

CASSETTA U.G. n. 395

Avv. Angelo Carminucci

CRMNGL66B02H769A

Via T. Tasso n. 77- 65121 Pescara

tel. 085 2058719- fax 085 4220518

E Mail: angelocarminucci@gmail.com

PEC: avvangelocarminucci@cnfpec.it

TRIBUNALE CIVILE di PESCARA

AVVISO di VENDITA IMMOBILI

Espropriazione Immobiliare n. 236/2015 R. G. Es. Imm.

L'avv. Angelo Carminucci con studio in Pescara alla Via T. Tasso, 77, con ordinanza del 28/09/2017 del Giudice delle esecuzioni del Tribunale di Pescara, Capezzeria Dott.ssa Domenica, è stato delegato 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

RENDE NOTO

che il giorno 22 marzo 2018 alle ore 14.15

avanti a sé, presso la sala n. 11 delle pubbliche udienze del Tribunale di Pescara alla via A. Lo Feudo, avverrà il secondo tentativo di **vendita senza incanto** (secondo le "condizioni di vendita" previste nel presente avviso) e a quanto stabilito nell'ordinanza del 28/09/2017 del bene immobile sotto indicato relativo al giudizio di espropriazione immobiliare n. 236/2015

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

LOTTO UNICO

Bene N° 1 - Complesso Immobiliare ubicato a Pescara (PE) - Via Salara Vecchia, 15 Complesso immobiliare a carattere residenziale di recente costruzione e parzialmente da completare, sito in zona di nuova espansione della città di Pescara. Il complesso immobiliare si compone di n.2 corpi di fabbrica ognuno di 5 piani fuori terra oltre sottotetto e piano interrato. I 2 corpi di fabbrica, a loro volta, sono suddivisi, ognuno, in due corpi scala per un totale di n.69 appartamenti, ed al piano interrato n.19 locali deposito e n.64 autorimesse, oltre posti auto scoperti al piano strada. Completano il complesso immobiliare un'ampia dotazione di spazi comuni (giardini condominiali, sale condominiali, depositi e locali tecnici). Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 1, Categoria E - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 2, Categoria E - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 3, Categoria E - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 4, Categoria E - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 5, Categoria E - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 6, Categoria E - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 7, Zc. 3, Categoria C6 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 8, Zc. 3, Categoria C6 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 9, Zc. 3, Categoria C6 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 10, Zc. 3, Categoria C6 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 11, Zc. 3, Categoria C6 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 12, Zc. 3, Categoria C6 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 13, Zc. 3, Categoria C6 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 14, Zc. 3, Categoria C6 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 15, Zc. 3, Categoria C6 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 16, Zc. 3, Categoria C6 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 17, Zc. 3, Categoria C6 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 18, Zc. 3, Categoria C6 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 19, Zc. 3, Categoria C2 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 20, Zc. 3, Categoria C2 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 21, Zc. 3, Categoria C2 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 22, Zc. 3, Categoria C2 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 23, Zc. 3, Categoria C2 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 24, Zc. 3, Categoria C2 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 25, Zc. 3, Categoria C2 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 26, Zc. 3, Categoria C2 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 27, Zc. 3, Categoria C2 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 28, Zc. 3, Categoria C2 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 29, Zc. 3, Categoria C2 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 30, Zc. 3, Categoria C2 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 31, Zc. 3, Categoria C2 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 32, Zc. 3, Categoria C2 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 33, Zc. 3, Categoria C2 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 34, Zc. 3, Categoria C2 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 35, Zc. 3, Categoria C2 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 36, Zc. 3, Categoria C2 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 37, Zc. 3, Categoria C2 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 38, Categoria E - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 39, Categoria E - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 40, Categoria E - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 41, Categoria E - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 42, Zc. 3, Categoria C6 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 43, Zc. 3, Categoria C6 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 44, Zc. 3, Categoria C6 - Fg. 31,

