

**AVVISO DI VENDITA IMMOBILE TRAMITE PROCEDURA COMPETITIVA
SENZA INCANTO CON GARA ASINCRONA**

Aste Giudiziarie Inlinea Spa, in qualità di soggetto specializzato ai sensi dell'art. 107 L.F. nell'organizzazione e nella gestione di aste competitive telematiche e tradizionali, è incaricato dalla procedura della vendita dei beni immobili della stessa,

premesse che

- il Tribunale di Pescara con sentenza del 25/06/2013 ha dichiarato il fallimento N. 37/2013;
- in esecuzione del programma di liquidazione è necessario porre in vendita i beni immobili della procedura e, nell'ottica di una migliore e celere soddisfazione dei creditori, la procedura intende procedere ad un'asta competitiva con modalità telematica, avente ad oggetto la vendita dei beni infra meglio individuati.

Quanto sopra premesso, la società Aste Giudiziarie Inlinea Spa

AVVISA

che il giorno 20/03/2025 alle ore 11.00 procederà alla vendita competitiva telematica con la modalità asincrona tramite la piattaforma www.astetelematiche.it, del seguente bene immobile, ed invita i soggetti interessati a presentare le proprie offerte irrevocabili di acquisto, alle condizioni stabilite nel "Regolamento tecnico per la partecipazione alle aste immobiliari telematiche competitive" (in seguito "Regolamento"), e di quelle indicate ai paragrafi successivi:

- a) I beni verranno venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, senza alcuna garanzia per eventuale mutamento di destinazione urbanistica, evizione, vizi molestie e pretese di terzi, con subentro dell'acquirente in tutti gli oneri ed obblighi relativi ai beni stessi, con gli accessori, dipendenze e pertinenze ad esse relativi ed eventuali servitù attive e passive, anche in rapporto a regolamenti edilizi generali e particolari, con subentro in tutti gli oneri ed obblighi nei confronti del Comune ove i beni sono situati.
- b) La vendita avviene a corpo e non a misura e sarà soggetta ai tributi previsti dalla legge compresa l'IVA, tutto a carico degli acquirenti e, trattandosi di vendita forzata, all'atto di trasferimento, che avverrà anche in presenza di irregolarità in materia edilizia e urbanistica il curatore non consegnerà l'attestato di prestazione energetica, né presterà la dichiarazione di conformità degli impianti e non consegnerà alcuna documentazione tecnica per gli impianti stessi. Non verranno rilasciate dichiarazioni e documentazioni.
- c) L'esistenza di eventuali vizi, difetti, mancanza di qualità o difformità dell'immobile venduto, oneri di qualsiasi genere (ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, le spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal fallito) per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati nella perizia di stima emersi dopo la compravendita, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento anche in deroga all'art. 1494 c.c., indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nell'elaborazione del prezzo a base d'asta, e in relazione agli stessi l'acquirente rinuncia a qualsiasi azione risolutoria, risarcitoria e/o indennitaria nei confronti del fallimento.
- d) Le spese e gli oneri inerenti la vendita, gli adempimenti e gli oneri per le trascrizioni, le volture catastali, nonché quelli per la cancellazione delle trascrizioni, iscrizioni pregiudizievoli, vincoli e altri

gravami nonché quelle occorrenti per regolarizzare e adeguare gli immobili e renderli idonei all'uso e destinazione sulla base delle disposizioni di legge vigenti, sono posti a completo carico dell'acquirente

1. INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA, SUDDIVISI IN LOTTI E DELLA RELATIVA "BASE DI OFFERTA".

IN COMUNE DI MONTESILVANO (PE)

LOTTO 4

Diritto di piena proprietà i porzione di fabbricato denominato "xxx - Palazzina A", sito nel Comune di Montesilvano alla Via Fratelli Bandiera n.11, facente parte di un complesso residenziale composto da n.2 edifici completamente recintati, a n.5 piani fuori terra ciascuno, serviti ognuno da n.4 scale, costituita da: • LOCALE CANTINA/DEPOSITO ubicato al piano terra (Palazzina A), presentante accesso dal vano scala A, avente superficie lorda pari a circa 11,80mq., nonché superficie calpestabile pari a circa 10,30mq..

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all'Agenda delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Pescara - **Catasto dei Fabbricati** del Comune di Montesilvano:

- **Foglio n.18 Particella n.1376 Sub. n.6**, Zona Cens. 1, Categoria C/2, Classe 1, Consistenza 10mq., Superficie Catastale 13mq., Rendita € 50,10, Piano T,

Confini: vano scala A (Foglio n.18 Particella n.1376 Sub. n.2), locale cantina/deposito (Foglio n.18 Particella n.1376 Sub. n.5), locale cantina/deposito (Foglio n.18 Particella n.1376 Sub. n.10), locale cantina/deposito (Foglio n.18 Particella n.1376 Sub. n.11), locale autorimessa (Foglio n.18 Particella n.1376 Sub. n.32), salvo altri e più aggiornati confini.

Disponibilità del bene: *attualmente non visitabile*

Situazione urbanistica e catastale:

- DELIBERAZIONE DI C.C. N.81 DEL 28/07/2006,
- Convenzione edilizia del 07/11/2006, trascritta il 15/11/2006 ai nn.15293-15294 R.P. e ai nn.24689-24690
- DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N.15 DEL 19/02/2007
- D.I.A. PROT. N.11848 DEL 28/03/2007
- PARERE FAVOREVOLE DEL 27/04/2007, prot. n.536 dell'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Pescara, nei soli riguardi idrogeologici.
- D.I.A. PROT. N.16831 DEL 03/05/2007, relativamente alla realizzazione di un complesso residenziale in "Sottozona B/6" del P.R.G. (quadrante Q1), composto da n.2 fabbricati denominati "A" e "B" costituiti da piano terra con destinazione ad autorimesse e cantine, dai sovrastanti n.3 piani ad appartamenti di civile abitazione contenenti n.10 unità abitative per piano, accessibili da n.4 scalinate interne, nonché da un piano sottotetto ad uso locali di sgombero.
- NULLA OSTA BB.AA. PROT. N.22115 DEL 06/06/2007.
- DEPOSITO PROT. N.2573 DEL 17/07/2007 (CALCOLO DELLE STRUTTURE), presso il Settore Edilizia - Servizio Sismico, Idrografico ed elettrico di Pescara (ex Genio Civile).
- INIZIO DEI LAVORI DEL 23/07/2007.
- FINE DEI LAVORI DEL 25/01/2008, relativamente alle strutture del fabbricato denominato "B".
- D.I.A. PROT. N.14746 DEL 06/03/2008 per lavori in variante al fabbricato denominato "B", sito in Montesilvano alla Via Saragat.
- AUTORIZZAZIONE DELLA R.F.I. - GRUPPO FERROVIE DELLO STATO PROT. N.01516 DEL 28/03/2008 per la realizzazione di un nuovo fabbricato per civile abitazione con idonea recinzione al Km. 345+700 della linea Ancona - Termoli.

