato per l'emissione del provvedimento di cui all'art. 587 c.p.c.

= 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.

= 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 è pari al 15% del prezzo di aggiudicazione.

= 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

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.

Le spese relative alla cancellazione della trascrizione del pignoramento e delle ipoteche precedenti e successive il pignoramento stesso, saranno anticipate dall'aggiudicatario su richiesta del professionista delegato e recuperate direttamente in sede di distribuzione del ricavato, con il privilegio di cui all'art. 2770 cod. civ. con precedenza ex art. 2777 c.c., anche sui crediti ipotecari.

= Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese per il trasferimento degli immobili ed accessori con i relativi compensi spettanti al professionista delegato per le operazioni successive alla vendita, come liquidati dal G.E., nonché tutti gli oneri fiscali derivanti dalla vendita.

= Si avvisa che la partecipazione alla procedura di vendita comporta, in caso di aggiudicazione, il consenso alla mancata allegazione al decreto di trasferimento del certificato previsto dall'art. 13 del D.M. 22.1.2008 n. 37.

= A norma dell'art. 46 DPR 6.6.2001 n. 380 l'aggiudicatario, qualora l'immobile si trovi nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria, dovrà presentare a proprie esclusive spese domanda di permesso in sanatoria, entro 120 giorni dalla notifica o in mancanza dalla trascrizione del decreto di trasferimento.

= A norma dell'art. 40 L. 47/85, qualora si tratti di immobile o di opere abusive la cui realizzazione sia stata ultimata entro la data del 1.10.1983, a norma delle disposizione di cui al capo IV, L. 47/85, l'aggiudicatario ha facoltà di presentare, a proprie esclusive spese, presso il Comune ove si trovi l'immobile, domanda in sanatoria nel termine di 120 giorni dalla trascrizione del decreto di trasferimento purché le ragioni di credito fatte valere dal creditore precedente ed intervenuto nella esecuzione, siano di data antecedente all'entrata in vigore della L. 47/85.

= A norma dell'art. 35, XII c. L. 47/85 nel caso in cui, pur non risultando rilasciata la concessione in sanatoria, risulti presentata la relativa domanda a suo tempo da parte del proprietario o altro avente diritto, la domanda di condono deve ritenersi accolta tacitamente, ai sensi dell'art. 36 L. 47/85 qualora: a) risultino decorsi 24 mesi dalla data di presentazione della domanda; b) risultino versate le prime due rate della oblazione, fermo restando l'obbligo per l'aggiudicatario, qualora a ciò non si sia già provveduto, di procedere all'accatastamento.

= Per le opere realizzate anteriormente all'1.9.1967 non è necessario procedere a sanatoria ed ai fini della successiva commercializzazione va allegata all'atto dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà da cui risulti l'epoca della realizzazione delle opere stesse.

= La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo; che, 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.

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

= Si invita il debitore ad effettuare presso la cancelleria del giudice dell'esecuzione la dichiarazione di residenza o l'elezione di domicilio in uno dei comuni del circondario in cui ha sede il giudice competente per l'esecuzione con l'avvertimento che in mancanza ovvero in caso di irreperibilità presso la residenza dichiarata o il domicilio eletto le successive notifiche o comunicazioni a lui dirette saranno effettuate presso la cancelleria dello stesso giudice.

Maggiori informazioni potranno richiedersi (nel pomeriggio di venerdì dalle 16.00 alle 19.30) presso il recapito del Notaio delegato, Avv. Marco Faieta, (C.F. FTAMRC71D13G482M), in Pineto alla Via G. Garibaldi n 90, tel. 085/9492264 e 085/4227419, indirizzo mail [mfaieta@notariato.it](mailto:mfaieta@notariato.it). Le richieste di visita degli immobili potranno essere effettuate unicamente tramite il Portale delle Vendite Pubbliche.

