

TRIBUNALE DI TERAMO

Avviso di vendita senza incanto

Il Dr. Nicola Genua, Notaio delegato dal G.E. nella esecuzione immobiliare n. **073/2010**

Rende Noto

Che con ordinanza del 12 maggio 2011 è stata disposta la vendita senza incanto dei seguenti immobili:

LOTTO N. 1: "Porzione immobiliare ad uso laboratorio artigianale, facente parte di un fabbricato sito nel Comune di **Atri**, Via A. Moro snc, occupante l'intero piano terra, adibita alla produzione di pane e costituita da un ampio locale con all'interno ricavati dei vani ad uso di ufficio, bagno ed antibagno e locale lievitazione. Censita nel NCEU al fg. 76, p.lla 288 sub 2, P.T, Cat. C/3, cl. 2, mq. 205, rendita € 412,91 E'annessa l'area esterna scoperta comune distinta con il sub 1. L'immobile è detenuto da terzi con contratto di locazione registrato in data 02/03/2009 della durata di anni nove."

PREZZO BASE D'ASTA Euro 100.000,00

LOTTO N. 2: "Appartamento di civile abitazione posto al piano primo di un fabbricato sito nel Comune di **Atri**, Via A. Moro snc, composto da ampio salone, cucina, bagno, due stanze e disimpegno, per una superficie utile di mq. 95 circa, oltre a balconi; un vano, bagno, due locali di sgombero e disimpegno al piano secondo-sottotetto, ancora da rifinire. Censito nel NCEU al fg. 76, p.lla 288 sub 5, P.1-2, int. 1, Cat. A/2, cl. 3, vani 6,5, rendita € 453,19. E'annessa l'area esterna scoperta comune distinta con il sub 1."

PREZZO BASE D'ASTA Euro 63.000,00

LOTTO N. 3: "Porzione immobiliare ad uso civile abitazione, facente parte di un fabbricato sito nel Comune di Atri, Via A. Moro snc, composta da: ingresso, ampio salone, tinello con angolo cottura, bagno e ripostiglio al piano primo; disimpegno, tre camere da letto, di cui due con guardaroba, bagno, e due locali adibiti a sgombero al piano secondo-sottotetto. Il tutto per una superficie utile di mq. 225 circa. Censita nel NCEU al fg. 76, p.lla 288 sub 6, P.1-2, int.2, Cat. A/2, cl. 3, vani 8 vani – rendita € 557,77. E'annessa l'area esterna scoperta comune distinta con il sub 1. L'immobile è detenuto da terzi con contratto di locazione registrato in data 10/02/2009 della durata di anni otto."

PREZZO BASE D'ASTA Euro 130.000,00

Le porzioni immobiliari in oggetto sono parte di un edificio realizzato in virtù delle concessioni edilizie n. 67/82 del 03/05/1982, n. 137/88 del 07/11/1988, n. 116/89 del 22/09/1989, n. 89/93 del 11/06/1993, n. 162/95 del 07/08/1995 e n. 794/95 del 25/05/1995. In data 07/01/1991 è stata rilasciata la concessione n. 116/89 riferita all'agibilità del solo piano terra. Con atto trascritto in data 11/10/1980 è stata costituita una servitù di passaggio.

Per le caratteristiche dell'immobile, le eventuali difformità, le formalità gravanti e quant'altro si fa riferimento alla Consulenza Tecnica.

Custode dei beni pignorati è il CTU Serpentine Geom. Giustino, Tel. 0861.413509 – 368.3981246

CONDIZIONI DI VENDITA

1) Le offerte di acquisto, ai sensi dell'art. 571 c.p.c., dovranno essere depositate, nella forma sotto specificata, entro e non oltre le **ore 12,00** del giorno **20 marzo 2012** presso l'ufficio all'uopo destinato in Teramo, Vico della Montagnola n. 1.

2) Ogni offerente deve presentare dichiarazione in bollo contenente l'indicazione del prezzo, del tempo e del modo di pagamento, allegando, a cauzione, un assegno circolare non trasferibile, emesso da un istituto di credito, intestato al Notaio delegato, di importo pari al 10% del prezzo offerto nonché fotocopia di esso. Nel caso in cui si debba valutare l'offerta in base a parametri diversi dal prezzo offerto, il Notaio delegato si rivolgerà al G.E. secondo le previsioni dell'art. 591 Ter c.p.c. L'offerta non può essere revocata prima di 120 gg., è inefficace se perviene oltre il termine stabilito, se è inferiore al prezzo base o se l'offerente non presta cauzione.

