

TRIBUNALE DI CHIETI

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE A PREZZO RIBASSATO

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE AL N. 122/2013 R.G.E.

Il sottoscritto Dott. Lucio Raimondi, con studio in Chieti, Via Filippo Rega 4, delegato dal Giudice dell'esecuzione presso il Tribunale di Chieti, con provvedimento in data 22/9/2014 e successiva integrazione del 6/4/2016, al compimento delle operazioni di vendita secondo le modalità indicate al terzo comma dell'art. 569 c.p.c., nonché alle attività tutte di cui agli artt. 571, 572, 573 e 574 c.p.c., nonché di cui agli artt. 581 e seguenti c.p.c.,

AVVISA

che il giorno **06/03/2018, alle ore 18:00**, avanti a sé professionista delegato, nel suo studio in Chieti, Via Filippo Rega 4, avverrà la

VENDITA SENZA INCANTO

in quarto esperimento al prezzo ribassato e la eventuale gara tra gli offerenti, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., dei seguenti beni immobili, meglio descritti nella relazione dell'Arch. Barbara Birindelli, con studio in Francavilla al Mare (CH), alle condizioni e con le modalità tutte di seguito riportate.

=====

LOTTO N.1

Unità Immobiliare n.1

Terreno sito nel Comune di San Vito Chietino, ubicato in via Dante Alighieri, **riportato al Catasto Fabbricati al foglio 8, part. n. 1218 sub 8, categoria Area Urbana, consistenza 18 mq.** di piena proprietà pari alla quota per l'intero in testa a *OMISSIS* confinante a Nord con la particella fg. 8 n. 1218 b), a Est con la particella fg. 8 n. 1218 a), a Ovest con la via Dante Alighieri e a Sud con la particella fg.8 n. 1470, ricade in zona di completamento del P.R.G. e risulta asservito, ai fini urbanistici, alla realizzazione di un fabbricato ad uso residenziale (edificato sulla confinante particella n. 1470) costruito da *OMISSIS*..

Allo stato risulta, invece, ricompreso nell'area esterna, recintata, del fabbricato esistente sulla particella n. 1218.

Valore dell'unità immobiliare n. 1 € 540,00;

PREZZO A BASE D'ASTA LOTTO N. 1 **€ 240,00**

Offerta minima in aumento **€ 100,00**

LOTTO N.2

Unità Immobiliare n.2

Terreno sito nel comune di Ortona, alla c.da Santa Lucia, **riportato al Catasto fabbricati al foglio 41, particella 4449, categoria Area Urbana, consistenza 18,00 mq.** (Vedi all. 2 e Foto n. 2), di piena proprietà pari alla quota per l'intero in testa a *OMISSIS*, confinante con particella n. 4448 e n.985 del foglio 41, ricade in zona B6 –“frazioni all'interno del territorio” del vigente P.R.G. del Comune di Ortona.

Il terreno è stato asservito, ai fini urbanistici, alla realizzazione del fabbricato, ad uso residenziale, costruito dalla *OMISSIS* (realizzato sulla confinante particella n. 4448).

Valore dell'unità immobiliare n. 2 € 540,00;

Unità Immobiliare n.5

Terreno, sito nel Comune di Ortona, alla c.da Santa Lucia, **riportato al Catasto fabbricati al foglio 41, particella 4448 sub 25, categoria Area Urbana, consistenza 1000 mq.** (Vedi all. 5 e Foto n. 5), , di piena proprietà pari alla quota per l'intero in testa a *OMISSIS* confinante con strada comunale e con le particelle del foglio n. 41, nn. 4449, 985, 986, 4633, 4578, 4475, 842, ricade in zona B6 – “frazioni all'interno del territorio” del vigente P.R.G..

Il terreno è stato utilizzato, ai fini urbanistici, per la costruzione del fabbricato sovraesistente e di fatto costituisce l'area esterna di pertinenza del fabbricato stesso.

Valore dell'unità immobiliare n. 5 € 30.000,00;

PREZZO A BASE D'ASTA LOTTO N. 2 € 15.600,00

Offerta minima in aumento € 1.000,00

LOTTO N.3

Unità Immobiliare n.3

Locale deposito, sito nel Comune di Ortona, alla c.da Santa Lucia, **riportato al Catasto fabbricati al foglio 41, particella 4448 sub 21, categoria C2, classe 1, consistenza 10 mq.** , di piena proprietà pari alla quota per l'intero in testa a *OMISSIS*, confinante a N/E con il locale sub 22 e a S/E con il locale sub 16 del fg 41, ubicato al piano interrato di un fabbricato elevato due piani oltre il piano terra.