- NULLA OSTA BB.AA. PROT. N.38254 DEL 26/06/2008, in riferimento alla variante al N.O. BB.AA. n.22115 del 06/06/2007 e relativamente al fabbricato "B".
- FINE DEI LAVORI DEL 14/07/2008, relativamente alle strutture del fabbricato denominato "A".
- D.I.A. PROT. N.44088 DEL 23/07/2008, relativamente alla realizzazione di una recinzione del complesso residenziale composto da n.2 fabbricati denominati "A" e "B".
- RELAZIONE A STRUTTURA ULTIMATA DEL 04/08/2008 prot. n.2779 del Settore Edilizia - Servizio Sismico, Idrografico ed elettrico di Pescara (ex Genio Civile),
- CERTIFICATO DI COLLAUDO STATICO DEL 06/08/2008 relativamente ai n.2 fabbricati denominati "A" e "B".
- ATTESTAZIONE DI REGOLARE ALLACCIO ALLA FOGNATURA PUBBLICA PROT. N.14841 DEL 18/09/2008 dell'ACA (vedasi allegato n.4.12), a mezzo della quale si certificava il regolare allaccio per lo scarico di acque reflue ad uso domestico, relativamente al fabbricato "A".
- COMUNICAZIONE DI FINE DEI LAVORI DEL 23/09/2008, relativamente al fabbricato denominato "B", sito in Montesilvano alla Via Saragat.
- RICHIESTA CERTIFICATO DI AGIBILITA' (CON ESCLUSIONE DI TUTTI I LOCALI AL PIANO QUARTO) PROT. N.56728 DEL 26/09/2008, relativamente al fabbricato denominato "B", sito in Montesilvano alla Via Saragat.
- D.I.A. PROT. N.3018 DEL 20/01/2009, concernente il Recupero Abitativo dei sottotetti del fabbricato denominato "B", sito in Montesilvano alla Via Saragat.
- RICHIESTA CERTIFICATO DI AGIBILITA' PROT. N.17717 DEL 25/03/2009, relativamente a n.10 unità abitative, ubicate al piano sottotetto, del fabbricato denominato "B", sito in Montesilvano alla Via Saragat.
- NULLA OSTA BB.AA. PROT. N.25844 DEL 28/04/2009, in riferimento alla variante al N.O. BB.AA. n.22115 del 06/06/2007 e relativamente al fabbricato "A".
- D.I.A. PROT. N.34252 DEL 28/05/2009, per lavori in variante al fabbricato denominato "A", sito in Montesilvano alla Via F.lli Bandiera.
- COMUNICAZIONE DI FINE DEI LAVORI DEL 29/07/2009, relativamente al fabbricato denominato "A", sito in Montesilvano alla Via F.lli Bandiera
- RICHIESTA CERTIFICATO DI AGIBILITA' PROT. N.49837 DEL 04/08/2009, relativamente ai piani terra, primo, secondo e terzo del fabbricato denominato "A", sito in Montesilvano alla Via F.lli Bandiera.
- RICHIESTA INTEGRAZIONE DOCUMENTI PROT. N.51271 DEL 10/08/2009, relativamente alla richiesta certificato di agibilità del 04/08/2009. Il Responsabile del Procedimento faceva richiesta alla xxx di documentazione integrativa per il rilascio del certificato di agibilità.
- D.I.A. PROT. N.67916 DEL 23/10/2009, concernente il Recupero Abitativo dei n.2 sottotetti denominati "B2" (Sub. n.83) e "C3" (Sub. n.84) del fabbricato "A", sito in Montesilvano alla Via F.lli Bandiera.
- COMUNICAZIONE DI INIZIO DEI LAVORI PROT. N.69744 DEL 30/10/2009, concernente la D.I.A. prot. n.69716 del 23/10/2009.
- RICHIESTA CERTIFICATO DI AGIBILITA' (PARZIALE) PROT. N.71051 DEL 05/11/2009, relativamente ai n.2 sottotetti denominati "B2" (Sub. n.83) e "C3" (Sub. n.84) del fabbricato denominato "A", sito in Montesilvano alla Via F.lli Bandiera.
- RICHIESTA INTEGRAZIONE DOCUMENTI PROT. N.76374 DEL 18/11/2009, relativamente alla richiesta certificato di agibilità del 05/11/2009. Il Responsabile del Procedimento, non avendo ricevuto l'integrazione di cui alla precedente richiesta del 10/08/2009, sospendeva la pratica.
- D.I.A. PROT. N.46249 DEL 07/07/2010, concernente il Recupero Abitativo del sottotetto denominato "D1" (Sub. n.85) del fabbricato "A", sito in Montesilvano alla Via F.lli Bandiera.
- RICHIESTA CERTIFICATO DI AGIBILITA' (PARZIALE) PROT. N.52937 DEL 05/08/2010, relativamente al sottotetto denominato "D1" (Sub. n.85) del fabbricato "A", sito in Montesilvano alla Via F.lli Bandiera.
- RICHIESTA INTEGRAZIONE DOCUMENTI PROT. N.60070 DEL 24/08/2010, relativamente alla richiesta certificato di agibilità del 05/08/2010. Il Responsabile del Procedimento, non avendo ricevuto l'integrazione di cui alla precedente richiesta del 10/08/2009, sospendeva la pratica.