3588, Sub. 154, Categoria F3 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 155, Categoria F3 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 156, Categoria F3 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 157, Categoria F3 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 158, Categoria F3 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 159, Categoria F3 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 160, Categoria F3 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 161, Categoria F3 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 162, Categoria F3 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 163, Categoria F3 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 164, Zc. 3, Categoria C6 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 165, Zc. 3, Categoria C6 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 166, Zc. 3, Categoria C6 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 167, Zc. 3, Categoria C6 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 168, Zc. 3, Categoria C6 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 169, Zc. 3, Categoria C6 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 170, Zc. 3, Categoria C6 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 171, Zc. 3, Categoria C6 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 172, Zc. 3, Categoria C6 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 173, Zc. 3, Categoria C6 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 174, Zc. 3, Categoria C6 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 175, Zc. 3, Categoria C6 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 176, Zc. 3, Categoria C6 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 177, Zc. 3, Categoria C6 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 178, Zc. 3, Categoria C6 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 179, Zc. 3, Categoria C6 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 180, Categoria E - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 181, Categoria E - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 182, Categoria E - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 183, Categoria E - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 184, Categoria E
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Destinazione urbanistica: Il Comune di Pescara con Certificato di Destinazione Urbanistica prot.n. 169281/2016 del 03/01/2017 certifica che, in base al PRG Vigente denominato "Variante per il Piano Regolatore Generale delle Invarianti per lo sviluppo sostenibile del territorio" e successive Varianti, la destinazione urbanistica dell'area sita nel Comune di Pescara, catastalmente individuata al fg.31 p.lla 3588, fatto salvo il disposto degli artt.65,66 e 69 delle NTA del PRG Vigente è per maggior parte SOTTOZONA B4 "Completamento e Ristrutturazione" COMPARTO n.8.25 B (Art.34 delle NTA del PRG Vigente) e per minor parte è SOTTOZONA B7 "Trasformazione Integrale" COMPARTO 8.25 (Art.37 delle NTA del PRG Vigente). Inoltre, sempre dallo stesso certificato si evince che minor parte della p.lla 3588 è interessata dal Piano di Rischio Aeroportuale "Zona B" approvato con delibera di C.C. n.26 del 07/02/2014 pubblicata sul B.U.R.A.T. n.11 Ordinario del 19 Marzo 2014. L'area in oggetto è ricompresa per intero, con il grado di Pericolosità Media (P2), nella nuova perimetrazione del Piano Stralcio di Difesa Alluvioni adottato in prima adozione con Delibera di Giunta Regionale n.408 del 29/06/2016 pubblicata sul BURA Ordinario n.35 del 07/09/2016. Con la medesima Deliberazione si applicano le misure di salvaguardia, ma limitatamente alle aree con Pericolosità Elevata (P3) e Molto elevata (P4). Quindi, per le nuove aree considerate a Pericolosità Moderata (P1) e Pericolosità Media (P2) (come le aree di cui trattasi) alla data attuale non si applicano le misure di salvaguardia, il tutto salvo l'approvazione definitiva della nuova cartografia. Al riguardo vedasi comunicazione del Direttore del Dipartimento Tecnico del Comune di Pescara Arch. Tommaso Vespasiano prot.n. 219782 del 09/09/2016 allegata. COMPARTO 8.25Bis SOTTOZONA B4: Il progetto Urbanistico Esecutivo è stato favorevolmente esaminato dalla Commissione Urbanistica ed Edilizia del Comune di Pescara in data 31/07/2008, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.173 del 10/11/2008 e regolato mediante Convenzione Edilizia stipulata in data 29/01/2009 rep.216780 a rogito Notaio Rozzi di Pescara e trascritta presso l'Agenzia delle Entrate - Serv. Pubblicità Immobiliare di Pescara in data 05/02/2009 ai nn. RP1142 RG1821; COMPARTO 8.25 SOTTOZONA B7: Il progetto Urbanistico Esecutivo è stato favorevolmente esaminato dalla Commissione Urbanistica ed Edilizia del Comune di Pescara in data 04/11/2004 e regolato con Atto di Convenzione Edilizia stipulato in data 01/06/2005 rep.205458 a rogito Notaio Pasquale Rozzi di Pescara; Successiva variante al PUE approvata dalla Commissione Urbanistica ed Edilizia del Comune di Pescara in data 28/03/2006 e regolata con Atto di Modifica di Convenzione Edilizia stipulato in data 18/10/2007 rep.213999 a rogito Notaio Pasquale Rozzi di Pescara, e riguardante il solo LOTTO 3. Successiva variante al PUE esaminata favorevolmente dalla Commissione Urbanistica ed Edilizia del Comune di Pescara in data 11/09/2008 ed approvata ai sensi dell'art.22 delle vigenti NTA con Delibera di Consiglio Comunale del 10/11/2008 n.181 e regolata con Atto di Convenzione di Variante al PUE di comprensorio del 18/02/2009 rep.216936 a rogito Notaio Rozzi di Pescara. Nel predetto PUE la minor parte della p.lla 3588 è ricompresa all'interno del LOTTO FONDIARIO 7 ed, unitamente all'area rif. BENE n.2, costituisce l'intero del LOTTO FONDIARIO 7.

