

TRIBUNALE CIVILE di CHIETI

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Espropriazione Immobiliare n. 63/2014 RGE

L'Avv. Alessia Remigio con studio in Francavilla al Mare (CH) alla Via Aventino n. 10 int. 2 e 4, indirizzo PEC avvalessiaremigio@ordineavvocatchieti.it, delegato ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., dal Giudice dell'Esecuzione presso il Tribunale di Chieti, Dott. Camillo Romandini, 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, giusta provvedimento del 16.10.2014,

RENDE NOTO

che il giorno **1 luglio 2015 alle ore 16,00** avanti a sé, presso il proprio studio professionale, avverrà la **vendita senza incanto** (secondo le "condizioni di vendita" previste nell'allegato "A" al presente avviso) dei beni immobili ubicati nel comune di Miglianico (CH), di seguito descritti, relativi al giudizio di espropriazione immobiliare sopra indicato.

Nella ipotesi in cui :

- non siano proposte offerte 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 **3 luglio 2015 alle ore 16.00** avanti a sé, presso il proprio studio professionale, 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 A

Costituito dai seguenti immobili (individuati ai nn. 1-2 della relazione tecnica) :

CATASTO DEI TERRENI – **Terreno** al foglio n.6 – Particella 403 – di superficie di 2 are e 90 centiare - Vigneto (Cl.1 – mq. 290 – R.D. € 4,49 – R.A. € 2,02, intestato all'esecutato nato a omissis, il omissis – Proprietà 1/1 bene personale;

Confini: S.C. Ciaravaglio – Partt. 404 – 4325 – 4406;

CATASTO DEI TERRENI – **Terreno** al foglio n.6 – Particella 404 – di superficie di 3 are e 10 centiare - Vigneto (Cl.1 – mq.310 – R.D. € 4,80 – R.A. € 2,16) intestato all'esecutato nato a omissis omissis – Proprietà 1/1 bene personale;

Confini: S.C. Ciaravaglio – Partt. 405 – 4325 – 403;

“Diritti di Proprietà per 1/1” di Terreni adiacenti, in Contrada Piane San Pantaleone con accesso dalla adiacente stradina comunale (in terra) Via Ciaravaglio. Benché appezzamenti agricoli, gli stessi compaiono pavimentati con battuto in cls, per la quasi totalità, recintati con muretto in c.a., muniti di cancelli carrabili sia verso la citata stradina comunale e sia verso il lato Ovest, adibiti a deposito di attrezzature per lavori edili. L'unione delle due particelle forma un lotto pressoché quadrato di totali mq.600 con lati variabili da 24 a 25 ml, pianeggiante, la recinzione non contorna la totale superficie ma esclude le aree di passaggio condotta irrigua e di servitù verso terreni adiacenti.

Le anzidette particelle sono gravate da una servitù di passaggio per condotta irrigua e altra servitù di passaggio di larghezza non inferiore a m.3,50 sulla particella 404, lato 405 (S-E), per accesso dalla S.C. Ciaravaglio alla part.4325.

La quota catastale e pignorata è di 1/1.

Secondo il PRG vigente, all'attualità gli immobili trattati ricadono in "Sub-Area E - Territorio Agricolo" e non sono gravati da uso civico.

L'appezzamento costituito dalle due particelle adiacenti confina con: Strada comunale, Part.405, Part.4325 e Part.4406.

PREZZO BASE D'ASTA = € 14.700,00 (quattordicimilasettecento/00)

Offerta minima in aumento € 500,00 (*cinquecento/00*), sia in sede di gara a seguito di più offerte ex art. 571 c.p.c., sia in sede di eventuale incanto. Vendita non soggetta ad I.V.A.

LOTTO B

Costituito dai seguenti immobili, individuati ai nn 3-4 della relazione tecnica:

CATASTO DEI TERRENI – **Terreno** al foglio n.6 – Particella 676 – di superficie di 3 are e 30 centiare - Uliveto (Cl.U – mq.330 – R.D. € 1,45 – R.A. € 0,94) intestato all'esecutato nato a *omissis il omissis* – Proprietà 1/1 bene personale;

Confini: Partt. 1090 – 760 – 677 – 675 – 4101;

CATASTO DEI TERRENI – **Terreno** al foglio n.6 – Particella 677 – di superficie di 0 are e 74 centiare - Uliveto (Cl.U – mq.74 – R.D. € 0,32 – R.A. € 0,21) intestato all'esecutato nato a *omissis, il omissis* – Proprietà 1/1 bene personale;

Confini: Partt. 760 – 941 – 675 – 676;

DIRITTI DI PROPRIETA' PARI ALL'INTERO PER 1/1 di terreni in Contrada Valle Sant'Angelo con accesso da strada comunale fino a circa 500 metri dal lotto, ultimo tratto percorribile su stradina vicinale interpoderale non indicata su mappa catastale.

Trattasi di una unica striscia di terreno di lunghezza totale circa ml.110 e larghezza costante di ca. 6 metri, tranne nel tratto di valle dove decresce fino a ca. 2 metri. Le parti hanno asserito che trattasi di Uliveto di circa 25 anni.

Su medesimo atto (art.3) si confermava l'esistenza di una servitù di passaggio, a favore della attuale Part.676 (ex part.676/a sull'atto), "da sempre esercitata sulla stradella della larghezza costante di metri uno il cui tracciato segue la linea di confine con il terreno di omissis " . [N.d.R: si identifica sulla attuale Part.4101 e ridosso attuale particella 1090].

Secondo il PRG vigente gli immobili ricadono in "Sub-Area E - Territorio Agricolo" e non sono gravati da uso civico.

L'appezzamento costituito dalle due particelle adiacenti confina con: part.675, Part.4101, Part.1090 e Part.760.

PREZZO D'ASTA "Lotto B" : € 1.200,00 (milleduecento/00)

Offerta minima in aumento € 100,00 (*cento/00*), sia in sede di gara a seguito di più offerte ex art. 571 c.p.c., sia in sede di eventuale incanto. Vendita non soggetta ad I.V.A.

LOTTO C

Costituito dai seguenti immobili, individuati al n. 5 della relazione tecnica:

CATASTO DEI TERRENI – **Terreno** al foglio n.6 – Particella 408 – di superficie di 2 are e 80 centiare – Bosco Alto (Cl.2 – mq.280 – R.D. € 0,51 – R.A. € 0,13) intestato all'esecutato nato a *omissis, il omissis* 07/06/1947 – Proprietà 1000/1000;

Confini: S.C. Ciaravaglio – Partt. 415 – 1164 – 4404 – 4326 – 407

DIRITTI DI PROPRIETA' PARI ALL'INTERO PER 1/1 di piccolo appezzamento pianeggiante in Contrada Piane San Pantaleone, aderente S.C. Via Ciaravaglio. Consta di piccolo appezzamento di

dimensioni circa. 10x27, catastalmente classificato a “Bosco alto” ma parte è a frutteto e parte ad ortaggi.