- RICHIESTA CERTIFICATO DI AGIBILITA' (PARZIALE) E COMUNICAZIONE FINE DEI LAVORI PROT. N.72141 DEL 08/11/2010, relativamente ai n.2 sottotetti denominati "A1" (Sub. n.86) e "C2" (Sub. n.87) del fabbricato denominato "A", sito in Montesilvano alla Via F.lli Bandiera.
- CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE E COMUNICAZIONE DI FINE LAVORI DELL'11/11/2010, relativo alle opere di urbanizzazione realizzate sulle aree cedute all'interno del P.U.E. Q1.
- S.C.I.A. PROT. N.76680 DEL 25/11/2010, concernente il Recupero Abitativo dei sottotetti denominati "A2" (Sub. n.89), "A3" (Sub. n.88), "B1" (Sub. n.91), "C1" (Sub. n.92) e "D2" (Sub. n.90) del fabbricato "A", sito in Montesilvano alla Via F.lli Bandiera.
- DEPOSITO INTEGRAZIONE DOCUMENTI PROT. N.78050 DEL 01/12/2010), relativamente alla richiesta integrazione documenti del 24/08/2010, per la sola unità immobiliare denominata "D1" (Sub. n.85) del fabbricato "A", sita in Montesilvano alla Via F.lli Bandiera.
- RICHIESTA INTEGRAZIONE DOCUMENTI PROT. N.81535 DEL 16/12/2010, relativamente alla richiesta certificato di agibilità del 08/11/2010. Il Responsabile del Procedimento, non avendo ricevuto l'integrazione di cui alla precedente richiesta del 10/08/2009, sospendeva la pratica.
- RICHIESTA CERTIFICATO DI AGIBILITA' (PARZIALE) E COMUNICAZIONE FINE DEI LAVORI PROT. N.82876 DEL 23/12/2010, relativamente al sottotetto denominato "A3" (Sub. n.88) del fabbricato denominato "A", sito in Montesilvano alla Via F.lli Bandiera.
- RICHIESTA CERTIFICATO DI AGIBILITA' (PARZIALE) E COMUNICAZIONE FINE DEI LAVORI PROT. N.17514 DEL 21/03/2011 (vedasi allegato n.4.31), relativamente ai n.2 sottotetti denominati "A2" (Sub. n.89) e "D2" (Sub. n.90) del fabbricato denominato "A", sito in Montesilvano alla Via F.lli Bandiera.
- RICHIESTA INTEGRAZIONE DOCUMENTI PROT. N.67640 DEL 26/10/2010, relativamente alla richiesta certificato di agibilità del 21/03/2011. Il Responsabile del Procedimento, non avendo ricevuto l'integrazione di cui alla precedente richiesta del 10/08/2009, sospendeva la pratica. Si fanno rilevare degli errori sul protocollo e sulla data del documento.
- CERTIFICATO DI AGIBILITÀ: assente (per il rilascio del Certificato di agibilità risulta necessario integrare le pratiche di richiesta con alcuna documentazione ed oneri)
- CONFORMITÀ URBANISTICA: Per quanto concerne la conformità tra il locale cantina/deposito e l'elaborato progettuale allegato alla DIA prot. n.34252 del 28/05/2009 nulla si può affermare, in quanto non è stato possibile visionare tale bene. Tuttavia, per analogia con gli altri locali cantina/deposito dallo scrivente visionati, si ipotizza possa presentare lievi difformità orizzontali (superfici nette interne con difformità inferiori al 3%), rispetto al progetto allegato alla DIA prot. n.34252 del 28/05/2009.
- REGOLARITÀ DELL'ACCATASTAMENTO: Per quanto concerne la conformità tra il locale cantina/deposito e la relativa planimetria catastale nulla si può affermare, in quanto non è stato possibile visionare tale bene.

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5^a comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6^a comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.

Prezzo base: € 1.920,00

Offerta minima: € 1.440,00 pari al 75% del prezzo base

Cauzione: pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).

Rilancio minimo di gara: € 100,00

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

Regime fiscale: vendita soggetta ad Iva

LOTTO 6

Diritto di piena proprietà di porzione di fabbricato denominato "xxx - Palazzina A", sito nel Comune di Montesilvano alla Via Fratelli Bandiera n.11, facente parte di un complesso residenziale composto da n.2 edifici completamente recintati, a n.5 piani fuori terra ciascuno, serviti ognuno da n.4 scale, costituita da: • LOCALE CANTINA/DEPOSITO ubicato al piano terra (Palazzina A), presentante accesso dal vano scala B, avente superficie lorda pari a circa 3,85mq., nonché superficie calpestabile pari a circa 3,40mq..

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Pescara - **Catasto dei Fabbricati** del Comune di Montesilvano:

- **Foglio n.18 Particella n.1376 Sub. n.10**, Zona Cens. 1, Categoria C/2, Classe 1, Consistenza 3mq., Superficie Catastale 4mq., Rendita € 15,03, Piano T

Confini: vano scala B (Foglio n.18 Particella n.1376 Sub. n.7), locale cantina/deposito (Foglio n.18 Particella n.1376 Sub. n.6), locale cantina/deposito (Foglio n.18 Particella n.1376 Sub. n.11), locale autorimessa (Foglio n.18 Particella n.1376 Sub. n.33), salvo altri e più aggiornati confini), salvo altri e più aggiornati confini.