Valore dell'unità immobiliare n. 3, deposito, (mq. 10 x € 750/mq.) € 7.500,00

Locale deposito, sito nel Comune di Ortona, alla c.da Santa Lucia, **riportato al Catasto fabbricati al foglio 41, particella 4448 sub 22, categoria C2, classe 1, consistenza 10 mq.** , di piena proprietà pari alla quota per l'intero in testa a *OMISSIS*., confinante a N/E con area esterna comune e a S/E con il locale part. 4448 sub 21 del fg 41, è ubicato al piano interrato di un fabbricato elevato due piani oltre il piano terra

Valore dell'unità immobiliare n. 4, deposito, (mq. 10 x € 750/mq.) € 7.500,00

PREZZO A BASE D'ASTA	€ 7.700,00
Offerta minima in aumento	€ 500,00

LOTTO N.4Unità Immobiliare n.6

Terreno sito nel Comune di Ortona, alla c.da Santa Lucia, riportato al **Catasto fabbricati al foglio 41, particella 983 sub 7, categoria area urbana, consistenza 131,00 mq** (Vedi all. 6 e Foto n. 6), piena proprietà pari alla quota per l'intero in testa a *OMISSIS*, confinante con le particelle nn. 987, 985, 4683, 4702, 1127, ricade in zona B6 – “frazioni all'interno del territorio” del vigente P.R.G..

Valore dell'unità immobiliare n. 6, (mq. 131,00 x 30/mq.) € 3.930,00;

PREZZO A BASE D'ASTA	€ 2.000,00
Offerta minima in aumento	€ 500,00

LOTTO N.5Unità Immobiliare n.7

Terreno sito nel Comune di Ortona, alla c.da Santa Lucia, riportato al **Catasto fabbricati al foglio 41, particella 4575, categoria area urbana, consistenza 180 mq.** (Vedi all. 7 e Foto n. 7), di piena proprietà pari alla quota 1/2 in testa a *OMISSIS*, confinante con le particelle nn. 87-91-93-4649 del foglio 41, ricade in zona B6 – “frazioni all'interno del territorio” del vigente P.R.G.

Valore dell'unità immobiliare n. 7, (mq. 180 x 30/mq.) € 5.400,00;

PREZZO A BASE D'ASTA	€ 2.700,00
Offerta minima in aumento	€ 500,00

LOTTO N.6Unità Immobiliare n.8

Terreno sito nel Comune di Ortona, alla c.da Santa Lucia, riportato al **Catasto Terreni al foglio 41, particella 408, qualità Vigneto, classe 2, superficie 1360 mq. Reddito Dominicale € 15,45 e Reddito Agrario € 9,83**, di piena proprietà pari alla quota 1/2 in testa a *OMISSIS*, confinante con le particelle nn. 407, 825, 98, 402 oltre alla 572 (di proprietà dello stesso *OMISSIS*), ricade in Zona E “Parte del territorio destinata ad usi agricoli ” e relative fasce di rispetto stradale e ferroviario del P.R.G. del Comune di Ortona.

Unità Immobiliare n.9

Terreno sito nel Comune di Ortona, alla c.da Santa Lucia, riportato al **Catasto Terreni al foglio 41, particella 572,**

qualità Vigneto, classe 2, superficie are 490 mq., Reddito Dominicale € 5,57 e Reddito Agrario € 3,54, di piena proprietà pari alla quota 1/2 in testa a *OMISSIS*, confinante con le particelle nn. 407, 566, 402 e le particelle nn. 408, 570 e 571 (di proprietà di *OMISSIS*), ricade in Zona A3 "Conservazione parziale" disciplinata dagli art. 57,62 e 63 delle N.T.A.; si precisa inoltre che in della zona gli indici consentiti ai fini dell'edificabilità sono esclusivamente limitati a quelli coerenti e compatibili con la destinazione agricola, art. 57 delle NTA del P.R.G. del Comune di Ortona.

Unità Immobiliare n.10

Terreno sito nel Comune di Ortona, alla c.da Santa Lucia, riportato al **Catasto Terreni al foglio 41, particella 570, qualità Incolto prod., classe 2, superficie 410 mq., Reddito Dominicale € 0,02 e Reddito Agrario € 0,02**, di piena proprietà pari alla quota 1/2 in testa a *OMISSIS*, (Vedi all.10 e Foto n.10), confinante con le particelle nn. 571 (di proprietà dello stesso *OMISSIS*), 572 (di proprietà dello stesso *OMISSIS*), 4402, 601 (di proprietà 1/2 di *OMISSIS*), 602 (di proprietà dello stesso *OMISSIS*), ricade in Zona A3 "Conservazione parziale" disciplinata dagli art. 57,62 e 63 delle N.T.A.; si precisa inoltre che in della zona gli indici consentiti ai fini dell'edificabilità sono esclusivamente limitati a quelli coerenti e compatibili con la destinazione agricola, art. 57 delle NTA del P.R.G. del Comune di Ortona.

