



APPARTAMENTO, SAN GIOVANNI TEATINO

Lotto n. 8) diritto di superficie dell'alloggio con garage e magazzino della consistenza complessiva di circa mq. 121.10, realizzati in edilizia agevolata/convenzionata su area intestata al comune di san giovanni teatino (ch) a cui sono riservati anche i diritti di prelazione sugli immobili (giusta convenzione trascritta a chieti il 13-08-2005 al rp n. 11994 - art. 25 -) ed ubicati, rispettivamente, al primo piano e 1° piano sottostrada dell'edificio contraddistinto con lettera "b" nel complesso residenziale denominato "residence del parco" sito nel predetto comune alla via de gasperi snc. in catasto urbano l'alloggio è riportato al foglio di mappa n. 11, particella n. 5058 sub 23, primo piano, categ. a/2, cl. 2, vani 6, rendita € 666,23 mentre i locali garage e magazzino sono riportati, rispettivamente, al foglio di mappa n. 11, particella n. 5058 sub 15, piano s1, categ. c/6, cl. 2, mq. 14, rendita € 36,88 ed al foglio di mappa n. 11, particella n. 5058 sub 16, piano s1, categ. c/2, cl. 1, mq. 9, rendita € 26,03.

RIVOLGERSI A:

DELEGATO:

Avv. remo Di giacomo

INFORMAZIONI:

NUMERO DEL LOTTO:

8

BASE D'ASTA:

€ 119.000,00

AUMENTO OFFERTE:

€ 1.500,00

TEMPISTICHE PER LA PARTECIPAZIONE:

DATA UDIENZA SENZA INCANTO:

25/07/2013 ore 17:00

DATA UDIENZA CON INCANTO:

31/07/2013 ore 17:00**DOVE:**

MODALITÀ DEPOSITO:

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate mediante istanza in bollo, sottoscritta e depositata (dal lunedì al venerdì dalle ore 16,30 alle ore 18,30) presso lo studio dell'avv. remo di giacomo, in busta chiusa entro e non oltre le ore 18,30 del giorno precedente a quello fissato per la vendita senza incanto. 2. l'offerta dovrà contenere: se l'offerente è persona fisica: cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio e residenza dell'offerente, recapito telefonico e, in caso di persona fisica coniugata, il regime patrimoniale prescelto, con indicazione delle generalità del coniuge, con accluse fotocopie del documento di identificazione e del tesserino del codice fiscale; se l'offerente è una società: i dati identificativi con ragione sociale, sede, partita iva o codice fiscale, allegando certificato della camera di commercio dal quale risulti la costituzione della società o ente ed i poteri conferiti all'offerente; l'offerente dovrà dichiarare la residenza o eleggere il domicilio in chieti se ivi non residente; i dati identificativi (numero del lotto prescelto) del bene per il quale l'offerta è proposta; l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore al prezzo d'asta su indicato e ciò a pena di inefficacia della stessa offerta, del tempo e del modo di pagamento e ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta. 3. l'offerente dovrà versare una somma pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, mediante assegno circolare non trasferibile intestato all'avv. remo di giacomo, ed un'altra somma pari al 10% del prezzo offerto, quale deposito corrispondente all'ammontare approssimativo delle spese relative al trasferimento degli immobili, mediante un assegno circolare non trasferibile intestato all'avv. remo di giacomo. detti assegni dovranno essere inseriti nella busta contenente l'offerta unitamente ad una fotocopia degli stessi (fronte-retro) su unica facciata. 4. in caso di offerta unica superiore al valore dell'immobile aumentato di un quinto (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 il dissenso del creditore procedente, ovvero non sussiste una seria possibilità di migliore vendita con il sistema dell'incanto, l'offerta sarà accolta con l'aggiudicazione del bene. 5. 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, potrà essere disposta la vendita a favore del maggior offerente oppure potrà essere ordinato l'incanto; in caso di offerte di pari importo si procederà ad incanto. 6. l'aggiudicazione sarà definitiva non essendo ammesso l'aumento di quinto nelle vendite senza incanto. 7. il versamento del saldo-prezzo dovrà essere depositato entro 60 giorni dall'aggiudicazione, dedotta la sola cauzione, mediante assegno circolare non trasferibile intestato all'avv. remo di giacomo. 8. sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese e le imposte dovute per il trasferimento degli immobili (anche iva) e quelle necessarie per la cancellazione della trascrizione del pignoramento, delle ipoteche e di ogni altro vincolo pregiudizievole. sono, inoltre, a carico dell'acquirente gli oneri di dotare l'immobile acquistato dell'attestato di qualificazione energetica ove non sussistente. 9. l'immobile viene venduto con gli accessori, dipendenze, pertinenze ad esse relative, 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. 10. in perizia i dati urbanistici risultano come segue: ai fini urbanistici è stato accertato che il complesso residenziale, di cui fanno parte le unità immobiliari oggetto di stima, è stato costruito in forza dei seguenti atti amministrativi: denuncia di inizio attività n. 1146 del 4.10.2004 (prot. n. 17315) riferita alle palazzine c-d e depositata l'1.3.2006 per l'inizio lavori; denuncia di inizio attività n. 1891 del 12.6.2008 (prot. n. 10669) per opere di completamento dell'intero complesso (palazzine a-b-c-d-e), depositata il 2.4.2009 per l'inizio lavori; permesso di costruire in sanatoria n. 756 del 25.5.2011. inoltre per le stesse unità immobiliari non risultano rilasciati i relativi certificati di abitabilità e/o agibilità: risulta invece presentata una semplice domanda (ancora in fase di definizione) esclusivamente per le unità ricadenti nelle palazzine d-e e precisamente: (pal. "d" fog. n. 11 p.lla n. 5061 sub 29); (pal. "e" fog. n. 11, p.lle n. 5061 sub 20-33-41) per le quali si attesta una fine lavori al 28.4.2009. infine tra i documenti esaminati presso l'ufficio tecnico del comune di san giovanni teatino, non sono emersi gli attestati di certificazione energetica resi ai sensi dell'ex art. 6 d.lvo 311/06 relativamente alle unità abitabili. (vedasi perizia del ctu, geom. giuseppe d'ingiullo). 11. lo stesso aggiudicatario, qualora l'immobile si trovi nelle condizioni di cui all'art. 13 della legge 47/1985 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, 6° comma, della legge 47/1985. 12. pubblicità nelle forme previste dall'art. 490 c.p.c. con l'affissione del presente avviso