Disponibilità del bene: *attualmente non visitabile*

Situazione urbanistica e catastale:

- DELIBERAZIONE DI C.C. N.81 DEL 28/07/2006,
- Convenzione edilizia del 07/11/2006, trascritta il 15/11/2006 ai nn.15293-15294 R.P. e ai nn.24689-24690
- DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N.15 DEL 19/02/2007
- D.I.A. PROT. N.11848 DEL 28/03/2007
- PARERE FAVOREVOLE DEL 27/04/2007, prot. n.536 dell'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Pescara, nei soli riguardi idrogeologici.
- D.I.A. PROT. N.16831 DEL 03/05/2007, relativamente alla realizzazione di un complesso residenziale in "Sottozona B/6" del P.R.G. (quadrante Q1), composto da n.2 fabbricati denominati "A" e "B" costituiti da piano terra con destinazione ad autorimesse e cantine, dai sovrastanti n.3 piani ad appartamenti di civile abitazione contenenti n.10 unità abitative per piano, accessibili da n.4 scalinate interne, nonché da un piano sottotetto ad uso locali di sgombero.
- NULLA OSTA BB.AA. PROT. N.22115 DEL 06/06/2007.
- DEPOSITO PROT. N.2573 DEL 17/07/2007 (CALCOLO DELLE STRUTTURE), presso il Settore Edilizia - Servizio Sismico, Idrografico ed elettrico di Pescara (ex Genio Civile).
- INIZIO DEI LAVORI DEL 23/07/2007.
- FINE DEI LAVORI DEL 25/01/2008, relativamente alle strutture del fabbricato denominato "B".
- D.I.A. PROT. N.14746 DEL 06/03/2008 per lavori in variante al fabbricato denominato "B", sito in Montesilvano alla Via Saragat.
- AUTORIZZAZIONE DELLA R.F.I. - GRUPPO FERROVIE DELLO STATO PROT. N.01516 DEL 28/03/2008 per la realizzazione di un nuovo fabbricato per civile abitazione con idonea recinzione al Km. 345+700 della linea Ancona - Termoli.
- NULLA OSTA BB.AA. PROT. N.38254 DEL 26/06/2008, in riferimento alla variante al N.O. BB.AA. n.22115 del 06/06/2007 e relativamente al fabbricato "B".
- FINE DEI LAVORI DEL 14/07/2008, relativamente alle strutture del fabbricato denominato "A".
- D.I.A. PROT. N.44088 DEL 23/07/2008, relativamente alla realizzazione di una recinzione del complesso residenziale composto da n.2 fabbricati denominati "A" e "B".
- RELAZIONE A STRUTTURA ULTIMATA DEL 04/08/2008 prot. n.2779 del Settore Edilizia - Servizio Sismico, Idrografico ed elettrico di Pescara (ex Genio Civile),

- CERTIFICATO DI COLLAUDO STATICO DEL 06/08/2008 relativamente ai n.2 fabbricati denominati "A" e "B".
- ATTESTAZIONE DI REGOLARE ALLACCIO ALLA FOGNATURA PUBBLICA PROT. N.14841 DEL 18/09/2008 dell'ACA (vedasi allegato n.4.12), a mezzo della quale si certificava il regolare allaccio per lo scarico di acque reflue ad uso domestico, relativamente al fabbricato "A".
- COMUNICAZIONE DI FINE DEI LAVORI DEL 23/09/2008, relativamente al fabbricato denominato "B", sito in Montesilvano alla Via Saragat.
- RICHIESTA CERTIFICATO DI AGIBILITA' (CON ESCLUSIONE DI TUTTI I LOCALI AL PIANO QUARTO) PROT. N.56728 DEL 26/09/2008, relativamente al fabbricato denominato "B", sito in Montesilvano alla Via Saragat.
- D.I.A. PROT. N.3018 DEL 20/01/2009, concernente il Recupero Abitativo dei sottotetti del fabbricato denominato "B", sito in Montesilvano alla Via Saragat.
- RICHIESTA CERTIFICATO DI AGIBILITA' PROT. N.17717 DEL 25/03/2009, relativamente a n.10 unità abitative, ubicate al piano sottotetto, del fabbricato denominato "B", sito in Montesilvano alla Via Saragat.
- NULLA OSTA BB.AA. PROT. N.25844 DEL 28/04/2009, in riferimento alla variante al N.O. BB.AA. n.22115 del 06/06/2007 e relativamente al fabbricato "A".
- D.I.A. PROT. N.34252 DEL 28/05/2009, per lavori in variante al fabbricato denominato "A", sito in Montesilvano alla Via F.lli Bandiera.
- COMUNICAZIONE DI FINE DEI LAVORI DEL 29/07/2009, relativamente al fabbricato denominato "A", sito in Montesilvano alla Via F.lli Bandiera
- RICHIESTA CERTIFICATO DI AGIBILITA' PROT. N.49837 DEL 04/08/2009, relativamente ai piani terra, primo, secondo e terzo del fabbricato denominato "A", sito in Montesilvano alla Via F.lli Bandiera.
- RICHIESTA INTEGRAZIONE DOCUMENTI PROT. N.51271 DEL 10/08/2009, relativamente alla richiesta certificato di agibilità del 04/08/2009. Il Responsabile del Procedimento faceva richiesta alla xxx. di documentazione integrativa per il rilascio del certificato di agibilità.
- D.I.A. PROT. N.67916 DEL 23/10/2009, concernente il Recupero Abitativo dei n.2 sottotetti denominati "B2" (Sub. n.83) e "C3" (Sub. n.84) del fabbricato "A", sito in Montesilvano alla Via F.lli Bandiera.
- COMUNICAZIONE DI INIZIO DEI LAVORI PROT. N.69744 DEL 30/10/2009, concernente la D.I.A. prot. n.69716 del 23/10/2009.
- RICHIESTA CERTIFICATO DI AGIBILITA' (PARZIALE) PROT. N.71051 DEL 05/11/2009, relativamente ai n.2 sottotetti denominati "B2" (Sub. n.83) e "C3" (Sub. n.84) del fabbricato denominato "A", sito in Montesilvano alla Via F.lli Bandiera.
- RICHIESTA INTEGRAZIONE DOCUMENTI PROT. N.76374 DEL 18/11/2009, relativamente alla richiesta certificato di agibilità del 05/11/2009. Il Responsabile del Procedimento, non avendo ricevuto l'integrazione di cui alla precedente richiesta del 10/08/2009, sospendeva la pratica.
- D.I.A. PROT. N.46249 DEL 07/07/2010, concernente il Recupero Abitativo del sottotetto denominato "D1" (Sub. n.85) del fabbricato "A", sito in Montesilvano alla Via F.lli Bandiera.
- RICHIESTA CERTIFICATO DI AGIBILITA' (PARZIALE) PROT. N.52937 DEL 05/08/2010, relativamente al sottotetto denominato "D1" (Sub. n.85) del fabbricato "A", sito in Montesilvano alla Via F.lli Bandiera.
- RICHIESTA INTEGRAZIONE DOCUMENTI PROT. N.60070 DEL 24/08/2010, relativamente alla richiesta certificato di agibilità del 05/08/2010. Il Responsabile del Procedimento, non avendo ricevuto l'integrazione di cui alla precedente richiesta del 10/08/2009, sospendeva la pratica.
- RICHIESTA CERTIFICATO DI AGIBILITA' (PARZIALE) E COMUNICAZIONE FINE DEI LAVORI PROT. N.72141 DEL 08/11/2010, relativamente ai n.2 sottotetti denominati "A1" (Sub. n.86) e "C2" (Sub. n.87) del fabbricato denominato "A", sito in Montesilvano alla Via F.lli Bandiera.
- CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE E COMUNICAZIONE DI FINE LAVORI DELL'11/11/2010, relativo alle opere di urbanizzazione realizzate sulle aree cedute all'interno del P.U.E. Q1.