I siti internet dove è pubblicato l'avviso di vendita, la relazione di stima e i relativi allegati sono i seguenti: Portale Vendite Pubbliche, [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), [www.tribunale.teramo.giustizia.it](http://www.tribunale.teramo.giustizia.it) "Immobiliare.it", "Casa.it", "Idealista.it", quotidiani cartacei locali individuati nella convenzione in essere con il Tribunale di Teramo e sul sito [www.fallimentieaste.it](http://www.fallimentieaste.it).

Pineto, li 3 luglio 2025

Il Notaio delegato del G.E.  
Avv. Marco Faieta

ASTE  
GIUDIZIARIE®

Allegato "A"

ASTE  
GIUDIZIARIE®

### CONDIZIONI di VENDITA SENZA INCANTO ASINCRONA

= Ogni offerente dovrà presentare l'offerta esclusivamente con modalità telematiche tramite il modulo web "offerta telematica" fornito dal Ministero della Giustizia ed a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it)

Le offerte andranno depositate con le modalità ed i contenuti tutti previsti dal capo III, Sezioni I e II del D.M. n. 32/2015.

L'offerta telematica potrà essere presentata unicamente dall'offerente o dal suo procuratore legale anche a norma dell'art. 579 co. II c.p.c. Ne consegue che il presentatore dovrà necessariamente identificarsi e coincidere con l'offerente, a pena di inammissibilità della offerta. All'offerta dovrà essere allegata la seguente documentazione:

a) - copia del documento di identità non scaduto e copia del codice fiscale del soggetto offerente. Nel caso in cui l'offerta sia presentata congiuntamente dai coniugi in comunione legale dei beni l'acquisto effettuato da un coniuge ricade nella comunione legale dei beni a prescindere dalla volontà espressa dall'altro coniuge. Qualora i coniugi intendano formulare un'offerta congiunta di acquisto sarà pertanto sufficiente che la stessa sia corredata da autodichiarazione di entrambi i coniugi ovvero dall'estratto per autentica dell'atto di matrimonio o successiva convenzione. Nel caso in cui l'offerta sia presentata da uno solo dei coniugi in comunione legale dei beni, dovrà essere prodotta la procura rilasciata dal coniuge non sottoscrittore dell'offerta a quello che ne risulti l'unico firmatario, nelle forme stabilite in relazione alla ipotesi di pluralità di offerenti. Se il soggetto è minorenne, interdetto o inabilitato dovranno essere allegata copia del documento di identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione. Se l'offerta è presentata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata rilasciata al soggetto che effettua l'offerta.

b) - la documentazione attestante il versamento (segnatamente copia contabile di avvenuto pagamento), effettuato tramite bonifico bancario, con causale "versamento cauzione", sul conto corrente bancario intestato alla procedura dell'importo della **cauzione** che non potrà essere inferiore al **10% del valore a base d'asta** con la precisazione che per le offerte comprese tra l'offerta minima e la base d'asta la cauzione dovrà essere pari al **10% dell'offerta** e che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto. Il versamento dovrà

essere eseguito utilizzando il seguente **IBAN IT11E0847315400000000153053** intestato alla Procedura esecutiva Immobiliare 93/2019. Nella domanda dovrà essere indicato il numero di CRO dell'operazione. Il bonifico deve essere eseguito in modo da consentire l'accredito in tempo utile per le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta. In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione sarà restituito dal Professionista con disposizione di bonifico da eseguirsi esclusivamente in favore del conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione, salvo che l'offerente non abbia omissis di partecipare alla gara, senza documentato e giustificato motivo: in tale caso la cauzione è restituita solo nella misura dei 9/10 (nove decimi) dell'intero e la restante parte è trattenuta come somma rinveniente a tutti gli effetti dall'esecuzione. In caso di dubbi sulla sussistenza dei motivi giustificativi per la mancata partecipazione alla gara, l'offerente si rivolgerà al Giudice, che disporrà in merito alla restituzione dell'intera cauzione o respingerà la relativa domanda. Se l'offerente è SOCIETA' o ENTE: dati identificativi, inclusa la partita IVA e/o codice fiscale, recapito telefonico e telefax, indirizzo di posta elettronica; nonché cognome, nome, luogo e data di nascita del legale rappresentante. All'offerta dovranno essere allegati sia visura camerale – risalente a non oltre 10 giorni - (dalla quale risulti lo stato della società o ente ed i poteri conferiti all'offerente in udienza) sia copia fotostatica di un valido documento di identità del detto offerente.