Per miglior comprensione si rimanda alla lettura delle convenzioni urbanistiche allegata ed agli stralci dei progetti del comparto. Inoltre occorre notare che nell'Atto di Convenzione Edilizia a rogito Notaio Rozzi del 18/02/2009 rep. 216936 si precisa che l'intervento da realizzare sul LOTTO 7 sia connesso fisicamente e funzionalmente con l'adiacente progetto previsto all'interno del COMPARTO 8.25 SOTTOZONA B4, oggi realizzato e corrispondente al complesso immobiliare rif. BENE n.1 della presente relazione. Infatti si legge " ...omissis... si prevede un fabbricato ad uso terziario di un piano, connesso fisicamente e funzionalmente con il progetto previsto nel lotto adiacente, esterno al PUE 8.25, di proprietà della Esecutata;".

Bene N° 2 - Terreno edificabile ubicato a Pescara (PE) - Via Salaria Vecchia, 15 Terreno edificabile ricompreso nel LOTTO FONDIARIO 7 del COMPARTO n.8.25 Sottozona B7, nel Comune di Pescara, in zona di nuova espansione. Identificato al catasto Terreni - Fg. 31, Part. 3589, Qualità Seminativo - Fg. 31, Part. 3606, Qualità Seminativo

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Destinazione urbanistica: Il Comune di Pescara con Certificato di Destinazione Urbanistica prot.n. 169281/2016 del 03/01/2017 certifica che, in base al PRG Vigente denominato "Variante per il Piano Regolatore Generale delle Invarianti per lo sviluppo sostenibile del territorio" e successive Varianti, la destinazione urbanistica dei terreni siti nel Comune di Pescara, catastalmente individuati al fg.31 p.la 3589 e 3606 , fatto salvo il disposto degli artt.65,66 e 69 delle NTA del PRG Vigente è SOTTOZONA B7 "Trasformazione Integrale" COMPARTO n.8.25 (Art.37 delle NTA del PRG Vigente). L'area in oggetto è ricompresa per intero, con il grado di Pericolosità Media (P2), nella nuova perimetrazione del Piano Stralcio di Difesa Alluvioni adottato in prima adozione con Delibera di Giunta Regionale n.408 del 29/06/2016 pubblicata sul BURA Ordinario n.35 del 07/09/2016. Con la medesima Deliberazione si applicano le misure di salvaguardia, ma limitatamente alle aree con Pericolosità Elevata (P3) e Molto elevata (P4). Quindi, per le nuove aree considerate a Pericolosità Moderata (P1) e Pericolosità Media (P2) (come le aree di cui trattasi) alla data attuale non si applicano le misure di salvaguardia, il tutto salvo l'approvazione definitiva della nuova cartografia. Al riguardo vedasi comunicazione del Direttore del Dipartimento Tecnico del Comune di Pescara Arch. Tommaso Vespasiano prot.n. 219782 del 09/09/2016 allegata. COMPARTO 8.25 SOTTOZONA B7: Il progetto Urbanistico Esecutivo è stato favorevolmente esaminato dalla Commissione Urbanistica ed Edilizia del Comune di Pescara in data 04/11/2004 e regolato con Atto di Convenzione Edilizia stipulato in data 01/06/2005 rep.205458 a rogito Notaio Pasquale Rozzi di Pescara; Successiva variante al PUE approvata dalla Commissione Urbanistica ed Edilizia del Comune di Pescara in data 28/03/2006 e regolata con Atto di Modifica di Convenzione Edilizia stipulato in data 18/10/2007 rep.213999 a rogito Notaio Pasquale Rozzi di Pescara, e riguardante il solo LOTTO 3. Successiva variante al PUE esaminata favorevolmente dalla Commissione Urbanistica ed Edilizia del Comune di Pescara in data 11/09/2008 ed approvata ai sensi dell'art.22 delle vigenti NTA con Delibera di Consiglio Comunale del 10/11/2008 n.181 e regolata con Atto di Convenzione di Variante al PUE di comprensorio del 18/02/2009 rep.216936 a rogito Notaio Rozzi di Pescara. Nel predetto PUE l'area in questione è ricompresa all'interno del LOTTO FONDIARIO 7. Completano il LOTTO 7, oltre ai mappali in oggetto (3589 e 3606) parte del mappale 3588 (rif. BENE n.1 della presente relazione). All'interno