• S.C.I.A. PROT. N.76680 DEL 25/11/2010, concernente il Recupero Abitativo dei sottotetti denominati "A2" (Sub. n.89), "A3" (Sub. n.88), "B1" (Sub. n.91), "C1" (Sub. n.92) e "D2" (Sub. n.90) del fabbricato "A", sito in Montesilvano alla Via F.lli Bandiera.

• DEPOSITO INTEGRAZIONE DOCUMENTI PROT. N.78050 DEL 01/12/2010), relativamente alla richiesta integrazione documenti del 24/08/2010, per la sola unità immobiliare denominata "D1" (Sub. n.85) del fabbricato "A", sita in Montesilvano alla Via F.lli Bandiera.

• RICHIESTA INTEGRAZIONE DOCUMENTI PROT. N.81535 DEL 16/12/2010, relativamente alla richiesta certificato di agibilità del 08/11/2010. Il Responsabile del Procedimento, non avendo ricevuto l'integrazione di cui alla precedente richiesta del 10/08/2009, sospendeva la pratica.

• RICHIESTA CERTIFICATO DI AGIBILITA' (PARZIALE) E COMUNICAZIONE FINE DEI LAVORI PROT. N.82876 DEL 23/12/2010, relativamente al sottotetto denominato "A3" (Sub. n.88) del fabbricato denominato "A", sito in Montesilvano alla Via F.lli Bandiera.

• RICHIESTA CERTIFICATO DI AGIBILITA' (PARZIALE) E COMUNICAZIONE FINE DEI LAVORI PROT. N.17514 DEL 21/03/2011 (vedasi allegato n.4.31), relativamente ai n.2 sottotetti denominati "A2" (Sub. n.89) e "D2" (Sub. n.90) del fabbricato denominato "A", sito in Montesilvano alla Via F.lli Bandiera.

• RICHIESTA INTEGRAZIONE DOCUMENTI PROT. N.67640 DEL 26/10/2010, relativamente alla richiesta certificato di agibilità del 21/03/2011. Il Responsabile del Procedimento, non avendo ricevuto l'integrazione di cui alla precedente richiesta del 10/08/2009, sospendeva la pratica. Si fanno rilevare degli errori sul protocollo e sulla data del documento.

• CERTIFICATO DI AGIBILITÀ: assente (per il rilascio del Certificato di agibilità risulta necessario integrare le pratiche di richiesta con alcuna documentazione ed oneri)

• CONFORMITÀ URBANISTICA: Per quanto concerne la conformità tra il locale cantina/deposito e l'elaborato progettuale allegato alla DIA prot. n.34252 del 28/05/2009 nulla si può affermare, in quanto non è stato possibile visionare tale bene. Tuttavia, per analogia con gli altri locali cantina/deposito dallo scrivente visionati, si ipotizza possa presentare lievi difformità orizzontali (superfici nette interne con difformità inferiori al 3%), rispetto al progetto allegato alla DIA prot. n.34252 del 28/05/2009.

• REGOLARITÀ DELL'ACCATAMENTO: Per quanto concerne la conformità tra il locale cantina/deposito e la relativa planimetria nulla si può affermare, in quanto non è stato possibile visionare tale bene.

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5^a comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6^a comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.

Prezzo base: € 640,00

Offerta minima: € 480,00 pari al 75% del prezzo base

Cauzione: pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).

Rilancio minimo di gara: € 50,00

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

Regime fiscale: vendita soggetta ad Iva

LOTTO 8

Diritto di piena proprietà di porzione di fabbricato denominato "xxx - Palazzina A", sito nel Comune di Montesilvano alla Via Fratelli Bandiera n.11, facente parte di un complesso residenziale composto da n.2 edifici completamente recintati, a n.5 piani fuori terra ciascuno, serviti ognuno da n.4 scale, costituita da: • LOCALE CANTINA/DEPOSITO ubicato al piano terra (Palazzina A), presentante accesso dal vano scala B, parzialmente disimpegnato, avente superficie lorda pari a circa 8,60mq., nonché superficie calpestabile pari a circa 7,40mq.