c) - la richiesta di agevolazioni fiscali.

d) - l'indicazione del prezzo offerto, che potrà essere inferiore, nei limiti di  $\frac{1}{4}$  al VALORE D'ASTA indicato nell'avviso di vendita.

e) – per la sottoscrizione e trasmissione l'offerta, in via alternativa può essere sottoscritta con firma digitale e trasmessa a mezzo casella di posta elettronica certificata oppure può essere direttamente trasmessa a mezzo casella di posta certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12 comma 4 e dell'art. 13 DM n. 32 del 2015, avvertendo che in tale caso la trasmissione sostituisce la firma dell'offerta a condizione che l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'art. 6 comma 4 DPR n. 68 del 2005; il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso previa identificazione del richiedente.

f) – l'offerta ed i relativi documenti allegati debbono essere inviati all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia: [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it), con la precisazione che 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 di Giustizia e l'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge con modalità telematica, fermo restando che il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta.

g) – nei casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia, l'interruzione del servizio sarà comunicata ai gestori della vendita telematica che ne daranno comunicazione agli interessati con avviso pubblicato sui propri siti e su quelli ove è stata eseguita la pubblicità. In questo caso le offerte dovranno essere presentate in busta chiusa, presso lo studio del professionista delegato in Pescara alla via Beato Angelico n. 3, contenente tutte le informazioni previste per l'offerta telematica con i relativi allegati.

h) – nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati, l'offerta si intende depositata nel momento in cui venga generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente e, in tale eventualità, previa documentazione a cura dell'offerente della tempestiva presentazione dell'offerta, il gestore è tenuto a permettere la partecipazione dell'offerente alle operazioni di vendita.

i) – i problemi di connessione dell'offerente non potranno in nessun caso incidere sullo svolgimento della procedura.

= L'esame delle offerte sarà effettuato tramite il portale [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) e le buste telematiche, contenenti le offerte, non saranno aperte se non al momento delle operazioni di vendita telematica.

= Gli offerenti potranno partecipare all'udienza tramite l'area riservata del sito [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it), accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita con comunicazione effettuata alla casella di posta elettronica certificata od alla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'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 alla piattaforma del gestore per partecipare alla gara.

Nel giorno ed ora fissata per l'esame delle offerte il Professionista provvederà a verificare le offerte formulate e la correttezza e completezza delle informazioni e dei documenti richiesti; verificherà l'effettivo

accredito dell'importo comprensivo della cauzione entro i termini sopra indicati; procederà all'abilitazione dei partecipanti per l'eventuale gara tramite l'area riservata del sito internet sopra indicato.

Si precisa che i dati personali di ciascun offerente non saranno visibili agli altri offerenti ed alle parti della procedura sino alla chiusura definitiva delle operazioni di vendita telematica.

All'esito della verifica sull'ammissibilità delle offerte il Professionista procederà nei seguenti modi a seconda delle due opzioni che si presenteranno:

= **In caso di unica offerta ammissibile:**

a) se l'offerta è pari o superiore al prezzo VALORE D'ASTA come sopra indicato e dunque pari o superiore ad € **135.084,60** si procederà all'aggiudicazione all'unico offerente;

b) se l'offerta è inferiore al prezzo VALORE D'ASTA come sopra indicato in misura non superiore ad  $\frac{1}{4}$  e quindi pari ad € **101.313,450** e siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c. il bene verrà assegnato al prezzo VALORE D'ASTA al creditore istante a norma dell'art. 588 e ss. c.p.c.

c) se l'offerta è inferiore al prezzo VALORE D'ASTA come sopra indicato in misura non superiore ad  $\frac{1}{4}$  e non siano state presentate istanze di assegnazione si procederà sempre all'aggiudicazione a meno che il Professionista non ritenga di ottenere un prezzo superiore con una nuova vendita.