Secondo il PRG vigente, all’attualità gli immobili trattati ricadono in “Sub-Area E - Territorio Agricolo” e non sono gravati da uso civico.

L’appezzamento confina con Strada comunale Ciaravaglio, Part.415, Part.1164, Part.4404, Part.4326 e Part.407.

PREZZO D’ASTA “Lotto C”: € 2.500,00 (duemilacinquecento/00)

Offerta minima in aumento € 200,00 (cento/00), sia in sede di gara a seguito di più offerte ex art. 571 c.p.c., sia in sede di eventuale incanto. Vendita non soggetta ad I.V.A.

LOTTO D

Costituito dai seguenti immobili, individuati ai nn. 6 - 7 - 9 - 10 della relazione tecnica:

CATASTO DEI TERRENI – **Terreno** al foglio n.6 – Particella 476 – di superficie di 0 are e 11 centiare – Area Fabbr. Demolito (Cl.= – mq.11 – R.D. € == – R.A. € ==) intestato all’esecutato nato a *omissis*, il *omissis* – Proprietà 1000/1000;

Confini: Partt. 387 – 1532 – 385 – N.C.E.U.: P.lla 386/sub.2;

CATASTO DEI TERRENI – **Terreno** al foglio n.6 – Particella 4323 – di superficie di 0 are e 15 centiare – Somm Arg 1 (Cl.= – mq.15 – R.D. € == – R.A. € ==) intestato all’esecutato nato a *omissis*, il *omissis* – Proprietà 1000/1000;

Confini: Fabbr. Part.386 – Corte Part.398 – Corte com. P.lla 387 su restanti lati;

CATASTO DEI FABBRICATI – **Unità abitativa** di tipo economico al foglio n.6 – Particella 386 – sub.2 – Cat. A/3 - Cl.1 – Consistenza Vani 2,5 – Rendita € 142,03 – Contrada Piane San Pantaleone – Piano T - intestato catastalmente a 13 soggetti distinti, CIASCUNO PER I PROPRI DIRITTI tra cui l’esecutato.

Confini: Strada Privata accesso (part.1532 e 476) – Partt. 382 – 4316 – N.C.E.U. Part.386/sub.3;

CATASTO DEI FABBRICATI – **Unità abitativa** di tipo economico al foglio n.6 – Particella 386 – sub.3 – Cat. A/3 - Cl.1 – Consistenza Vani 4,5 – Rendita € 255,65 – Contrada Piane San Pantaleone n.121 – Piano T/1 - intestato catastalmente a 13 soggetti distinti, CIASCUNO PER I PROPRI DIRITTI tra cui l’esecutato.

Confini: Corte comune (p.lla 387) – N.C.E.U. P.lla 386/sub.2 – N.C.T. P.lla 4316 – N.C.E.U. P.lla 386/sub.4;

Tutte le aree e gli immobili di cui alla presente Lettera “D” sono ubicate in “Sub-Area B3 – Espansione II° Dopoguerra (Località Piane San Pantaleone, Montupoli, S. Antonio) – Grado terzo di Trasformabilità completamente semintensivo” (art.22 N.T.A.).

DIRITTI DI PROPRIETA’ PARI ALL’INTERO 1/1 su terreno di cui alla Part.476 del Foglio 6 “Area Fabbricato Demolito” di estensione nominale di mq.11 è in aderenza al fabbricato attuale di cui al Fg.6 Part.386 sub.2, dimensioni in mappa circa m.4x2,7, di fatto facente parte della sede viaria di accesso alla corte comune alle Altre unità. Lo stato di fatto è pertanto di sede stradale privata, pavimentata, comune ad Altre unità.

Presente servitù di passaggio pedonale e carrabile a favore della Ditta Esecutata dalla S.P. “... della superficie di mq.8 circa, in modo da creare una strada della larghezza di metri tre misurata dagli spigoli esterni del fabbricato distinto con la part.382 del foglio 6, con inizio dalla Strada Provinciale Fondo Valle Dentalo e sullo stesso allineamento fino a raggiungere il muro esterno del magazzino di proprietà dell’esecutato.” , per l’accesso dalla Strada Provinciale.

DIRITTI DI PROPRIETA’ PARI ALL’INTERO PER 1/1 su terreno di cui alla Part. 4323 del Foglio 6 “Somm Arg 1” di estensione nominale di mq.15, ubicata in parte in aderenza al fabbricato di cui alla Part.386, ma sub.4 intestato a Terzi, ed in parte facente parte della corte comune. Ha dimensioni in mappa circa m.10x1,0-1.5 (di cui un lato per circa 6 m in aderenza al fabbricato su part.386 e m.4 circa a part.398, i restanti lati su corte comune part.387). Lo stato di fatto è pertanto di piazzale privato, pavimentato, unito a Corte comune ad Altre unità. Relitto di vecchio fabbricato rurale.

Immobili costituiti da due unità abitative per civile abitazione in N.C.E.U. subalterni 2 e 3 Part.386 del Foglio 6, entrambi Categoria A/3 Cl.1, rispettivamente di 4,5 e 2,5 vani, le quali risultano catastalmente intestate a numerose ditte, ognuna per “i propri diritti”, ma le stesse, in sede di sopralluogo coadiuvato dal figlio del Debitore, sono risultate di fatto unite, con unica funzionalità complementare, e sono nella disponibilità dell’esecutato.

Il fabbricato risulta essere stato interessato da ristrutturazioni ed unioni di precedenti fabbricati rurali ante '67 e con due successive Concessioni Edilizie, entrambe intestate al Debitore Esecutato, rispettivamente C.E. n°37 del 08/10/1979 e C.E. n°18 del 21/02/1994.

L'attuale totale conformazione del terreno sul quale è ubicato il fabbricato, attuale part.386 di mq.155 (comprendente subb.2-3-4), comprende iniziali fabbricati rurali di proprietà (part.386, 1058, 1061 e 1059, tutti con diritti alla corte comune di cui part.387), con sopraelevazione parziale su terreni non di proprietà, quali:

Parte ex Part. 384/b di ca. mq. 9 - Propr. omissis

Parte ex Part. 1532/b di ca. mq. 21 - Corte Comune

Parte ex Part. 1533/b di ca. mq. 1 - Corte Comune

Parte ex Part. 1534/b di ca. mq. 1 - Corte Comune

Ex Part. 1535 di ca. mq. 10 - Corte Comune

Le precedenti superfici, unite a quelle di proprietà, hanno costituito il totale sedime della Part.386 benché, inizialmente, le precedenti di cui alle “lettere a-b-c-d” (mq.32) sarebbero incluse nella sagoma del solo subalterno 2 e la superficie di cui alla “lett. e” (mq.10) sul solo subalterno 4 estraneo.