del predetto lotto edilizio, considerato per intero, ovvero compreso la porzione ricadente all'interno del BENE N.1, è possibile realizzare un corpo di fabbrica per una volumetria pari ad una superficie utile lorda di 190,00 mq. destinata ad edilizia terziaria. Per miglior comprensione si rimanda alla lettura delle convenzioni urbanistiche allegata ed agli stralci dei progetti del comparto. Inoltre occorre notare che nell'Atto di Convenzione Edilizia a rogito Notaio Rozzi del 18/02/2009 rep. 216936 si precisa che l'intervento da realizzare sul LOTTO 7 sia connesso fisicamente e funzionalmente con l'adiacente progetto previsto all'interno del COMPARTO 8.25 SOTTOZONA B4, oggi realizzato e corrispondente al complesso immobiliare rif. BENE n.1 della presente relazione. Infatti si legge " ...omissis... si prevede un fabbricato ad uso terziario di un piano, connesso fisicamente e funzionalmente con il progetto previsto nel lotto adiacente, esterno al PUE 8.25, di proprietà della esegutata;".

Bene N° 3 - Cabina Elettrica ubicata a Pescara (PE) - Via Salara Vecchia, 15 CABINA ELETTRICA del tipo prefabbricata in cemento. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 31, Part. 3607, Zc. 3, Categoria D1

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Destinazione urbanistica: Il Comune di Pescara con Certificato di Destinazione Urbanistica prot.n. 169281/2016 del 03/01/2017 certifica che, in base al PRG Vigente denominato "Variante per il Piano Regolatore Generale delle Invarianti per lo sviluppo sostenibile del territorio" e successive Varianti, la destinazione urbanistica dei terreni siti nel Comune di Pescara, catastalmente individuati al fg.31 p.lla 3607, fatto salvo il disposto degli artt.65,66 69 delle NTA del PRG Vigente è SOTTOZONA B7 "Trasformazione Integrale" COMPARTO n.8.25 (Art.37 delle NTA del PRG Vigente). L'area in oggetto è ricompresa per intero, con il grado di Pericolosità Media (P2), nella nuova perimetrazione del Piano Stralcio di Difesa Alluvioni adottato in prima adozione con Delibera di Giunta Regionale n.408 del 29/06/2016 pubblicata sul BURA Ordinario n.35 del 07/09/2016. Con la medesima Deliberazione si applicano le misure di salvaguardia, ma limitatamente alle aree con Pericolosità Elevata (P3) e Molto elevata (P4). Quindi, per le nuove aree considerate a Pericolosità Moderata (P1) e Pericolosità Media (P2) (come le aree di cui trattasi) alla data attuale non si applicano le misure di salvaguardia, il tutto salvo l'approvazione definitiva della nuova cartografia. Al riguardo vedasi comunicazione del Direttore del Dipartimento Tecnico del Comune di Pescara Arch. Tommaso Vespasiano prot.n. 219782 del 09/09/2016 allegata. COMPARTO 8.25 SOTTOZONA B7: Il progetto Urbanistico Esecutivo è stato favorevolmente esaminato dalla Commissione Urbanistica ed Edilizia del Comune di Pescara in data 04/11/2004 e regolato con Atto di Convenzione Edilizia stipulato in data 01/06/2005 rep.205458 a rogito Notaio Pasquale Rozzi di Pescara; Successiva variante al PUE approvata dalla Commissione Urbanistica ed Edilizia del Comune di Pescara in data 28/03/2006 e regolata con Atto di Modifica di Convenzione Edilizia stipulato in data 18/10/2007 rep.213999 a rogito Notaio Pasquale Rozzi di Pescara, e riguardante il solo LOTTO 3. Successiva variante al PUE esaminata favorevolmente dalla Commissione Urbanistica ed Edilizia del Comune di Pescara in data 11/09/2008 ed approvata ai sensi dell'art.22 delle vigenti NTA con Delibera di Consiglio Comunale del 10/11/2008 n.181 e regolata con Atto di Convenzione di Variante al PUE di comprensorio del 18/02/2009 rep.216936 a rogito Notaio Rozzi di Pescara. Nel predetto PUE la cabina elettrica è individuata come: CABINA ENEL 3.