= **In caso di più offerte ammissibili:**

a) Il Professionista darà avvio alla gara telematica asincrona sull'offerta più alta secondo il sistema dei PLURIMI RILANCI.

Qualora per l'acquisito del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà immediatamente a gara partendo dall'offerta più alta, che avrà durata sino alle ore 15,00 del giorno successivo. Durante il periodo della gara, ogni partecipante potrà effettuare offerte in aumento, cioè rilanci, nel rispetto dell'importo minimo stabilito dall'avviso di vendita a pena di inefficacia. Qualora vengano effettuate offerte in aumento negli ultimi 10 minuti della gara la stessa sarà prorogata automaticamente di ulteriori 10 minuti in modo da permettere agli altri partecipanti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito sino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento. La deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo entro il giorno successivo al suo termine, prorogata, se cadente in giorno festivo, al primo successivo non festivo.

b) Il Professionista procederà all'aggiudicazione del lotto in favore di colui che abbia presentato la migliore offerta:

= qualora il miglior prezzo offerto all'esito della gara o comunque il miglior prezzo risultante all'esito dell'avvio della stessa sia pari o superiore al VALORE D'ASTA come sopra indicato e dunque pari o superiore ad € **135.084,60**, il bene sarà aggiudicato al miglior offerente come sopra individuato;

= qualora il miglior prezzo offerto all'esito della gara o comunque il miglior prezzo risultante all'esito dell'avvio della stessa sia inferiore al VALORE D'ASTA come sopra indicato in misura non superiore ad  $\frac{1}{4}$  e quindi pari ad € **101.313,450** e siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c. il bene verrà assegnato al prezzo VALORE D'ASTA al creditore istante a norma dell'art. 588 e ss. c.p.c.

= qualora il miglior prezzo offerto all'esito della gara o comunque il miglior prezzo risultante all'esito dell'avvio della stessa sia inferiore al VALORE D'ASTA come sopra indicato in misura non superiore ad  $\frac{1}{4}$  e quindi pari ad € **101.313,450** e non siano state presentate istanze di assegnazione si procederà all'aggiudicazione in favore di chi avrà offerto il prezzo maggiore; in presenza di offerte al medesimo prezzo il bene verrà aggiudicato all'offerente che avrà prestato la cauzione maggiore; in caso della parità della cauzione all'offerente che avrà indicato il minor termine di pagamento del saldo prezzo: nel caso in cui sia stato indicato lo stesso termine di pagamento si darà rilievo alla priorità temporale nella presentazione dell'offerta.

= L'aggiudicazione in sede di gara sarà di regola definitiva non essendo ammesso l'aumento di quinto nelle vendite senza incanto.

## RELAZIONE DI NOTIFICA

Istante il Notaio Marco Faieta, nella qualità come in atti spiegata, ho notificato copia dell'atto che precede a

Cesarini Andrea c/o Cancelleria esecuzione immobiliare Tribunale di Teramo  
[esecuzioni.immobiliarimobiliari.tribunale.teramo@giustiziacert.it](mailto:esecuzioni.immobiliarimobiliari.tribunale.teramo@giustiziacert.it)

Siena NPL 2018 s.r.l. [antonio.donvito@milano.pecavvocati.it](mailto:antonio.donvito@milano.pecavvocati.it)

Agenzia Entrate e Riscossione [abr.procedure.cautelari.immob.conc@pec.agenziariscossione.gov.it](mailto:abr.procedure.cautelari.immob.conc@pec.agenziariscossione.gov.it)