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Pescara - **Catasto dei Fabbricati** del Comune di Montesilvano:

- **Foglio n.18 Particella n.1376 Sub. n.13**, Zona Cens. 1, Categoria C/2, Classe 1, Consistenza 7mq., Superficie Catastale 9mq., Rendita € 35,07, Piano T

Confini: Disimpegno comune al vano scala B (Foglio n.18 Particella n.1376 Sub. n.8), locale cantina/deposito (Foglio n.18 Particella n.1376 Sub. n.12), locale cantina/deposito (Foglio n.18 Particella n.1376 Sub. n.14), salvo altri e più aggiornati confini

Disponibilità del bene: *attualmente non visitabile*

Situazione urbanistica e catastale:

- DELIBERAZIONE DI C.C. N.81 DEL 28/07/2006,
- Convenzione edilizia del 07/11/2006, trascritta il 15/11/2006 ai nn.15293-15294 R.P. e ai nn.24689-24690
- DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N.15 DEL 19/02/2007
- D.I.A. PROT. N.11848 DEL 28/03/2007
- PARERE FAVOREVOLE DEL 27/04/2007, prot. n.536 dell'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Pescara, nei soli riguardi idrogeologici.
- D.I.A. PROT. N.16831 DEL 03/05/2007, relativamente alla realizzazione di un complesso residenziale in "Sottozona B/6" del P.R.G. (quadrante Q1), composto da n.2 fabbricati denominati "A" e "B" costituiti da piano terra con destinazione ad autorimesse e cantine, dai sovrastanti n.3 piani ad appartamenti di civile abitazione contenenti n.10 unità abitative per piano, accessibili da n.4 scalinate interne, nonché da un piano sottotetto ad uso locali di sgombero.
- NULLA OSTA BB.AA. PROT. N.22115 DEL 06/06/2007.
- DEPOSITO PROT. N.2573 DEL 17/07/2007 (CALCOLO DELLE STRUTTURE), presso il Settore Edilizia - Servizio Sismico, Idrografico ed elettrico di Pescara (ex Genio Civile).
- INIZIO DEI LAVORI DEL 23/07/2007.
- FINE DEI LAVORI DEL 25/01/2008, relativamente alle strutture del fabbricato denominato "B".
- D.I.A. PROT. N.14746 DEL 06/03/2008 per lavori in variante al fabbricato denominato "B", sito in Montesilvano alla Via Saragat.
- AUTORIZZAZIONE DELLA R.F.I. - GRUPPO FERROVIE DELLO STATO PROT. N.01516 DEL 28/03/2008 per la realizzazione di un nuovo fabbricato per civile abitazione con idonea recinzione al Km. 345+700 della linea Ancona - Termoli.
- NULLA OSTA BB.AA. PROT. N.38254 DEL 26/06/2008, in riferimento alla variante al N.O. BB.AA. n.22115 del 06/06/2007 e relativamente al fabbricato "B".
- FINE DEI LAVORI DEL 14/07/2008, relativamente alle strutture del fabbricato denominato "A".
- D.I.A. PROT. N.44088 DEL 23/07/2008, relativamente alla realizzazione di una recinzione del complesso residenziale composto da n.2 fabbricati denominati "A" e "B".
- RELAZIONE A STRUTTURA ULTIMATA DEL 04/08/2008 prot. n.2779 del Settore Edilizia - Servizio Sismico, Idrografico ed elettrico di Pescara (ex Genio Civile),
- CERTIFICATO DI COLLAUDO STATICO DEL 06/08/2008 relativamente ai n.2 fabbricati denominati "A" e "B".

- ATTESTAZIONE DI REGOLARE ALLACCIO ALLA FOGNATURA PUBBLICA PROT. N.14841 DEL 18/09/2008 dell'ACA (vedasi allegato n.4.12), a mezzo della quale si certificava il regolare allaccio per lo scarico di acque reflue ad uso domestico, relativamente al fabbricato "A".
- COMUNICAZIONE DI FINE DEI LAVORI DEL 23/09/2008, relativamente al fabbricato denominato "B", sito in Montesilvano alla Via Saragat.
- RICHIESTA CERTIFICATO DI AGIBILITA' (CON ESCLUSIONE DI TUTTI I LOCALI AL PIANO QUARTO) PROT. N.56728 DEL 26/09/2008, relativamente al fabbricato denominato "B", sito in Montesilvano alla Via Saragat.
- D.I.A. PROT. N.3018 DEL 20/01/2009, concernente il Recupero Abitativo dei sottotetti del fabbricato denominato "B", sito in Montesilvano alla Via Saragat.
- RICHIESTA CERTIFICATO DI AGIBILITA' PROT. N.17717 DEL 25/03/2009, relativamente a n.10 unità abitative, ubicate al piano sottotetto, del fabbricato denominato "B", sito in Montesilvano alla Via Saragat.
 - NULLA OSTA BB.AA. PROT. N.25844 DEL 28/04/2009, in riferimento alla variante al N.O. BB.AA. n.22115 del 06/06/2007 e relativamente al fabbricato "A".
- D.I.A. PROT. N.34252 DEL 28/05/2009, per lavori in variante al fabbricato denominato "A", sito in Montesilvano alla Via F.lli Bandiera.
- COMUNICAZIONE DI FINE DEI LAVORI DEL 29/07/2009, relativamente al fabbricato denominato "A", sito in Montesilvano alla Via F.lli Bandiera
- RICHIESTA CERTIFICATO DI AGIBILITA' PROT. N.49837 DEL 04/08/2009, relativamente ai piani terra, primo, secondo e terzo del fabbricato denominato "A", sito in Montesilvano alla Via F.lli Bandiera.
- RICHIESTA INTEGRAZIONE DOCUMENTI PROT. N.51271 DEL 10/08/2009, relativamente alla richiesta certificato di agibilità del 04/08/2009. Il Responsabile del Procedimento faceva richiesta alla xxx di documentazione integrativa per il rilascio del certificato di agibilità.
 - D.I.A. PROT. N.67916 DEL 23/10/2009, concernente il Recupero Abitativo dei n.2 sottotetti denominati "B2" (Sub. n.83) e "C3" (Sub. n.84) del fabbricato "A", sito in Montesilvano alla Via F.lli Bandiera.
 - COMUNICAZIONE DI INIZIO DEI LAVORI PROT. N.69744 DEL 30/10/2009, concernente la D.I.A. prot. n.69716 del 23/10/2009.
 - RICHIESTA CERTIFICATO DI AGIBILITA' (PARZIALE) PROT. N.71051 DEL 05/11/2009, relativamente ai n.2 sottotetti denominati "B2" (Sub. n.83) e "C3" (Sub. n.84) del fabbricato denominato "A", sito in Montesilvano alla Via F.lli Bandiera.
 - RICHIESTA INTEGRAZIONE DOCUMENTI PROT. N.76374 DEL 18/11/2009, relativamente alla richiesta certificato di agibilità del 05/11/2009. Il Responsabile del Procedimento, non avendo ricevuto l'integrazione di cui alla precedente richiesta del 10/08/2009, sospendeva la pratica.
 - D.I.A. PROT. N.46249 DEL 07/07/2010, concernente il Recupero Abitativo del sottotetto denominato "D1" (Sub. n.85) del fabbricato "A", sito in Montesilvano alla Via F.lli Bandiera.
 - RICHIESTA CERTIFICATO DI AGIBILITA' (PARZIALE) PROT. N.52937 DEL 05/08/2010, relativamente al sottotetto denominato "D1" (Sub. n.85) del fabbricato "A", sito in Montesilvano alla Via F.lli Bandiera.
 - RICHIESTA INTEGRAZIONE DOCUMENTI PROT. N.60070 DEL 24/08/2010, relativamente alla richiesta certificato di agibilità del 05/08/2010. Il Responsabile del Procedimento, non avendo ricevuto l'integrazione di cui alla precedente richiesta del 10/08/2009, sospendeva la pratica.
 - RICHIESTA CERTIFICATO DI AGIBILITA' (PARZIALE) E COMUNICAZIONE FINE DEI LAVORI PROT. N.72141 DEL 08/11/2010, relativamente ai n.2 sottotetti denominati "A1" (Sub. n.86) e "C2" (Sub. n.87) del fabbricato denominato "A", sito in Montesilvano alla Via F.lli Bandiera.
 - CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE E COMUNICAZIONE DI FINE LAVORI DELL'11/11/2010, relativo alle opere di urbanizzazione realizzate sulle aree cedute all'interno del P.U.E. Q1.
 - S.C.I.A. PROT. N.76680 DEL 25/11/2010, concernente il Recupero Abitativo dei sottotetti denominati "A2" (Sub. n.89), "A3" (Sub. n.88), "B1" (Sub. n.91), "C1" (Sub. n.92) e "D2" (Sub. n.90) del fabbricato "A", sito in Montesilvano alla Via F.lli Bandiera.