Bene N° 4 - Area Urbana ubicata a Pescara (PE) - Via Salara Vecchia, n.15 Fascia di area urbana occupata per intero da viabilità pubblica, Via Salara Vecchia. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 31, Part. 3443, Categoria F1 al catasto Terreni - Fg. 31, Part. 3447, Qualità Seminativo - Fg. 31, Part. 3451, Qualità Seminativo - Fg. 31, Part. 3456, Qualità Seminativo

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Destinazione urbanistica: In base al certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Pescara prot.n.169281/2016 del 03/01/2017 l'area risulta per intero destinata a viabilità (art.62 delle NTA del PRG vigente). Inoltre, sempre dallo stesso certificato si evince che le p.lle 3447-3456-3451 per intero e la p.lla 3443 per la maggior parte sono interessate dal Piano di Rischio Aeroportuale "Zona B" approvato con delibera di C.C. n.26 del 07/02/2014 pubblicata sul B.U.R.A.T. n.11 Ordinario del 19 Marzo 2014. L'area in oggetto è ricompresa per intero, con il grado di Pericolosità Media (P2), nella nuova perimetrazione del Piano Stralcio di Difesa Alluvioni adottato in prima adozione con Delibera di Giunta Regionale n.408 del 29/06/2016 pubblicata sul BURA Ordinario n.35 del 07/09/2016. Con la medesima Deliberazione si applicano le misure di salvaguardia, ma limitatamente alle aree con Pericolosità Elevata (P3) e Molto elevata (P4). Quindi, per le nuove aree considerate a Pericolosità Moderata (P1) e Pericolosità Media (P2) (come le aree di cui trattasi) alla data attuale non si applicano le misure di salvaguardia, il tutto salvo l'approvazione definitiva della nuova cartografia. Al riguardo vedasi comunicazione del Direttore del Dipartimento Tecnico del Comune di Pescara Arch. Tommaso Vespasiano prot.n. 219782 del 09/09/2016 allegata perizia.

Stato degli immobili: Liberi. Il solo bene num. 2 in corso di liberazione

Corrispondenza catastale: "si, le planimetrie catastali corrispondono allo stato dei luoghi tranne qualche piccola difformità segnalata in periziaz".

REGOLARITÀ EDILIZIA :

Da ricerche effettuate presso l'Ufficio Tecnico di Pescara risulta che per quanto riguarda l'immobile in oggetto sono state rinvenute autorizzazioni edilizie;
Esiste il certificato energetico per alcune parti dell'immobile.