DIRITTI DI PROPRIETA' PARI ALL'INTERO 1/1 su unità abitativa in N.C.E.U. Part.386 sub.3 del Foglio 6 e DIRITTI DI PROPRIETA' PARI ALL'INTERO 1/1 su unità abitativa in N.C.E.U. Part.386 sub.2 del Foglio 6 realizzate su sedime non regolarizzato da Atti pubblici, intestate catastalmente a più ditte, ciascuno per i propri diritti, gli immobili, pertanto sono stati valutati nella loro integrità e successivamente detratti gli oneri stimati di regolarizzazione, relativi al terreno sul quale è ubicato il fabbricato.

Da presentarsi, altresì, (con onere a carico dell'acquirente), Progetto in Sanatoria per la suddivisione dell'attuale sub.3 dal sub.4 (escluso e di Terzi) e provvedere alla regolarizzazione delle proprietà terreni sotto il subalterno 2, nonché la presentazione delle nuove planimetrie catastali, sia del subalterno 2 e sia del subalterno 3, per rilevate difformità tra lo stato di fatto e le planimetrie depositate.

Per modifica accatastamento sono allegate alla presente procedura: nuovo Elaborato planimetrico e n.2 planimetrie (sub.2-3).

Il subalterno 2 è costituito da solo piano terra, con copertura piana, altezza interna m.2.85, comprendente n.1 camera di circa mq.14, un bagno di mq.6.50 ca, piccolo disimpegno, e piccolo vano di mq.9 ca. collegato al subalterno 3.

E' stato chiuso l'accesso verso l'esterno per cui l'immissione al presente subalterno può essere effettuato solo tramite il subalterno n.3.

In aderenza al vano appena descritto è presente locale soggiorno facente parte del piano terra subalterno 3, altezza interna m.2.55 poiché il solaio interpiano, essendo il presente subalterno costituito di piano terra e 1°, è doppio essendo ricostituito inferiormente al preesistente con voltine e laterizi. Solo Voltine e laterizi per cucina, con altezza interna m.2.65. Il presente subalterno è costituito al piano terra da soggiorno, con accesso da esterno ed 1 finestra, cucina abitabile con finestra, ingresso disimpegno per cucina e scalinata verso piano superiore, piccolo ripostiglio sottoscala.

L'intero piano terra si mostra in buono stato di conservazione ed è stato oggetto di recente ristrutturazione.

Ha le seguenti caratteristiche: Wc con doccia, vaso lavabo e bidet, Pavimentazione in gres per intera superficie, riscaldamento con caldaia stagna ubicata all'esterno (non reperito libretto caldaia) radiatori in ghisa, pareti tinteggiate ed intonacate. Infissi esterni in legno con persiane, doppi vetri. Scala interna rivestita in marmo con parapetto legno.

NON E' PRESENTE ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA.

Il piano primo è costituito da disimpegno con pianerottolo di arrivo scala interna, n.1 ripostiglio di ca. mq.11, n.1 camera di ca. mq.20 e balcone di oltre mq.8.

Porte interne in legno tamburato.

Presenti i termosifoni ma, per dichiarazione di parte, non collegati al resto dell'impianto, essendo dichiarato tale livello non utilizzato, e quindi non funzionante riscaldamento.

Per tale primo piano gli infissi esterni sono in alluminio anodizzato, vetro semplice e tapparelle in plastica. Pavimenti monocottura.

La scalinata comprende una ulteriore mezza rampa a salire, verso un mezzanino sottotetto, ove insiste un WC di ca. mq.4, senza finestre e sola piccola luce verso esterno, con vaso, vasca bidet, lavabo; altezza interna m.2.45, mentre per la restante parte del primo piano l'altezza è di H=3.00.

Mediocre è lo stato di conservazione di tale piano, comunque con pareti intonacate e tinteggiate.

Per i confini delle presenti unità, con riferimento all'elaborato planimetrico e schema piante redatte, si citano:

Sub.2: Strada privata di accesso (catast.Part.1532 e 476), part.382, Part.4316, Part.386 Sub.3;

Sub.3: Corte comune su part.387, Part.386 Sub.2, Part.4316, Part.386 Sub.4;

ONERI STIMATI DI REGOLARIZZAZIONE : € 5.624,50 (Cinquemilaseicentoventiquattro/50).

PREZZO D'ASTA "Lotto D" : € 130.200,00 (centotrentamiladuecento/00)

Offerta minima in aumento € 2.000,00 (duemilaeuro/00), sia in sede di gara a seguito di più offerte ex art. 571 c.p.c., sia in sede di eventuale incanto. Vendita non soggetta ad I.V.A.

LOTTO E

Costituito dai seguenti immobili , individuati ai nn. 11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24 e 26 della relazione tecnica:

CATASTO DEI TERRENI – **Terreno** al foglio n.6 – Particella 531 – di superficie di 2 are e 30 centiare – Semin. Arborato (Cl.5 – mq.230 – R.D. € 0,24 – R.A. € 0,77) intestato all'esecutato nato a omissis , il omissis – Proprietà 1000/1000;

Confini: Strada Com. su due lati – Partt. 473 – 529;

CATASTO DEI TERRENI – **Terreno** al foglio n.6 – Particella 529 – di superficie di 5 are e 80 centiare – Vigneto (Cl.3 – mq.580 – R.D. € 5,09 – R.A. € 3,59)) intestato all'esecutato nato a omissis , il omissis – Proprietà 1000/1000;

Confini: Strada Com. – Partt. 1255 – 924 – 531;

CATASTO DEI TERRENI – **Terreno** al foglio n.6 – Particella 535 – di superficie di 1 are e 60 centiare – Uliveto (Cl.U – mq.160 – R.D. € 0,70 – R.A. € 0,45) intestato all'esecutato nato a omissis , il omissis – Proprietà 1/1 bene personale;

Confini: Part. 4403 – Part. 533 su restanti lati;

CATASTO DEI TERRENI – **Terreno** al foglio n.6 – Particella 532 – di superficie di 2 are e 70 centiare – Seminativo (Cl.4 – mq.270 – R.D. € 0,42 – R.A. € 0,98) intestato all'esecutato nato a omissis , il omissis – Proprietà 1000/1000;