• DEPOSITO INTEGRAZIONE DOCUMENTI PROT. N.78050 DEL 01/12/2010), relativamente alla richiesta integrazione documenti del 24/08/2010, per la sola unità immobiliare denominata "D1" (Sub. n.85) del fabbricato "A", sita in Montesilvano alla Via F.lli Bandiera.

• RICHIESTA INTEGRAZIONE DOCUMENTI PROT. N.81535 DEL 16/12/2010, relativamente alla richiesta certificato di agibilità del 08/11/2010. Il Responsabile del Procedimento, non avendo ricevuto l'integrazione di cui alla precedente richiesta del 10/08/2009, sospendeva la pratica.

• RICHIESTA CERTIFICATO DI AGIBILITA' (PARZIALE) E COMUNICAZIONE FINE DEI LAVORI PROT. N.82876 DEL 23/12/2010, relativamente al sottotetto denominato "A3" (Sub. n.88) del fabbricato denominato "A", sito in Montesilvano alla Via F.lli Bandiera.

• RICHIESTA CERTIFICATO DI AGIBILITA' (PARZIALE) E COMUNICAZIONE FINE DEI LAVORI PROT. N.17514 DEL 21/03/2011 (vedasi allegato n.4.31), relativamente ai n.2 sottotetti denominati "A2" (Sub. n.89) e "D2" (Sub. n.90) del fabbricato denominato "A", sito in Montesilvano alla Via F.lli Bandiera.

• RICHIESTA INTEGRAZIONE DOCUMENTI PROT. N.67640 DEL 26/10/2010, relativamente alla richiesta certificato di agibilità del 21/03/2011. Il Responsabile del Procedimento, non avendo ricevuto l'integrazione di cui alla precedente richiesta del 10/08/2009, sospendeva la pratica. Si fanno rilevare degli errori sul protocollo e sulla data del documento.

• CERTIFICATO DI AGIBILITÀ: assente (per il rilascio del Certificato di agibilità risulta necessario integrare le pratiche di richiesta con alcuna documentazione ed oneri)

• CONFORMITÀ URBANISTICA: Per quanto concerne la conformità tra il locale cantina/deposito e l'elaborato progettuale allegato alla DIA prot. n.34252 del 28/05/2009 nulla si può affermare, in quanto non è stato possibile visionare tale bene. Tuttavia, per analogia con gli altri locali cantina/deposito dallo scrivente visionati, si ipotizza possa presentare lievi difformità orizzontali (superfici nette interne con difformità inferiori al 3%), rispetto al progetto allegato alla DIA prot. n.34252 del 28/05/2009.

• REGOLARITÀ DELL'ACCATASTAMENTO: Per quanto concerne la conformità tra il locale cantina/deposito e la relativa planimetria catastale nulla si può affermare, in quanto non è stato possibile visionare tale bene.

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5^a comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6^a comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.

Prezzo base: € 1.408,00

Offerta minima: € 1.056,00 pari al 75% del prezzo base

Cauzione: pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).

Rilancio minimo di gara: € 50,00

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

Regime fiscale: vendita soggetta ad Iva

LOTTO 11

Diritto di piena proprietà di porzione di fabbricato denominato "xxx - Palazzina A", sito nel Comune di Montesilvano alla Via Fratelli Bandiera n.11, facente parte di un complesso residenziale composto da n.2 edifici completamente recintati, a n.5 piani fuori terra ciascuno, serviti ognuno da n.4 scale, costituita da: • APPARTAMENTO PER CIVILE ABITAZIONE ubicato al piano terzo (Palazzina A),

10

contraddistinto con il numero interno 7 (sette) della scala C, composto da ingresso/soggiorno/cucina, disimpegno, n.3 camere, n.2 bagni, oltre n.2 balconi a livello, presentante esposizione a nord-est e sud-ovest, avente superficie lorda complessiva (interna ed esterna) pari a circa 119,80mq., nonché superficie calpestabile complessiva (interna ed esterna) pari a circa 106,75mq.. • LOCALE AUTORIMESSA ubicato al piano terra (Palazzina A), contraddistinto con il numero interno 9 (nove), presentante accessi da vano scala C, parzialmente disimpegnato, e da corte comune scoperta, sul lato nord-est del fabbricato, avente superficie lorda pari a circa 17,70mq., nonché superficie calpestabile pari a circa 15,70mq.. • LOCALE CANTINA/DEPOSITO ubicato al piano terra (Palazzina A), presentante accesso dal vano scala C, parzialmente disimpegnato, avente superficie lorda pari a circa 9,55mq., nonché superficie calpestabile pari a circa 7,80mq.

