

TRIBUNALE DI TERAMO  
AVVISO DI VENDITA BENI IMMOBILI  
ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 249/2010 R.G.E.

Il Rag. **Elio Di Domenico**, con studio in **Teramo al Viale Francesco Crispi n. 27**, nella qualità di Professionista Delegato, come da ordinanza del Sig. Giudice dell'Esecuzione presso il Tribunale di Teramo del 24.11.2011

**AVVISA**

che il giorno **18 Aprile 2012 alle ore 16,00**

avanti a se presso la sala delle udienze pubbliche del Tribunale di Teramo (aula Lo Sardo al piano seminterrato) sito in Via C. Beccaria (piazzale Madonna delle Grazie), avverrà la **vendita senza incanto** (secondo le "condizioni di vendita previste nell'**Allegato "A"** del presente avviso) dei beni immobili relativi al giudizio di espropriazione immobiliare sopra indicato.

Nelle ipotesi in cui:

- non ci siano proposte di acquisto entro il termine stabilito;
- le offerte non siano efficaci ai sensi dell'art. 571 c.p.c.;
- si verifichi una delle circostanze previste dall'art. 572, comma 3, c.p.c.;
- la vendita senza incanto non abbia luogo per qualsiasi altra ragione;

il giorno **16 Maggio 2012 alle ore 16,00**

avanti a se presso la sala delle pubbliche udienze del Tribunale di Teramo (aula Lo Sardo al piano seminterrato) sito in Via C. Beccaria (piazzale Madonna delle Grazie), avverrà la **vendita con incanto** (secondo le "condizioni di vendita" previste nell'**allegato "B"** al presente avviso) dei beni immobili medesimi.

**DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI**

**LOTTO UNICO**

**"Diritti pari all'intero della piena proprietà (pari a 1/1) di appezzamento di terreno con sovrastante porzione di fabbricati di civile abitazione sito nel comune di Roseto degli abruzzesi (TE) alla Contrada S. Giovanni. L'unità è identificata nel N.C.E.U. del Comune di Roseto degli Abruzzi e precisamente:**

- Fog. 52, Part. 998 Sub 1- Zona Cens. 2 – Cat. C/2 – Cl. 2 - Cons. 149 mq – Rendita € 307,81;
- Fog. 52, Part. 998 Sub 2 – Zona Cens. 2 – Cat. A/2 – Cl. 2 – Cons. 5,5 vani – Rendita € 454,48;
- Fog. 52, Part. 998 Sub 3 – Bene Comune non censibile Sub 1 e 2 – Corte esterna.

**Il bene confina con proprietà Di Eugenio Enzo, proprietà Di Eugenio Patrizia, stessa proprietà, salvo se altri o varianti.**

**Il bene non è soggetto a contratti di locazione, ma allo stato attuale l'immobile è occupato da due anziani, genitori dell'esecutato.**

**PREZZO BASE D'ASTA : € 98.000,00 (novantottomila/00).**

Gli immobili sono meglio descritti nella relazione peritale del C.T.U. Geom. Selena Cruciani, con studio in Controguerra (TE), via Torretta n. 26, depositata in cancelleria e disponibile per la consultazione, unitamente all'ordinanza di delega e dell'avviso di vendita, sui siti internet "[www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it)" e "[www.fallimentieaste.it](http://www.fallimentieaste.it)".

Gli immobili vengono posti in vendita nello stato di diritto e di fatto 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). Le iscrizioni ipotecarie e da trascrizione di pignoramenti e sequestri saranno cancellate a cura e spese della procedura, mentre la liberazione dell'immobile sarà effettuata, salvo espresso esonero, a cura del custode giudiziario.

## DISPOSIZIONI COMUNI ALLA VENDITA CON E SENZA INCANTO

La misura dell'**aumento** da apportare all'offerta (sia in sede di gara a seguito di più offerte ex art. 571 C.p.c., sia in sede di incanto) non potrà essere inferiore a:

- € 9.000,00 (novemila) per il lotto unico.

Se l'offerente non diviene aggiudicatario, la **cauzione** verrà immediatamente restituita dopo la chiusura della gara, salvo che lo stesso non abbia omesso di partecipare alla medesima personalmente o a mezzo di procuratore speciale, senza documento e giustificato motivo: in tale caso la cauzione è restituita solo nella misura di 9/10 (nove decimi) dell'intero e la restante parte è trattenuta come somma riveniente a tutti gli effetti dall'esecuzione. In caso di dubbi sulla sussistenza dei motivi giustificati 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.