Confini: Strada Com. – Partt. 928 – 937 – 530;

CATASTO DEI TERRENI – **Terreno** al foglio n.6 – Particella 537 – di superficie di 5 are e 10 centiare – Vigneto (Cl.3 – mq.510 – R.D. € 4,48 – R.A. € 3,16) intestato all'esecutato nato a omissis , il omissis – Proprietà 1000/1000;

Confini: Strada Com. – Partt. 930 – 929 – 533 – 4403;

CATASTO DEI TERRENI – **Terreno** al foglio n.6 – Particella 929 – di superficie di 8 are e 90 centiare – Incolto Prod. (Cl.2 – mq.890 – R.D. € 0,09 – R.A. € 0,05) intestato all'esecutato nato a *omissis* , il *omissis* – Proprietà 1000/1000;

Confini: Partt. 537 – 1094 e 931 su un lato– 585 – 926;

CATASTO DEI TERRENI – **Terreno** al foglio n.6 – Particella 533 – di superficie di 7 are e 50 centiare – Semin.Arbor. (Cl.5 – mq.750 – R.D. € 0,77 – R.A. € 2,52)) intestato all'esecutato nato a *omissis* , il *omissis* – Proprietà 1000/1000;

Confini: Part. 928 – Strada Com. – Part. 4403 e 535 su un lato – Part. 537;

CATASTO DEI TERRENI – **Terreno** al foglio n.6 – Particella 928 – di superficie di 5 are e 10 centiare – Seminativo (Cl.5 – mq.510 – R.D. € 0,37 – R.A. € 1,45) intestato all'esecutato nato a *omissis* , il *omissis* – Proprietà 1000/1000;

Confini: Partt. 533 – 929 – 584, 583 e 582 su un lato – 532;

CATASTO DEI TERRENI – **Terreno** al foglio n.6 – Particella 530 – di superficie di 3 are e 60 centiare – Seminativo (Cl.3 – mq.360 – R.D. € 1,21 – R.A. € 1,67)) intestato all'esecutato nato a *omissis* , il *omissis* – Proprietà 1000/1000;

Confini: Strada com. - Partt. 532 – 936 e 935 su un lato – 980, 4179 e 4096 su un lato;

CATASTO DEI TERRENI – **Terreno** al foglio n.6 – Particella 980 – di superficie di 0 are e 12 centiare – Bosco Ceduo (Cl.2 – mq.12 – R.D. € 0,01 – R.A. € 0,01) intestato all'esecutato nato a *omissis* , il *omissis* – Proprietà 1000/1000;

Confini: Strada com. – Partt. 530- 935;

CATASTO DEI TERRENI – **Terreno** al foglio n.6 – Particella 4096 – di superficie di 0 are e 20 centiare – Seminativo (Cl.3 – mq.20 – R.D. € 0,07 – R.A. € 0,09)) intestato all'esecutato nato a *omissis* , il *omissis* – Proprietà 1000/1000;

Confini: Strada com. – Partt. 528 – 530 – 4179;

CATASTO DEI TERRENI – **Terreno** al foglio n.6 – Particella 4179 – di superficie di 0 are e 8 centiare – Bosco Ceduo (Cl.2 – mq.8 – R.D. € 0,01 – R.A. € 0,01)) intestato all'esecutato nato a *omissis* , il *omissis* – Proprietà 1000/1000;

Confini: Strada com. – Partt. 4096 – 980;

CATASTO DEI FABBRICATI – **Unità non agibile** al foglio n.6 – Particella 4403 – senza subalterno – Cat. F/2 Unità collabenti - Cl.== – su Corte Urbana di nominali mq.560 – Rendita € == – Contrada Valle Sant'Angelo snc – Piano T/1 -) intestato all'esecutato nato a *omissis* , il *omissis* – Proprietà 1/1;

Confini: Strada com. su due lati – Partt. 533 e 535 su un lato – 537;

CATASTO DEI TERRENI – **Terreno** al foglio n.6 – Particella 933 – di superficie di 1 are e 70 centiare – Vigneto (Cl.3 – mq.170– R.D. € 1,49 – R.A. € 1,05)) intestato all'esecutato nato a *omissis* , il *omissis* – Proprietà 1000/1000;

Confini: Partt. 932 – 538, 540 e 541 su un lato – 934 – 1072 e 543 su un lato;

CATASTO DEI TERRENI – **Fabbricato rurale** al foglio n.6 – Particella 482 – di superficie di 0 are e 24 centiare – Fabbr. Rurale (Cl.== – mq.24 – R.D. € == – R.A. € ==)) intestato all'esecutato nato a *omissis* , il *omissis* – Proprietà 1000/1000;

Confini: Strada Com. – Part. 481 su restanti tre lati;

Tutte le proprietà immobiliari del presente lotto trovansi in Contrada Valle Sant'Angelo, a est e nelle vicinanze del Torrente Dentolo, con partenza da quota valle fino a salire su parte collinare ove ubicato l'immobile al NCEU collabente, attuale part.4403.

Trattasi di unico lotto costituito da tutte le particelle citate, con la sola esclusione delle particelle 482, a ridosso di vecchia strada comunale, e 933, non confinante direttamente con le restanti.

La strada comunale riportata in mappa, di divisione della particelle 529 e 531 dal restante lotto, di fatto non è ubicata ove indicata ma trovasi sulla particella 529, presumibilmente a ridosso del confine verso le particelle 1255 e 924 di Altra Proprietà.

Tale strada risulta pavimentata con battuto di cls fino alla quota superiore (con un dislivello di circa metri 30), all'altezza del fabbricato su part.4403, dove continua con pavimentazione verso il lato N-E. La parte che si diparte verso est (fra Part.4403 e 482) è di ridotte dimensioni e sterrata.

Lo stesso fabbricato su Part.4403 mantiene solo parzialmente le pareti perimetrali, e per buona parte non vi è presenza solai interpiano. La copertura, completamente fatiscente e pericolante, realizzata con travi in legno e tegole, è presente solo in parte dello stesso, non delimitandone completamente il volume originario.

Si è reso difficile durante i sopralluoghi anche il semplice avvicinamento, per la folta vegetazione che lo circonda.

Del piccolo fabbricato rurale sulla particella 482, di catastali mq.24, è risultata visibile nel sopralluogo, solo parte di muratura, anch'essa parziale, senza presenza di copertura.

Trattasi di relitti di muri esterni, solo in parte a tutta altezza, per buona parte fatiscenti.