Unità Immobiliare n.11

Terreno sito nel Comune di Ortona, alla c.da Santa Lucia, riportato al **Catasto Terreni al foglio 41, particella 571, qualità Incolto prod., classe 2, superficie 110 mq., Reddito Dominicale € 0,01 e Reddito Agrario € 0,01**, di piena proprietà pari alla quota 1/2 in testa a *OMISSIS*, confina con le particelle nn. 572,570,602 e 603 (tutte di proprietà 1/2 di *OMISSIS*), ricade in Zona A3 "Conservazione parziale" disciplinata dagli art. 57,62 e 63 delle N.T.A.; si precisa inoltre che in della zona gli indici consentiti ai fini dell'edificabilità sono esclusivamente limitati a quelli coerenti e compatibili con la destinazione agricola, art. 57 delle NTA del P.R.G. del Comune di Ortona.

Unità Immobiliare n.12

Terreno sito nel Comune di Ortona, alla c.da Santa Lucia, riportato al **Catasto Terreni al foglio 41, particella 601, qualità Vigneto, classe 2, superficie 470 mq., Reddito Dominicale € 5,34 e Reddito Agrario € 3,40**, di piena proprietà pari alla quota 1/2 in testa a *OMISSIS*, confinante con le particelle nn. 4402, 4525, 403, 569, 574, 602 (di proprietà 1/2 di *OMISSIS*), e 570 (di proprietà 1/2 dello stesso *OMISSIS*), ricade in Zona E "Parte del territorio destinata ad usi agricoli" e relative fasce di rispetto stradale e ferroviario del P.R.G. del Comune di Ortona.

Unità Immobiliare n.13

Terreno sito nel Comune di Ortona, alla c.da Santa Lucia, riportato al **Catasto Terreni al foglio 41, particella 602,**

qualità Vigneto, classe 4, superficie 590 mq., Reddito Dominicale € 3,96 e Reddito Agrario € 2,44, di piena proprietà pari alla quota 1/2 in testa a *OMISSIS*, (Vedi all.13 e Foto n.13), confinante con la particella n. 405 e le particelle nn. 601, 570 e 603 (di proprietà 1/2 di *OMISSIS*), , ricade in Zona A3 "Conservazione parziale" disciplinata dagli art. 57,62 e 63 delle N.T.A.; si precisa inoltre che in della zona gli indici consentiti ai fini dell'edificabilità sono esclusivamente limitati a quelli coerenti e compatibili con la destinazione agricola, art. 57 delle NTA del P.R.G. del Comune di Ortona.

Unità Immobiliare n.14

Terreno sito nel Comune di Ortona, alla c.da Santa Lucia, riportato al **Catasto Terreni al foglio 41, particella 603, qualità Seminativo irrigui, classe 2, superficie 280 mq., Reddito Dominicale € 1,66 e Reddito Agrario € 1,08**, di piena proprietà pari alla quota 1/2 in testa a *OMISSIS*, (Vedi all.14 e Foto n.14), confinante con la particella n. 406 e le particelle nn. 602 e 571 di proprietà 1/2 di *OMISSIS*), ricade in Zona A3 "Conservazione parziale" disciplinata dagli art. 57,62 e 63 delle N.T.A.; si precisa inoltre che in della zona gli indici consentiti ai fini dell'edificabilità sono esclusivamente limitati a quelli coerenti e compatibili con la destinazione agricola, art. 57 delle NTA del P.R.G. del Comune di Ortona.