In molti appartamenti sono da ultimare le rifiniture

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI non presenti:

Vincoli e servitù: Sussistono Vincoli e servitù in virtù delle convenzioni urbanistiche e della normativa urbanistica così come riportati in perizia in perizia

Gli immobili sono meglio descritti nella relazione del C.T.U., arch. Michele Catani depositata in cancelleria e consultabile sui siti: <http://tribunale.pescara.it> ; www.astegiudiziarie.it ; portalevenditepubbliche.giustizia.it

L'immobile viene posto in vendita per il Diritto di Proprietà (1/1)

PREZZO BASE D'ASTA: €13.595.000,00

(Vendita soggetta ad IVA)

Primo tentativo di vendita

Offerta minima potrà essere inferiore a ¼ del prezzo base €10.196.250,00

Valore stimato in perizia: €13.595.000,00

Offerte minima in aumento, in caso di gara sull'offerta più alta €2.000,00

La vendita è fatta a corpo e non a misura, 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 ad essi relativi, servitù attive e passive e diritti proporzionali sulle parti dell'edificio che devono ritenersi comuni a norma di legge (ed eventuali regolamenti di condominio). L'immobile risulta occupato dal debitore esecutato.

L'offerente dovrà presentare al professionista delegato per la vendita dichiarazione contenente l'indicazione del prezzo, del tempo e modo del pagamento e ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta. 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 di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'ordinanza come sopra determinato o se l'offerente non presta cauzione, con le modalità che seguono, in misura che comunque non può essere 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.

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 documentato e giustificato motivo.

= nell'ipotesi che, a seguito di presentazione di più offerte, si proceda ad una gara sull'offerta più alta ex articolo 573 cpc le offerte in aumento non potranno essere inferiori ad € 2.000,00

=

L'aggiudicatario nel termine di 120 giorni dalla vendita se questa sarà divenuta definitiva, dovrà depositare il prezzo di aggiudicazione, dedotta la sola cauzione già prestata, sul libretto intestato al nome del debitore esecutato o del professionista e vincolato all'ordine del Giudice dell'Esecuzione, acceso presso la Banca indicata dal professionista delegato, salvo quanto previsto in ordine alla possibilità di corrispondere il prezzo residuo in via rateale.

= Nel termine di giorni 120 (centoventi) dalla vendita definitiva, l'aggiudicatario **dovrà depositare**, inoltre, presso lo studio del professionista delegato, **assegno circolare intestato all'Avv. Angelo Carminucci, non inferiore al 20% prezzo di aggiudicazione, o dell'importo dallo stesso indicato, per far fronte all'assolvimento delle imposte e degli oneri di trasferimento, salvo conguaglio a seguito del conteggio finale.** Con l'avvertenza che ogni somma versata andrà innanzitutto imputata a titolo di spese ex art. 1194 c.c.

In caso di mancato versamento del prezzo e della percentuale stabilita, nel termine fissato, il Professionista delegato informerà il Giudice ai fini della pronuncia di decadenza dalla aggiudicazione ex art. 587 c.p.c. e della perdita della cauzione.

Gli immobili, se necessario, dovranno prima del loro utilizzo essere resi conformi alle vigenti disposizioni e dotati a cura e spese dell'aggiudicatario delle relative certificazioni impiantistiche, energetiche e di quant'altro fosse previsto dalle stesse disposizioni.-

= Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese per il trasferimento degli immobili ed accessori, ivi compresa la parte del compenso spettante al professionista per le operazioni successive alla vendita, come liquidato dal G.E.

= Le spese relative alla cancellazione della trascrizione del pignoramento e delle ipoteche precedenti e successive il pignoramento stesso, saranno anticipate dall'aggiudicatario 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 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 del decreto emesso dalla autorità giudiziaria.

= A norma dell'art. 40 della Legge n. 47/1985, qualora si tratti di immobile o di opere abusive la cui realizzazione sia stata ultimata entro la data del 01.10.1983, a norma delle disposizioni di cui al Capo IV della suddetta Legge n. 47/1985 (non abrogate dal T.U. edilizia di cui al DPR 380/2001 come previsto dall'art. 136 T.U. citato) l'aggiudicatario ha facoltà di presentare presso il Comune ove si trovi l'immobile domanda di sanatoria nel termine di 120 (centoventi) giorni dalla trascrizione del decreto di trasferimento "purché le ragioni del credito" fatte valere nell'esecuzione dal creditore precedente o intervenuto, siano di data antecedente all'entrata in vigore della ridetta Legge n. 47/1985.