L'intero lotto composto dalle particelle di che trattasi, indipendentemente dalle colture indicate sulle visure catastali per i terreni, si mostra come seminativo arborato lato di valle (Sud) e con presenza di alberi medio fusto per la parte restante, assolutamente incolto ed in stato di abbandono.

Non sono evidenziati i confini in loco, fatta salva la recinzione metallica per parte del lato valle, e l'intero presente lotto è da intendersi "a corpo", con le superfici nominali indicate sulle visure catastali, non tenendo conto dell'eventuale diversa superficie derivata dallo spostamento della strada comunale citato essendo, nel caso, **onere della regolarizzazione della stessa da risolvere con l'amministrazione comunale, a carico della futura parte acquirente.**

Tutti gli immobili di cui alla presente lettera "E" ricadono in "Sub-Area E - Territorio Agricolo" e non sono gravati da uso civico.

DIRITTI DI PROPRIETÀ' PER 1/1 di terreno di cui N.C.T. Part.531 del Foglio 6 "Semin.Arbor." di estensione nominale di mq.230, e di terreno di cui N.C.T. Part.529 del Foglio 6 "Vigneto" di estensione nominale di mq.580.

DIRITTI DI PROPRIETÀ' PARI ALL'INTERO PER 1/1 di terreno di cui N.C.T. Part.535 del Foglio 6 "Uliveto" di estensione nominale di mq.160.

DIRITTI DI PROPRIETÀ' PER 1/1 SU TUTTI GLI IMMOBILI APPRESSO DESCRITTI FACENTI PARTE DEL PRESENTE "Lotto E":

Terreno di cui N.C.T. Part.532 del Foglio 6 "Seminativo" di estensione nominale di mq.270 mostra colture compatibili con la classificazione citata.

Terreno di cui N.C.T. Part.537 del Foglio 6 "Vigneto" di estensione nominale di mq.510 mostra colture in stato di incolto produttivo con presenza alberature.

Terreno di cui N.C.T. Part.929 del Foglio 6 "Incolto produttivo" di estensione nominale di mq.980 si mostra in stato di incolto con presenza di alberature.

Terreno di cui N.C.T. Part.533 del Foglio 6 "Seminativo arborato" di estensione nominale di mq.750 mostra colture compatibili con la classificazione citata.

Terreno di cui N.C.T. Part.928 del Foglio 6 "Seminativo" di estensione nominale di mq.510 mostra colture compatibili con la classificazione citata.

Terreno di cui N.C.T. Part.530 del Foglio 6 "Seminativo" di estensione nominale di mq.360 mostra colture compatibili con la classificazione citata.

Terreno di cui N.C.T. Part.980 del Foglio 6 "Bosco ceduo" di estensione nominale di mq.12 mostra presenza di alberature e trovasi a ridosso dell'attuale sede stradale.

Terreno di cui N.C.T. Part.4096 del Foglio 6 "Seminativo" di estensione nominale di mq.20 trovasi a ridosso dell'attuale sede stradale, parte dell'attuale accesso.

Terreno di cui N.C.T. Part.4179 del Foglio 6 “Bosco ceduo” di estensione nominale di mq.8 trovasi a ridosso dell’attuale sede stradale, parte dell’attuale accesso.

DIRITTI DI PROPRIETA’ PER 1/1 SU SEGUENTE IMMOBILE :

Fabbricato collabente con annessa corte, censito al N.C.E.U. Part.4403 (senza subalterno) del Foglio 6 “Unità collabenti” e corte “ente urbano” al N.C.T. di superficie mq.560.

Costituito con Tipo Mappale del 15/11/2012 n.182785.2/2012 ed intestato al Debitore quale Proprietario per intero.

La particella attuale 4403 è stata formata dalla fusione di:

- 1) P.lla 970 (soppressa) Fabbricato rurale mq. 50 con diritto alla corte ex 534;*
- 2) P.lla 971 (soppressa) Fabbricato rurale mq. 50 con diritto alla corte ex 534;*
- 3) P.lla 534 (soppressa) Corte comune a p.lle 970-971 di mq. 300;*

Inoltre la part.4403 comprende anche la:

- 4) P.lla 536 (soppressa) Fabbricato rurale con corte di mq.160;*

L’intera particella N.C.E.U. 4403, allo stato unica unità, è stata accorpata con il Tipo Mappale citato e comprendeva immobili, catastalmente intestati al solo Debitore.

DIRITTI DI PROPRIETA’ PER 1/1 su Terreno di cui N.C.T. Part.933 del Foglio 6 “Vigneto” di estensione nominale di mq.170 nelle immediate vicinanze del compendio anzidetto, a ridosso della sede stradale nel tratto meno accessibile per presenza di vegetazione. Si presenta quale seminativo arborato.

DIRITTI DI PROPRIETA’ PER 1/1 su Fabbricato rurale di cui N.C.T. Part.482 del Foglio 6 “Fabbr. Rurale” di estensione nominale di mq.24, in aderenza alla vecchia strada comunale nel tratto superiore meno accessibile, come già enunciato in premessa al presente lotto, è pressoché coperto dalla vegetazione, con presenza di ruderi di alcuni muri esterni, senza copertura ma con vegetazione anche all’interno.

ONERI STIMATI DI REGOLARIZZAZIONE : € 1.500,00 (Millecinquecento/00).

PREZZO D’ASTA “Lotto E”: € 24.000 (ventiquattromila/00)

Offerta minima in aumento € 1.000,00 (*milleuro/00*), sia in sede di gara a seguito di più offerte ex art. 571 c.p.c., sia in sede di eventuale incanto. Vendita non soggetta ad I.V.A.

LOTTO F

Costituito dal seguente immobile, individuato al n. 25 della relazione tecnica:

CATASTO DEI TERRENI – **Terreno** al foglio n.6 – Particella 567 – di superficie di 3 are e 70 centiare – Bosco Ceduo (Cl.2 – mq.370 – R.D. € 0,38 – R.A. € 0,11) intestato all’esecutato nato a *omissis*, il *omissis* – Proprietà 1000/1000;

Confini: Partt. 568 – 570 e 569 su un lato – 566 – Comune Ortona Foglio 5 Part.259 su quarto lato;

DIRITTI DI PROPRIETA’ PER 1/1 su terreno costituito da piccolo appezzamento in Contrada Piane San Pantaleone, in località di difficile accesso e facente parte di zona boschiva. Dimensioni da mappa ca. m.28x12 catastalmente classificato a “Bosco ceduo”.

L’immobile di cui alla presente lettera “F” ricade in “Sub-Area E - Territorio Agricolo” e non è gravato da uso civico.

L’appezzamento confina con Part.568, Part.570, Part.569, Part.566 del Foglio 6 del comune di Miglianico e, Lato N-E, con il Altro Comune (Part.259 del Foglio 5 Comune di Ortona).