Il valore complessivo delle unità immobiliare n. 8, 9, 10, 11, 12, 13 e 14 estese complessivamente 3.700 mq. (mq. 3.710,00 x € 5/mq.) è pari a € 18.550,00; Conseguentemente il valore di 1/2 della proprietà risulta essere pari a (€ 18.550,00/2) € 9.275,00

PREZZO A BASE D'ASTA	€ 4.700,00
Offerta minima in aumento	€ 500,00

=====

Modalità delle offerte nella vendita senza incanto

Le offerte dovranno essere depositate presso lo studio del sottoscritto professionista delegato, in Chieti, Via Filippo Rega 4, entro le ore 12,00 del giorno antecedente quello fissato per la deliberazione sulle offerte e dovranno contenere:

- il nome, il cognome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio e la residenza dell'offerente, il recapito telefonico e, in caso di persona fisica coniugata, il regime patrimoniale prescelto, con indicazione delle generalità del coniuge, se in comunione dei beni, con accluse copie fotostatiche del documento di identificazione e del codice fiscale;

- nell'ipotesi in cui l'offerente sia una società occorre indicare i dati identificativi, inclusa la partita iva o il codice fiscale, adducendone fotocopia, nonché allegare il certificato della camera di commercio dal quale risulti la costituzione della società o ente ed i poteri conferiti all'offerente;
- gli offerenti dovranno altresì dichiarare la propria residenza nel circondario del Tribunale di Chieti o eleggere domicilio in Chieti;
- i dati identificativi (numero del lotto) del bene per il quale l'offerta è proposta;
- l'indicazione del prezzo offerto, con avvertimento che non potrà essere inferiore al prezzo base, pena l'inefficacia dell'offerta;
- l'offerta dovrà essere corredata da bollo e presentata in busta chiusa all'esterno della quale dovranno essere annotati, previa identificazione dal ricevente, i dati di chi materialmente provvede al deposito, il nome del Giudice dell'esecuzione e del professionista delegato, la data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte, i dati identificativi (numero del lotto) del bene per il quale l'offerta è proposta;
- la busta dovrà contenere a pena di esclusione dell'offerta, n.1 assegno circolare pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, e n. 1 assegno circolare pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di fondo spese relative al trasferimento dell'immobile, entrambi non trasferibili ed intestati al professionista delegato; gli assegni, in caso di mancata aggiudicazione, saranno restituiti immediatamente;
- l'offerta dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti a favore dei quali dovrà essere intestato il bene con la precisazione delle rispettive quote e dei rispettivi diritti.

L'offerta non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito e/o se il prezzo è inferiore a quello sopra indicato o se l'offerente non presta la cauzione nella misura non inferiore al decimo del prezzo offerto.

In caso di unica offerta superiore al prezzo base aumentato di 1/5 (art. 572 c.p.c.), l'offerta sarà senz'altro accolta.

In caso di pluralità di offerte, gli offerenti saranno invitati ad una gara sull'offerta più alta (art. 573 c.p.c.) ed in sede di gara tra gli offerenti la misura minima da apportare sarà quella indicata nell'avviso per ciascun lotto; se non vi saranno adesioni degli offerenti, il bene sarà aggiudicato al maggior offerente.

In caso di offerte di pari importo, si procederà all'incanto.

L'aggiudicazione in sede di deliberazione sull'offerta e di gara tra gli offerenti sarà definitiva: non è ammesso l'aumento di quinto nelle vendite senza incanto.

Entro 60 giorni dalla data dell'aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà depositare, presso lo studio del professionista delegato, il prezzo di aggiudicazione, dedotta la sola cauzione prestata, a mezzo assegno circolare non trasferibile

intestato al professionista delegato.

Qualora non abbia luogo la vendita senza incanto per il caso in cui non siano pervenute offerte di acquisto entro il termine stabilito, ovvero per il caso in cui le offerte non siano efficaci ai sensi dell'art. 571 c.p.c., ovvero per il caso in cui si verifichi una delle circostanze di cui all'art. 572, 3 comma, c.p.c., ovvero per il caso in cui la vendita senza incanto non abbia luogo per qualsiasi altra ragione, il sottoscritto professionista delegato

AVVISA

che il giorno **13/03/2018, alle ore 18:00**, sempre avanti a sé professionista delegato nel suo studio in Chieti, Via Filippo Rega 4, avverrà la

VENDITA CON INCANTO

al prezzo suindicato e con offerte minime in aumento nella misura indicata nel presente avviso per ciascun lotto, alle seguenti condizioni e modalità.

Modalità delle offerte nella vendita con incanto

Ogni offerente per concorrere all'incanto dovrà depositare presso lo studio del sottoscritto professionista delegato, in Chieti, Via Filippo Rega 4, entro le ore 12,00 del giorno antecedente quello fissato per l'incanto:

- domanda di partecipazione in bollo, contenente tutti i propri dati, compreso il codice fiscale ed il regime patrimoniale di cui alla Legge n. 151/75 e, se in regime di comunione legale, l'indicazione delle generalità e del codice fiscale del proprio coniuge;
- nell'ipotesi in cui l'offerente sia una società occorre indicare i dati identificativi, inclusa la partita iva o il codice fiscale, adducendone fotocopia, nonché allegare il certificato della camera di commercio dal quale risulti la costituzione della società o ente ed i poteri conferiti all'offerente;
- un assegno circolare non trasferibile, intestato al professionista delegato, pari al 10% del prezzo base d'asta a titolo di cauzione;
- un assegno circolare non trasferibile, intestato al professionista delegato, pari al 10% del prezzo base d'asta a titolo di fondo spese relative al trasferimento.