L'aggiudicatario, nel termine di 60 (sessanta) giorni dalla vendita, se questa sarà diventata definitiva, dovrà depositare il **prezzo di aggiudicazione**, dedotta la sola cauzione già prestata, presso la Banca Popolare di Lanciano e Sulmona, dipendenza di Teramo, Piazza Cellini, sul libretto intestato al nome del debitore esecutato e vincolato all'ordine del Sig. Giudice delle Esecuzioni.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese per il trasferimento degli immobili ed accessori, comprese imposte, trascrizione e voltura, nonché la parte del compenso al professionista per le operazioni successive alla vendita, come liquidato dal Sig. Giudice delle Esecuzioni.

Le spese relative alla cancellazione della trascrizione del pignoramento e delle ipoteche, precedenti e successive al pignoramento, saranno anticipate dall'interessato, su richiesta del professionista e recuperate direttamente in sede di distribuzione del ricavato, in rango privilegiato, ex art. 2770 cod. civ., con precedenza ex art. 2777 cod. civ., anche sui crediti ipotecari.

A norma dell'art. 46 D.P.R. 06.06.2001 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 (centoventi) giorni dalla notifica del decreto emesso dall'autorità giudiziaria.

**Maggiori informazioni potranno essere richieste al Rag. Elio Di Domenico con studio in Teramo, Viale Francesco Crispi, 27 - Tel. e Fax 0861 417538 - e.mail "[elio@studiodidomenico.it](mailto:elio@studiodidomenico.it)"**

Teramo 23 Gennaio 2012

Il professionista delegato dal G.E.  
Rag. Elio Di Domenico

## Allegato "A"

### CONDIZIONI DI VENDITA SENZA INCANTO

Ogni offerente deve presentare presso lo studio del professionista delegato per la vendita, dichiarazione contenente l'indicazione del prezzo, del tempo e modo di pagamento ed ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta. Nel caso in cui il professionista debba valutare l'offerta in relazione a parametri diversi dal prezzo offerto, si rivolgerà al G.E. Secondo le previsioni dell'art. 591 ter c.p.c.. Se un termine più lungo non è fissato dall'offerente, l'offerta non può essere revocata prima di 120 giorni.

L'offerta non è efficace se perviene oltre il termine stabilito nell'avviso, se è inferiore al prezzo base come sopra determinato o se l'offerente non presta cauzione con le modalità che seguono, in misura non inferiore al decimo del prezzo da lui proposto.

L'offerta deve essere sottoscritta da tutti i soggetti a favore dei quali dovrà essere intestato il bene con la precisazione delle quote dominicali o dei diritti che ciascuno intende acquistare.

L'offerta dovrà contenere:

A) il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio e residenza dell'offerente, recapito telefonico e, in caso di persona fisica coniugata, il regime patrimoniale prescelto con l'indicazione delle generalità del coniuge, con accluse copie fotostatiche del documento di riconoscimento e del tesserino di codice fiscale (tessera sanitaria);

B) nell'ipotesi in cui l'offerente sia una società, occorre indicare i dati identificativi, inclusa la Partita I.v.a. e/o Codice Fiscale, accludendone fotocopia, nonché allegare il certificato della Camera di Commercio dal quale risulti la costituzione della Società o Ente ed i poteri conferiti all'offerente in udienza; nell'ipotesi in cui l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare.

C) l'indicazione del lotto al quale si intende partecipare e l'indicazione del prezzo offerto per quel lotto, che non potrà essere inferiore al prezzo base sopra indicato a pena di esclusione

D) gli offerenti dovranno dichiarare la propria residenza nel Circondario del Tribunale di Teramo o eleggere domicilio in Teramo e di aver preso visione della relazione di stima.

**L'offerta deve essere depositata, in regola col bollo, entro le ore 12,00 del giorno precedente fissato per la vendita,** in busta chiusa, all'esterno della quale sono annotati a cura del professionista delegato il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito, il nome del Sig. Giudice dell'Esecuzione (Dott.ssa Stefania Cannavale), del professionista delegato (Rag. Elio Di Domenico) ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. e la data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte. Le buste sono aperte all'udienza fissata per l'esame delle offerte alla presenza degli offerenti.