PREZZO D’ASTA “Lotto F” : € 400,00 (quattrocento/00)

Offerta minima in aumento € 50,00 (*cinquanta/00*), sia in sede di gara a seguito di più offerte ex art. 571 c.p.c., sia in sede di eventuale incanto. Vendita non soggetta ad I.V.A.

LOTTO G

Costituito dai seguenti immobili, individuati ai nn. 27 - 28 - 29 della relazione tecnica:

CATASTO DEI TERRENI – **Terreno** al foglio n.8 – Particella 970 – di superficie di 5 are e 21 centiare – di cui porzione AA a Uliveto (Cl.U – mq.232 – R.D. € 1,02 – R.A. € 0,66) e porzione AB a Vigneto (Cl.3 – mq.289 – R.D. € 2,54 – R.A. € 1,79) - intestato all'esecutato, nato a *omissis*, il *omissis* – Proprietà 1000/1000;

Confini: Partt. 446 – 966 – 448 – 974 – Strada Com.;

CATASTO DEI TERRENI – **F.U. d'accertamento** al foglio n.8 – Particella 4428 – di superficie di 0 are e 9 centiare – FU D'ACCERT (Cl.== – mq.9 – R.D. € == – R.A. € ==) all'esecutato, nato a *omissis*, il *omissis* – Proprietà 1000/1000;

Confini: Part. 446 – Part. 970 su restanti tre lati;

CATASTO DEI TERRENI – **Terreno** al foglio n.8 – Particella 446 – di superficie di 13 are e 00 centiare – di cui porzione AA a Uliveto (Cl.U – mq.447 – R.D. € 1,96 – R.A. € 1,27) e porzione AB a Vigneto (Cl.3 – mq.853 – R.D. € 7,49 – R.A. € 5,29) - intestato catastalmente a due soggetti distinti (ciascuno per ½) , diversi dall'esecutato.

Confini: Strada Com. – Partt. 4096 – 966 – 970 e 4428 su un lato;

Proprietà immobiliari in Contrada Piano (o Colle) di Sauria, nelle vicinanze della Strada da Tollo a Contrada Lazzaretto, in territorio di Miglianico, ubicate a quota collinare (ca. 150 m s.l.m.). Trattasi di unico lotto con accesso dalla S.C. Piano di Sauria (sterrata) e piccolo tratto su strada vicinale, in aderenza alla stessa, di superficie nominale mq 1830.

Unito culturalmente al successivo di cui al “Lotto H”, viene suddiviso per diversa quota di spettanza del Debitore.

Parte con piantagione a vigneto a tendone di Montepulciano di ca. 20-25 anni e part., perimetralmente lato Nord ed Est, con Ulivi. Uliveto anche nella parte più bassa (Ovest) delle particelle 970 e 446 (vedasi anche le visure catastali aggiornate con Dati AGEA abbastanza recenti).

Tutti gli immobili di cui alla presente lettera “G” ricadono in “Sub-Area E - Territorio Agricolo” e non sono gravati da uso civico.

DIRITTI DI PROPRIETA' PARI ALL'INTERO PER 1/1 di terreno di cui N.C.T. Part.970 del Foglio 8, Porz. AA “Uliveto” di mq.232 e Porz. AB “Vigneto” di mq.289, di estensione totale nominale di mq.521, colture compatibili con la classificazione citata.

DIRITTI DI PROPRIETA' PARI ALL'INTERO PER 1/1 di terreno di cui N.C.T. Part.4428 del Foglio 8 “F.U. d'accertam” di mq.9, deriva da tabella di variazione catastale per presenza (probabilmente su iniziale mappa impianto) di piccolo manufatto interno alla originaria part.970, da cui veniva stralciata l'area.

DIRITTI DI PROPRIETA' PARI ALL'INTERO PER 1/1 di terreno di cui N.C.T. Part.446 del Foglio 8, Porz.AA “Uliveto” di mq.447 e Porz.AB “Vigneto” di mq.853, di estensione totale nominale di mq.1300 mostra colture compatibili con la classificazione citata. Catastalmente risulta ancora intestato ai precedenti proprietari, ma di proprietà del Debitore, quale Proprietario per intero.

PREZZO D'ASTA “Lotto G : € 9.900,00 (novemilanovecento/00)

Offerta minima in aumento € 500,00 (cinquecento/00), sia in sede di gara a seguito di più offerte ex art. 571 c.p.c., sia in sede di eventuale incanto. Vendita non soggetta ad I.V.A.

LOTTO H

Costituito dai seguenti immobili, individuati ai nn. 30 e 31 della relazione tecnica:

CATASTO DEI TERRENI – **Terreno** al foglio n.8 – Particella 966 – di superficie di 9 are e 10 centiare – di cui porzione AA a Vigneto (Cl.3 – mq.722 – R.D. € 6,34 – R.A. € 4,47) e porzione AB a Uliveto (Cl.U – mq.188 – R.D. € 0,83 – R.A. € 0,53) - intestato ad un soggetto diverso dell'esecutato.

Confini: Partt. 4096 – 967 – 975 – 448, 970 e 446 su un lato;

CATASTO DEI TERRENI – **Terreno** al foglio n.8 – Particella 967 – di superficie di 9 are e 10 centiare – di cui porzione AA a Uliveto (Cl.U – mq.402 – R.D. € 1,76 – R.A. € 1,14) e porzione AB a Vigneto (Cl.3 – mq.508 – R.D. € 4,46 – R.A. € 3,15) - intestato catastalmente soggetti distinti dall'esecutato.

Proprietà immobiliari in Contrada Piano (o Colle) di Sauria, nelle vicinanze della Strada da Tollo a Contrada Lazzaretto, in territorio di Miglianico, ubicate a quota collinare (ca. 150 m s.l.m.). Trattasi di unico appezzamento di terreno con accesso dalla S.C. Piano di Sauria (sterrata) e piccolo tratto su strada vicinale, unito al precedente "Lotto G", ma separato per diversi diritti di spettanza del Debitore. Le superfici delle presenti particelle sono pari a mq.1820.

La maggiore superficie è con piantagione a vigneto a tendone di Montepulciano di ca. 20-25 anni e parte, lato Nord ed Est, con Ulivi (vedasi anche le visure catastali aggiornate con Dati AGEA abbastanza recenti).

Gli immobili di cui alla presente lettera "H" ricadono in "Sub-Area E - Territorio Agricolo" e non sono gravati da uso civico.