L'aggiudicazione è soggetta all'aumento di quinto giusta la previsione dell'art. 584 c.p.c.

Le offerte in aumento possono essere presentate entro il termine perentorio di dieci giorni dall'incanto, ma non saranno efficaci se il prezzo offerto non supererà di almeno 1/5 quello raggiunto con l'incanto.

Le offerte in aumento dovranno essere presentate nel termine suindicato presso lo studio del professionista delegato

nelle forme di cui all'art. 571 c.p.c., prestando cauzione pari al doppio di quella versata per la partecipazione all'incanto.

Nel caso in cui si verifichi la condizione di cui all'art. 584 c.p.c. sarà indetta una nuova gara.

Nel caso di aggiudicazione per persona da nominare ai sensi dell'art. 583 c.p.c., il procuratore dovrà depositare la dichiarazione di nomina entro tre giorni dall'aggiudicazione presso lo studio del professionista delegato; in mancanza l'aggiudicazione diverrà definitiva a nome del procuratore.

Entro 60 giorni dalla data dell'aggiudicazione, se questa sarà divenuta definitiva, l'aggiudicatario dovrà depositare, presso lo studio del professionista delegato, il prezzo di aggiudicazione, dedotta la sola cauzione prestata, a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato al professionista delegato.

Ai sensi dell'art. 588 c.p.c. ogni creditore, nel termine di dieci giorni prima la data dell'incanto, può presentare istanza di assegnazione a norma dell'art. 589 c.p.c. per il caso in cui la vendita all'incanto non abbia luogo per mancanza di offerte.

Ai sensi dell'art. 508 c.p.c. l'aggiudicatario o assegnatario può concordare con il creditore pignoratorio o ipotecario l'assunzione del debito con le garanzie ad esso inerenti, liberando il debitore.

Modalità delle vendite

Sia nelle vendite senza incanto che nelle vendite con incanto, gli immobili verranno trasferiti in proprietà agli aggiudicatari nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, a corpo e non a misura, senza alcuna garanzia per evizione, molestie e pretese di eventuali conduttori; con tutti gli accessori, dipendenze, pertinenze, annessi e connessi, servitù attive e passive esistenti e diritti proporzionali sulle parti dell'edificio che devono ritenersi comuni a norma di legge, liberi e franchi da ipoteche e simili.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese e le competenze necessarie per il trasferimento dell'immobile, nonché quelle per la cancellazione della trascrizione del pignoramento, delle iscrizioni ipotecarie e di ogni altro vincolo pregiudizievole gravante sugli immobili, indicato nel decreto di trasferimento pronunciato dal Giudice dell'esecuzione. Le formalità di cancellazione potranno essere espletate dal professionista delegato se l'aggiudicatario ne farà esplicita richiesta.

L'aggiudicatario, qualora l'immobile si trovi nelle condizioni di cui all'art. 13 della L. 47/1985 (suppl. ordin. G.U. 181 del 2/8/85) dovrà presentare a proprie esclusive spese eventuale domanda di concessione in sanatoria ai sensi e per gli effetti dell'art. 17 della citata legge.

Pubblicità del presente avviso

La pubblicità, oltre quella prevista dall'art. 490 c.p.c. per cui l'avviso di vendita sarà affisso per tre giorni consecutivi nell'albo dell'Ufficio giudiziario avanti il quale si procede, è effettuata:

- mediante inserzione, almeno quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte della vendita senza incanto, del presente avviso di vendita sul sito web www.tribunalechieti.it;
- mediante pubblicazione, almeno quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte della vendita senza incanto, del presente avviso di vendita, almeno per una volta e per estratto, sul quotidiano on-line "www.primadanoi.it";
- mediante affissione di manifesti murali, da eseguirsi in San Vito Chietino (CH), Ortona (CH) e Chieti, almeno quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte della vendita senza incanto.

Gli interessati potranno avere maggiori chiarimenti presso lo studio del sottoscritto professionista delegato in Chieti, Via Filippo Rega 4.

Chieti, 29/12/2017

Il professionista delegato

Dott. Lucio Raimondi