Ai sensi dell'art. 35, XII c. della Legge n. 47/1985, nel caso in cui, pur non risultando rilasciata la concessione in sanatoria (condono), 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 Legge n. 47/1985 qualora risultino decorsi 24 (ventiquattro) mesi dalla presentazione della domanda e risultino versate le prime 2 (due) rate dell'oblazione; fermo l'obbligo per l'aggiudicatario, qualora a ciò non si sia già provveduto, di procedere all'accatastamento.

In ogni caso, per le opere realizzate anteriormente al 1° (primo) settembre 1967 non è necessario procedere a sanatoria delle opere stesse (art. 40 Legge n. 47/1985) e, ai fini della successiva commercializzazione dell'immobile, va allegata all'atto dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà da cui risulti l'epoca di realizzazione delle opere stesse (Cass. 6162 /2006).

=Agli effetti del D.M. 22 gennaio 2008 n. 37 e del D.Lgs. n. 192/2005 e s.m.i., l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti della ordinanza di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaborato

peritale in ordine agli impianti, dispenserà esplicitamente la procedura esecutiva dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme di sicurezza, che la certificazione/attestato di prestazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze.

CONDIZIONI di VENDITA SENZA INCANTO

- Ogni offerente dovrà presentare presso lo studio del Professionista delegato (indicato nell'avviso di vendita) dichiarazione contenente l'indicazione del prezzo, del tempo e del modo del pagamento e ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta. 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 di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'ordinanza come sopra determinato o se l'offerente non presta cauzione, con le modalità che seguono, in misura che comunque non può essere 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) se l'offerente è PERSONA FISICA : cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio e residenza, stato civile, recapito telefonico dell'offerente (nonché telefax e indirizzo di posta elettronica, se in possesso), e in caso l'offerente sia persona fisica coniugata, il regime patrimoniale prescelto, con indicazione delle generalità del coniuge, con accluse copie fotostatiche dei documenti di identificazione e dei tesserini del codice fiscale;

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

- se l'offerente è SOCIETA' o ENTE: dati identificativi, inclusa la partita IVA e/o codice fiscale, accludendone fotocopia, 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 il certificato della Camera di Commercio dal quale risulti la costituzione della Società o ente ed i poteri conferiti all'offerente in udienza, sia copia fotostatica di un valido documento di identità del detto offerente.

- gli offerenti dovranno dichiarare la propria residenza nel Circondario del Tribunale di Pescara o eleggere domicilio in Pescara.-

- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base sopra indicato, a pena di esclusione.

- **L'offerta deve essere depositata, in regola con il bollo, entro le ore 12,00 (dodici) del giorno precedente quello fissato per l'esame, in busta chiusa.**

- All'esterno di detta busta, sono annotati (a cura del professionista delegato o di un suo incaricato) previa identificazione di chi materialmente provvede al deposito: il nome del depositante, il nome del G.E., il nome del professionista delegato ai sensi dell'art. 591 bis cpc, la data fissata per l'esame delle offerte, il numero della procedura ed il numero del lotto.

- La cauzione è da versare mediante assegno circolare, e deve essere inserito nella busta.

- Le buste saranno aperte all'udienza fissata per la deliberazione delle offerte stesse, alla presenza degli offerenti.

- La busta dovrà contenere a pena di esclusione assegno circolare pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto, a titolo di cauzione, intestato al sottoscritto professionista delegato, nonché fotocopia dell'assegno medesimo e del retro dello stesso, su unica facciata, da inserire nella busta.

- 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.

Se l'offerta è pari o superiore al valore dell'immobile stabilito nella ordinanza di vendita la stessa è senz'altro accolta.

Se il prezzo è inferiore rispetto al prezzo stabilito nell'ordinanza di vendita in misura non superiore ad un quarto si darà luogo alla vendita quando è da ritenersi che non vi sia una seria possibilità di conseguire in prezzo superiore con una nuova vendita e non sono state presentate istanze di assegnazione ex art. 588 c.p.c., pertanto, se sono state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 ed il prezzo indicato nella miglior offerta o nell'offerta presentata per prima è inferiore al prezzo base si procede all'assegnazione;

- In caso di pluralità di offerte:

si inviteranno gli offerenti a fare una gara sull'offerta più alta:

- se gli offerenti aderiscono alla gara, il bene verrà aggiudicato al maggior offerente (allorché sia trascorso 1 minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore), salvo che la maggior offerta sia inferiore al valore posto a base di gara e sia stata fatta istanza di assegnazione: in tal caso, il bene staggito verrà assegnato al creditore istante ex art. 588 c.p.c.;

- se gli offerenti non aderiscono alla gara, bisogna distinguere le seguenti ipotesi:

1) se sono state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 ed il prezzo indicato nella miglior offerta o nell'offerta presentata per prima è inferiore al prezzo base si procede all'assegnazione;

2) se non sono 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 di parità della cauzione, all'offerente che avrà indicato il minor termine di pagamento del saldo prezzo; nel caso in cui sia indicato lo stesso termine di pagamento si darà rilievo ad ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa, in difetto, si aggiudicherà all'offerente che per primo avrà depositato la busta.

In caso di gara le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori a € 2.000,00

-In caso di difformità della istanza di assegnazione rispetto alle prescrizioni dell'art. 589 c.p.c., il professionista non provvederà all'assegnazione specificandone le ragioni nel verbale dell'udienza. L'istanza di assegnazione deve contenere l'offerta di pagamento di una somma non inferiore a quella prevista nell'art. 506 ed al prezzo base stabilito per l'esperimento di vendita per cui è presentata.

L'offerente è edotto che la vendita avviene nello stato di fatto e diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; che la vendita è a corpo e non a misura, che eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per i 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 dall'eventuale necessità di adeguamenti di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso dell'anno precedenti 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, ed inoltre, che agli effetti del D.M. 22 gennaio 2008 numero 37 e del D. L. Gs 192/05 e successive modifiche e integrazioni, l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti nell'ordinanza di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti, dispensa esplicitamente la procedura esecutiva dal produrre sia la certificazione relativa conformità degli stessi alle norme sulla sicurezza, che la certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze

- il prezzo dovrà essere versato nella modalità del deposito entro centoventi giorni dall'aggiudicazione;

- quando ricorrono giustificati motivi potrà darsi luogo al versamento rateale del prezzo. In tal caso l'offerta sarà ritenuta ammissibile solo se il pagamento rateale sia proposto entro un periodo non superiore a 12 mesi e solamente in caso di giustificati motivi che dovranno essere preventivamente posti al vaglio del delegato e resi per iscritto nella formulazione dell'offerta stessa;

PUBBLICITA'

= Del presente avviso sarà data pubblicità nelle forme previste dall'art. 490 c.p.c, per cui lo stesso sarà:

- affisso per tre giorni continui nell'Albo dell'Ufficio giudiziario davanti al quale si svolge il procedimento esecutivo;
- inserito almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte della vendita senza incanto, unitamente a copia dell'ordinanza del Giudice e della relazione di stima redatta dai sensi dell'art. 173 –bis disp.att c.p.c. , depurata dai dati personali relativi al debitore ed ai congiunti, nel sito Internet del tribunale di Pescara (<http://tribunale.pescara.it>) e nel sito www.Astegiudiziarie.it; e nel sito <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it/pvp/>
- pubblicato – per estratto sul quotidiano Il Messaggero edizione nazionale, sul Sole 24 Ore, e sul periodico Pescaraffari almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte nella vendita senza incanto;

Maggiori **informazioni** potranno reperirsi sui siti internet tribunale.pescara.it e www.astegiudiziarie.it; portalevenditepubbliche.giustizia.it e richiedersi al sottoscritto professionista delegato (tel. 085 2058719- fax 085 4220518)

Pescara, *li 13 gennaio 2018*

Il Professionista Delegato dal G.E.

Avv. Angelo Carminucci

Relata di notifica

Io sottoscritto Assistente U.N.E.P., presso il TRIBUNALE di PESCARA ad istanza come sopra, ho notificato il suesteso atto a:

PESCARA PROJECT S.R.L. in persona del legale rappresentante protempore con sede in Pescara (65126 PE) alla VIALE GUGLIELMO MARCONI 373 elettivamente domiciliato presso la cancelleria dell'esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Pescara
nel modo che segue