PROPRIETA' DI 1/1, di terreno di cui N.C.T. Part.966 del Foglio 8, Porz.AB "Uliveto" di mq.188 e Porz.AA "Vigneto" di mq.722, di estensione totale nominale di mq.910 mostra colture compatibili con la classificazione citata. Catastalmente risulta ancora intestato ad un precedente proprietario, ma di proprietà del Debitore.

PROPRIETA' DI 1/1, di terreno di cui N.C.T. Part.967 del Foglio 8, Porz.AA "Uliveto" di mq.402 e Porz.AB "Vigneto" di mq.508, di estensione totale nominale di mq.910 mostra colture compatibili con la classificazione citata.

Catastalmente risulta ancora intestato alla precedente proprietaria con usufrutto a Terzi, ma di proprietà del Debitore.

PREZZO D'ASTA "Lotto H" : € 10.100,00 (diecimilacento/00)

Offerta minima in aumento € 500,00 (*cinquecento/00*), sia in sede di gara a seguito di più offerte ex art. 571 c.p.c., sia in sede di eventuale incanto. Vendita non soggetta ad I.V.A.

Gli immobili sono meglio descritti nella relazione tecnica depositata il 01.09.2014, a firma del C.T.U. Geom. Nicola Zulli, consultabile presso il sito internet del Tribunale di Chieti nonché presso lo studio del professionista delegato, ove sono, altresì, consultabili i relativi allegati.

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, nel qual caso si applicherà l'art. 580 del codice di procedura civile.

Saldo prezzo, aggiudicazione e condizioni varie

L'aggiudicatario, nel termine di 60 (*sessanta*) giorni dalla vendita, se questa sarà definitiva, dovrà depositare il residuo del prezzo di aggiudicazione, dedotta la sola cauzione già prestata, presso lo studio del professionista delegato, mediante assegno circolare non trasferibile intestato all'Avv. Alessia Remigio, con indicazione del numero R.G.E.; l'aggiudicatario, nello stesso termine di giorni 60 (*sessanta*) dalla vendita definitiva, dovrà depositare, inoltre, presso lo studio del predetto professionista delegato, assegno circolare al medesimo intestato, con indicazione del numero R.G.E., dell'importo dallo stesso indicato, per far fronte all'assolvimento delle imposte e degli oneri di trasferimento, salvo conguaglio a seguito del conteggio finale.

Qualora uno dei creditori sia un istituto di credito fondiario, ai sensi dell'**art. 41, comma 5, del D.Lgs 1 settembre 1993 n. 385**, l'aggiudicatario ha la facoltà di subentrare, senza autorizzazione, nei contratti di finanziamento fondiario, purché entro 15 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva paghi al creditore fondiario le rate scadute, gli accessori e le spese. L'aggiudicatario definitivo, ove non intenda avvalersi della facoltà anzidetta, dovrà, ai sensi dell'**art. 41, comma 4, del D.Lgs. 385/1993**, entro il termine di giorni 60 dalla aggiudicazione definitiva, corrispondere direttamente al creditore fondiario, senza attendere il proseguo della procedura e la graduazione dei creditori, fino al massimo dell'85% del saldo del prezzo di aggiudicazione, fino alla concorrenza del credito del

predetto istituto per capitale, accessori e spese; quale sarà specificato con conteggio redatto ex art 2855 c.c. previamente rimesso in cancelleria ed autorizzato dal G.E. versando il restante 15% per il pagamento delle spese di procedura al professionista delegato; parimenti l'aggiudicatario definitivo dovrà versare al professionista delegato l'eventuale eccedenza del saldo prezzo di aggiudicazione sul credito fondiario.

Ai fini di cui sopra, il **creditore fondiario** dovrà, entro e non oltre il termine di 30 giorni dall'aggiudicazione, far pervenire presso lo studio del professionista delegato dichiarazione di credito, con il dettaglio del capitale, rate scadute, interessi e spese, nonché, trattandosi di vendita in lotti la quota proporzionale del credito riferita a ciascun lotto.

In mancanza, il pagamento integrale dovrà essere effettuato allo studio del professionista delegato secondo le modalità ordinarie sopra indicate.

Gli immobili vengono venduti a corpo e non a misura, con gli accessori, dipendenze e pertinenze ad esso relativi, servitù attive e passive, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano attualmente, senza alcuna garanzia per evizione, molestie e pretese di eventuali conduttori. La sottoscrizione della domanda di partecipazione all'asta implica specifica accettazione e conoscenza della situazione edilizia, urbanistica ed amministrativa degli immobili oggetto dell'espropriazione immobiliare che precede.

Qualora gli immobile si trovi nelle condizioni di cui all'art. 13 della Legge 47/1985, l'aggiudicatario dovrà presentare domanda di concessione in **sanatoria** nei termini di legge ed inoltre, potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, comma 5 del T.U. 380/2001 e di cui all'art. 40, sesto comma, della L. 47/85.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le **spese** e gli oneri per il trasferimento degli immobili ed accessori e quelle necessarie per la cancellazione della trascrizione del pignoramento, iscrizioni ipotecarie e di ogni altro eventuale vincolo pregiudizievole, nonché quelle per il rilascio, da parte di professionista abilitato, dell'attestato di prestazione energetica "**APE**".

Se richiesto dall'aggiudicatario ed a spese dello stesso, il professionista delegato provvederà alla cancellazione della formalità pregiudizievoli gravanti sull'immobile.

Tutte le **attività della vendita** che, a norma degli artt. 571 e ss., devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, o dal Cancelliere o dal Giudice delle Esecuzioni, verranno effettuate dal professionista delegato presso il proprio studio.

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

A) – affisso per tre giorni continui all'Albo del Tribunale di Chieti ;

B) – affisso tramite manifesti a stampa nel Comune di Chieti e di Miglianico;

C) – inserito (*almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte fino alla data dell'eventuale incanto*) nel sito internet www.tribunalechieti.it (unitamente a copia dell'ordinanza del G.E. e della "relazione di stima") ;

C– pubblicato sui quotidiani on line "Prima da noi" e "Abruzzo Independent", almeno nei 45 giorni precedenti quello in cui ricade la data per le offerte ex art. 571 c.p.c. (*unitamente a copia dell'ordinanza del G.E. e della "relazione di stima"*).

Maggiori **informazioni** potranno reperirsi sul sito internet www.tribunalechieti.it e richiedersi al sottoscritto professionista delegato, previo appuntamento telefonico (tel. 085 / 810347 - 4913703).