nell'albo del tribunale, affissione di manifesti a stampa nei comuni di san giovanni teatino (ch) e chieti, inserzione del bando di vendita sul quotidiano on line "www.ilcentro.it" e sul sito internet del tribunale (www.tribunalechieti.it), unitamente alla relazione di stima, almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte. 13. tutte le attività di vendita sono eseguite dall'avvocato delegato presso il suo studio e ogni altra informazione potrà essere acquisita presso di lui (tel. 0871/402423 – 0871/330510). l'avvocato delegato, inoltre, per il caso in cui non siano proposte offerte di acquisto entro il termine sopra 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 avvisa che il giorno 31 luglio 2013 ore 17,00 presso lo studio dell'avvocato remo di giacomo sopra indicato si procederà alla vendita con incanto in tredici lotti degli immobili sopra descritti. ogni offerente, per concorrere all'incanto, dovrà depositare (dal lunedì al venerdì dalle ore 16,30 alle ore 18,30) presso lo studio dell'avv. remo di giacomo, sito in chieti in via filippo rega n. 4, entro e non oltre le ore 18,30 del giorno precedente a quello fissato per la vendita con incanto, la domanda di partecipazione in bollo. la domanda di partecipazione dovrà contenere: se l'offerente è persona fisica: cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio e residenza dell'offerente, recapito telefonico e, in caso di persona fisica coniugata, il regime patrimoniale prescelto, con indicazione delle generalità del coniuge, con accluse fotocopie del documento di identificazione e del tesserino del codice fiscale; se l'offerente è una società: i dati identificativi con ragione sociale, sede, partita iva o codice fiscale, allegando certificato della camera di commercio dal quale risulti la costituzione della società o ente ed i poteri conferiti all'offerente; l'offerente dovrà dichiarare la residenza o eleggere il domicilio in chieti se ivi non residente; i dati identificativi (numero del lotto prescelto) del bene per il quale l'offerta è proposta; l'offerente dovrà versare una somma pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, mediante assegno circolare non trasferibile intestato all'avv. remo di giacomo, ed un'altra somma pari al 10% del prezzo offerto, quale deposito corrispondente all'ammontare approssimativo delle spese relative al trasferimento degli immobili, mediante un assegno circolare non trasferibile intestato all'avv. remo di giacomo; i predetti assegni dovranno essere depositati unitamente alla domanda di partecipazione. 4. in perizia i dati urbanistici risultano come segue (vedasi punto 10 sopra). 5. l'aggiudicatario entro 60 giorni dall'aggiudicazione, dovrà completare il pagamento del prezzo mediante assegno circolare non trasferibile intestato all'ordine dell'avv. remo di giacomo, salva l'ipotesi di aumento di quinto da presentarsi, nelle forme di cui all'art. 571 c.p.c., entro il termine perentorio di giorni 10 dall'incanto, presso lo studio dell'avv. remo di giacomo, prestando cauzione per una somma pari al doppio della cauzione versata per la partecipazione all'incanto. 6. nel caso in cui si verifichi la condizione di cui all'art. 584 c.p.c. (offerte dopo l'incanto) sarà indetta una nuova gara; si avverte che, ai sensi dell'art. 588 c.p.c., ogni creditore, nel termine di 10 giorni prima della 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; all'udienza fissata per l'incanto, ove questa non abbia luogo per mancanza di offerte, il bene sarà assegnato al creditore richiedente. 7. l'immobile viene venduto con gli accessori, dipendenze, pertinenze ad esse relative, 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. 8. sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese e le imposte dovute per il trasferimento degli immobili (anche iva) e quelle necessarie per la cancellazione della trascrizione del pignoramento, delle ipoteche e di ogni altro vincolo pregiudizievole. sono, inoltre, a carico dell'acquirente gli oneri di dotare l'immobile acquistato dell'attestato di qualificazione energetica ove non sussistente. 9. lo stesso aggiudicatario, qualora l'immobile si trovi nelle condizioni di cui all'art. 13 della legge 47/1985 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, 6° comma, della legge 47/1985. 10. pubblicità nelle forme previste dall'art. 490 c.p.c. con l'affissione del presente avviso nell'albo del tribunale, affissione di manifesti a stampa nei comuni di san giovanni teatino (ch) e chieti, inserzione del bando di vendita sul quotidiano locale "www.ilcentro.it" e sul sito internet del tribunale (www.tribunalechieti.it), unitamente alla relazione di stima, almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle domande di partecipazione.

LUOGO DI VENDITA

In chieti, via filippo rega n. 4