La busta dovrà contenere, a pena di esclusione dalla vendita, assegno circolare pari al **10%** (diecipercento) del prezzo offerto, a titolo di cauzione, intestato al professionista delegato, nonché fotocopia dell'assegno e del retro su unica facciata; in caso di mancata aggiudicazione, l'assegno sarà restituito immediatamente.

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

In caso di offerta unica pari o superiore per non più di un quinto al prezzo base, il professionista delegato è autorizzato dal Giudice, salvo dissenso del creditore procedente, ad aggiudicare il bene all'offerente; aggiudicherà senz'altro in caso di offerta per oltre un quinto del prezzo base.

In caso di pluralità di offerte, gli offerenti saranno invitati ad una gara sull'offerta più alta e se la gara non avrà luogo per mancanza di adesione degli offerenti, il professionista delegato è autorizzato dal Giudice ad aggiudicare il bene a favore del maggior offerente. In caso di offerte di pari importo, si procederà ad incanto.

## Allegato "B"

### Condizioni di vendita CON INCANTO

Ogni offerente per la vendita con incanto dovrà depositare presso lo studio del professionista delegato (indicato nell'avviso di vendita) **entro le ore 12 del giorno precedente fissato per la vendita medesima**, domanda di partecipazione in carta legale, in regola con il bollo, sottoscritta da tutti i soggetti a favore dei quali dovrà essere intestato il bene, con precisazione delle quote dominicali o dei diritti che ciascuno intende acquistare.

La domanda dovrà contenere:

A) se PERSONA FISICA, cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio e residenza, stato civile, recapito telefonico del richiedente (nonché telefax e indirizzo di posta elettronica. Se in possesso); in caso che lo stesso sia coniugato, il suo regime patrimoniale di cui alla Legge n. 151 del 19.05.1975, con indicazione -qualora coniugato in regime di comunione legale- delle generalità del coniuge (cognome, nome, luogo e data di nascita e codice fiscale).

All'offerta dovranno essere allegati le copie fotostatiche di un valido documento di identità e del tesserino di codice fiscale (anche del coniuge, se in comunione legale).

Qualora detta persona fisica dovesse partecipare in qualità di omonima ditta individuale, dovrà essere indicata la Partita IVA e, all'offerta, dovrà essere altresì allegata una recente visura camerale della ditta stessa.

B) se SOCIETA' o ENTE: i dati identificativi, inclusa la partita IVA e/o il 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 una recente visura camerale (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. Se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare.

C) assegno circolare emesso da Istituti di Credito intestato al professionista delegato pari al 10% (dieci per cento) del prezzo base d'asta, a titolo di cauzione, nonché la fotocopia dell'assegno medesimo e del retro dello stesso, su unica facciata. Si precisa che in caso di mancata aggiudicazione detto assegno sarà restituito immediatamente.

D) gli offerenti dovranno dichiarare la propria residenza nel circondario del Tribunale di Teramo o eleggere domicilio in Teramo e di aver preso visione della relazione di stima.

A norma dell'art. 584 c.p.c., avvenuto l'incanto, possono essere fatte da chiunque offerte di acquisto entro il termine perentorio di 10 (dieci) giorni, ma esse non sono efficaci se il prezzo offerto non supera di 1/5 (un quinto) quello raggiunto nell'incanto.

Pertanto l'aggiudicazione diverrà definitiva decorsi 10 (dieci) giorni senza offerte in aumento.

Tali offerte potranno essere depositate presso lo studio del professionista delegato, nelle forme di cui all'art. 571 c.p.c. Prestando cauzione per una somma pari al doppio della cauzione versata per la partecipazione all'incanto. In caso di presentazione di tali offerte, verrà indetta dal professionista una gara secondo le previsioni di cui all'art. 584 c.p.c. Fissando il termine perentorio entro il quale possono essere fatte ulteriori offerte.

Alla gara possono partecipare, oltre agli offerenti in aumento e l'aggiudicatario, anche gli offerenti al precedente incanto purché, entro il termine fissato dal professionista, abbiano integrato la cauzione nella misura di cui sopra.

Se nessuno degli offerenti in aumento partecipa alla gara indetta a norma dell'art. 584, 3° comma c.p.c., l'aggiudicazione diventa definitiva e verrà pronunciata, a carico degli offerenti (salvo che ricorra un documento e giustificato motivo), la perdita della cauzione il cui importo è trattenuto come riveniente a tutti gli effetti dall'esecuzione. Ogni domanda di restituzione della cauzione dovrà essere indirizzata dagli offerenti al Sig. Giudice dell'Esecuzione.