Chieti, Francavilla al Mare, addì 27 Aprile 2015

Il Professionista delegato
Avv. Alessia Remigio

Allegato “A”

CONDIZIONI di VENDITA SENZA INCANTO

Ogni offerente dovrà presentare presso lo studio del professionista delegato, Avv. Alessia Remigio, entro le **ore 12.00 del giorno precedente quello dell’asta**, dichiarazione contenente l’indicazione del prezzo e di ogni altro elemento utile alla valutazione dell’offerta.

L’offerta non è efficace se perviene oltre il termine di seguito indicato o se l’offerente non presta la cauzione appresso indicata.

L’offerta deve essere sottoscritta da tutti i soggetti a favore dei quali dovrà essere intestato il bene, o da un loro procuratore speciale, con la precisazione delle quote dominicali o dei diritti che ciascuno intende acquisire.

La domanda di partecipazione in bollo, sottoscritta ed in busta chiusa, all’esterno della quale saranno annotati a cura del ricevente (*professionista delegato o suo incaricato*), il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito, il nome del professionista delegato, la data fissata per l’esame dell’offerta, il numero della procedura ed il numero del lotto, dovrà contenere, a pena di esclusione:

- 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) e, ove lo stesso sia coniugato, il suo regime patrimoniale di cui alla Legge n. 151 del 19 maggio 1975, con indicazione – qualora coniugato in regime di comunione legale – delle generalità del coniuge (cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale). Alla domanda dovranno essere allegate copie fotostatiche di un valido documento d’identità e del tesserino di codice fiscale (anche del coniuge se in comunione legale). Qualora detta persona fisica dovesse partecipare in qualità di titolare di omonima ditta individuale, dovrà essere indicata la partita Iva e all’offerta dovrà, altresì, essere allegata una recente visura camerale della ditta stessa.
- b) se SOCIETÀ’ o ENTE: dati identificativi (*ragione sociale o denominazione, sede, partita Iva e codice fiscale, recapito telefonico, telefax e indirizzo di posta elettronica, se posseduti*), nonché cognome, nome, luogo e data di nascita del legale rappresentante. Alla domanda dovranno essere allegati una recente visura camerale (*dalla quale risulti lo stato della società o ente ed i poteri di rappresentanza*) e copia fotostatica di un valido documento del legale rappresentante, oppure specifica procura speciale eventualmente conferita.
- c) Due assegni circolari intestati al Avv. Alessia REMIGIO, (*nonché fotocopia degli assegni medesimi e del retro degli stessi su unica facciata*), entrambi pari al 10% del prezzo offerto, da corrispondersi rispettivamente uno a titolo di cauzione e l’altro a titolo di deposito, quale somma corrispondente all’ammontare approssimativo delle spese relative al trasferimento dell’immobile.
- d) Gli offerenti dovranno dichiarare la propria residenza nel circondario del Tribunale di Chieti o eleggere domicilio in Chieti.
- e) l’indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo base indicato nell’avviso di vendita.

Le buste contenenti le domande saranno aperte per l’**esame delle offerte**, alla presenza degli offerenti. In caso di offerta unica superiore al valore dell’immobile aumentato di 1/5 (art. 572 c.p.c.), l’offerta sarà senz’altro accolta. Se l’offerta unica è inferiore a tale valore ma superiore al prezzo stabilito e non vi è dissenso del creditore procedente, ovvero non sussista una seria possibilità di migliore vendita con il sistema dell’incanto, si provvederà ad aggiudicare il bene all’offerente. In caso di pluralità di offerte (art. 573 c.p.c.) gli offerenti saranno invitati ad una gara sull’offerta più alta; se la gara non avrà luogo per mancanza di adesione degli offerenti, si provvederà ad aggiudicare il bene a favore del maggiore offerente. In caso di offerte di pari importo, si procederà ad incanto. L’aggiudicazione in sede di gara sarà di regola definitiva non essendo ammesso l’aumento di quinto nelle vendite senza incanto.

Allegato “B”

CONDIZIONI di VENDITA CON INCANTO

Ogni offerente dovrà presentare presso lo studio del professionista delegato, Avv. Alessia Remigio, entro le **ore 12.00 del giorno precedente quello dell’asta**, dichiarazione contenente l’indicazione del prezzo e di ogni altro elemento utile alla valutazione dell’offerta.

L’offerta non è efficace se perviene oltre il termine di seguito indicato o se l’offerente non presta la cauzione appresso indicata.

L’offerta deve essere sottoscritta da tutti i soggetti a favore dei quali dovrà essere intestato il bene, o da un loro procuratore speciale, con la precisazione delle quote dominicali o dei diritti che ciascuno intende acquisire.

La domanda di partecipazione in bollo e sottoscritta dovrà contenere, a pena di esclusione:

- f) 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) e, ove lo stesso sia coniugato, il suo regime patrimoniale di cui alla Legge n. 151 del 19 maggio 1975, con indicazione – qualora coniugato in regime di comunione legale – delle generalità del coniuge (cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale). Alla domanda dovranno essere allegate copie fotostatiche di un valido documento d’identità e del tesserino di codice fiscale (anche del coniuge se in comunione legale). Qualora detta persona fisica dovesse partecipare in qualità di titolare di omonima ditta individuale, dovrà essere indicata la partita Iva e all’offerta dovrà, altresì, essere allegata una recente visura camerale della ditta stessa.
- g) se SOCIETA’ o ENTE: dati identificativi (*ragione sociale o denominazione, sede, partita Iva e codice fiscale, recapito telefonico, telefax e indirizzo di posta elettronica, se posseduti*), nonché cognome, nome, luogo e data di nascita del legale rappresentante. Alla domanda dovranno essere allegati una recente visura camerale (*dalla quale risulti lo stato della società o ente ed i poteri di rappresentanza*) e copia fotostatica di un valido documento del legale rappresentante, oppure specifica procura speciale eventualmente conferita.
- h) Due assegni circolari intestati al Avv. Alessia REMIGIO, (*nonché fotocopia degli assegni medesimi e del retro degli stessi su unica facciata*), entrambi pari al 10% del prezzo offerto, da corrispondersi rispettivamente uno a titolo di cauzione e l’altro a titolo di deposito, quale somma corrispondente all’ammontare approssimativo delle spese relative al trasferimento dell’immobile.
- i) Gli offerenti dovranno dichiarare la propria residenza nel circondario del Tribunale di Chieti o eleggere domicilio in Chieti.

Offerte in aumento di un quinto:

A norma dell’art. 584 cod. proc. civ., avvenuto l’incanto, possono ancora essere fatte offerte di acquisto entro il termine perentorio di 10 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 giorni senza offerte in aumento.

Tali offerte potranno essere depositate presso l’indirizzo sopra indicato, 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 una gara secondo le previsioni di cui all’art. 584 c.p.c..

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