3) L'offerta deve essere sottoscritta da tutti i soggetti a favore dei quali dovrà essere intestato il bene con la precisazione dei diritti che ciascuno intende acquistare; deve contenere le generalità complete, il codice fiscale ed il recapito telefonico di ogni partecipante; se coniugato, le generalità del coniuge e il regime patrimoniale prescelto; allegare anche la fotocopia del documento di identificazione. Nella ipotesi in cui l'offerente sia una società occorre indicare i dati identificativi, inclusa la partita IVA o il codice fiscale ed allegare il certificato della Camera di Commercio dal quale risulti la costituzione ed i poteri conferiti all'offerente in udienza.

4) L'offerta deve essere depositata in busta chiusa all'esterno della quale il ricevente annoterà il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito, il nome del Notaio delegato e la data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte.

5) Le buste saranno aperte il giorno **21 marzo 2012** alle **ore 11,00** e seguenti alla presenza degli offerenti e delle parti in giudizio nella sala di udienza del Tribunale di Teramo: in caso di unica offerta, pari o superiore ma non di 1/5 rispetto al prezzo base, il creditore procedente può opporsi alla aggiudicazione; diversamente il Notaio, riscontrata la regolarità di tutte le altre condizioni, procederà all'aggiudicazione. In caso di pluralità di offerte, sarà indetta una gara sull'offerta più alta e se la gara non potrà avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, si aggiudicherà il bene alla parte che avrà fatto la maggiore offerta. In caso di offerte di pari importo si procederà ad incanto. Al concorrente non aggiudicatario verrà restituito immediatamente l'assegno depositato per la cauzione.

* * * * *

Si rende noto, altresì, che in caso di esito negativo della vendita per mancanza di offerte, un secondo tentativo verrà effettuato il giorno **18 aprile 2012** alle **ore 11,00** e seguenti, nella sala di udienza del Tribunale di Teramo, allo stesso prezzo base ma con il sistema di vendita all'incanto ed alle seguenti condizioni:

- a) Le domande in bollo dovranno essere presentate entro le ore 12.00 del giorno precedente l'incanto presso l'ufficio all'uopo designato in Vico della Montagnola n. 1, ove potranno essere assunte maggiori informazioni.
- b) Alla domanda dovrà essere allegato, per cauzione, assegno circolare non trasferibile pari al 10% del prezzo base, intestato al notaio delegato.
- c) Le offerte in aumento non potranno essere inferiori ad **Euro 10.000,00** per i Lotti n. 1 e n. 3 e ad **Euro 6.000,00** per il Lotto n. 2.

- Tutti gli offerenti dovranno dichiarare la propria residenza nel Comune di Teramo: in mancanza, le comunicazioni verranno fatte presso la cancelleria.

- Sia nel caso di vendita senza incanto che con incanto, il prezzo definitivo, dedotta la cauzione, dovrà essere versato in un termine non superiore a 60 giorni dall'aggiudicazione in un libretto bancario nominativo intestato alla procedura e vincolato ai provvedimenti del G.E. aperto presso la locale agenzia della B.L.S., salvo quanto eventualmente disposto in ossequio all'art. 41 D.L. 01/09/93 n. 385.

- L'aggiudicatario dovrà altresì versare, entro il termine per il deposito prezzo, la somma necessaria al trasferimento dell'immobile, che sarà determinata dal sottoscritto Notaio prendendo in considerazione: la tassa di registro, l'eventuale imposta IVA, le ispezioni ipocatastali, trascrizione e voltura e il compenso notarile.

- Qualora ne ricorrano i presupposti, l'aggiudicatario potrà avvalersi entro 120 gg. dalla data del decreto di trasferimento, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46 comma V del T.U. di cui al D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e di cui all'art. 40, VI comma, della legge 28 febbraio 1985 n. 47, sanando le difformità.

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, a corpo e non a misura: eventuali differenze non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

Si rende noto 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; 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 a risarcimenti, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti che saranno cancellati a cura della procedura.

Se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata, salvo espresso esonero, a cura del custode giudiziario.

Si avverte inoltre che maggiori informazioni possono essere fornite dalla Cancelleria del Tribunale a chiunque vi abbia interesse, così come previsto dall'art. 570 c.p.c..

Tutte le attività che a norma dell'art. 571 c.p.c. e seguenti debbono essere compiute in cancelleria o davanti al G.E., dal cancelliere o dal G.E., sono effettuate dal notaio presso il suo recapito in Vico della Montagnola n. 1, ove possono essere esaminati tutti gli atti relativi e segnatamente la CTU il cui intero contenuto è parte integrante del presente bando e gli aggiudicatari non potranno sostenere di ignorare.

Il presente bando, l'ordinanza di vendita e l'elaborato peritale sono anche riportati sul sito Internet **www.astegiuiziariet.it** nonché sul sito **www.fallimentieaste.it**.

Teramo li 30 dicembre 2011

IL NOTAIO DELEGATO
Dr. Nicola Genua