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all'Agenda delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Pescara - **Catasto dei Fabbricati** del Comune di Montesilvano:

- **Foglio n.18 Particella n.1376 Sub. n.17**, Zona Cens. 1, Categoria C/2, Classe 1, Consistenza 8mq., Superficie Catastale 10mq., Rendita € 40,08, Piano T, del Comune di Montesilvano;
- **Foglio n.18 Particella n.1376 Sub. n.36**, Zona Cens. 1, Categoria C/6, Classe 5, Consistenza 16mq., Superficie Catastale 19mq., Rendita € 52,89, Piano T, del Comune di Montesilvano;
- **Foglio n.18 Particella n.1376 Sub. n.69**, Zona Cens. 1, Categoria A/2, Classe 2, Consistenza 5vani, Superficie Catastale 97mq., Rendita € 361,52, Piano 3, Interno 7, Scala C

Confini: Per quanto concerne il locale cantina/deposito distinto al Sub. n.17: Disimpegno comune al vano scala C (Foglio n.18 Particella n.1376 Sub. n.16), locale autorimessa (Foglio n.18 Particella n.1376 Sub. n.36), locale cantina/deposito (Foglio n.18 Particella n.1376 Sub. n.18), salvo altri e più aggiornati confini. Per quanto concerne il locale autorimessa distinto al Sub. n.36: Corte scoperta condominiale (Foglio n.18 Particella n.1376 Sub. n.1), locale autorimessa (Foglio n.18 Particella n.1376 Sub. n.35), locale cantina/deposito (Foglio n.18 Particella n.1376 Sub. n.17), disimpegno comune al vano scala C (Foglio n.18 Particella n.1376 Sub. n.16), locale autorimessa (Foglio n.18 Particella n.1376 Sub. n.37), salvo altri e più aggiornati confini. Per quanto concerne l'appartamento per civile abitazione distinto al Sub. n.69: Vano scala C (Foglio n.18 Particella n.1376 Sub. n.15), vano ascensore - scala C (Foglio n.18 Particella n.1376 Sub. n.15), appartamento per civile abitazione (Foglio n.18 Particella n.1376 Sub. n.68), appartamento per civile abitazione (Foglio n.18 Particella n.1376 Sub. n.60), distacchi su corte scoperta condominiale (Foglio n.18 Particella n.1376 Sub. n.1), salvo altri e più aggiornati confini.

Disponibilità del bene: occupato senza titolo trascritto

Situazione urbanistica e catastale:

- DELIBERAZIONE DI C.C. N.81 DEL 28/07/2006,
- Convenzione edilizia del 07/11/2006, trascritta il 15/11/2006 ai nn.15293-15294 R.P. e ai nn.24689-24690
- DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N.15 DEL 19/02/2007
- D.I.A. PROT. N.11848 DEL 28/03/2007
- PARERE FAVOREVOLE DEL 27/04/2007, prot. n.536 dell'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Pescara, nei soli riguardi idrogeologici.
- D.I.A. PROT. N.16831 DEL 03/05/2007, relativamente alla realizzazione di un complesso residenziale in "Sottozona B/6" del P.R.G. (quadrante Q1), composto da n.2 fabbricati denominati "A" e "B" costituiti da piano terra con destinazione ad autorimesse e cantine, dai sovrastanti n.3 piani ad appartamenti di civile abitazione contenenti n.10 unità abitative per piano, accessibili da n.4 scalinate interne, nonché da un piano sottotetto ad uso locali di sgombero.
- NULLA OSTA BB.AA. PROT. N.22115 DEL 06/06/2007.
- DEPOSITO PROT. N.2573 DEL 17/07/2007 (CALCOLO DELLE STRUTTURE), presso il Settore Edilizia - Servizio Sismico, Idrografico ed elettrico di Pescara (ex Genio Civile).
- INIZIO DEI LAVORI DEL 23/07/2007.

- FINE DEI LAVORI DEL 25/01/2008 , relativamente alle strutture del fabbricato denominato "B".
- D.I.A. PROT. N.14746 DEL 06/03/2008 per lavori in variante al fabbricato denominato "B", sito in Montesilvano alla Via Saragat.
- AUTORIZZAZIONE DELLA R.F.I. - GRUPPO FERROVIE DELLO STATO PROT. N.01516 DEL 28/03/2008 per la realizzazione di un nuovo fabbricato per civile abitazione con idonea recinzione al Km. 345+700 della linea Ancona - Termoli.
- NULLA OSTA BB.AA. PROT. N.38254 DEL 26/06/2008, in riferimento alla variante al N.O. BB.AA. n.22115 del 06/06/2007 e relativamente al fabbricato "B".
- FINE DEI LAVORI DEL 14/07/2008, relativamente alle strutture del fabbricato denominato "A".
- D.I.A. PROT. N.44088 DEL 23/07/2008, relativamente alla realizzazione di una recinzione del complesso residenziale composto da n.2 fabbricati denominati "A" e "B".
- RELAZIONE A STRUTTURA ULTIMATA DEL 04/08/2008 prot. n.2779 del Settore Edilizia - Servizio Sismico, Idrografico ed elettrico di Pescara (ex Genio Civile),
- CERTIFICATO DI COLLAUDO STATICO DEL 06/08/2008 relativamente ai n.2 fabbricati denominati "A" e "B".
- ATTESTAZIONE DI REGOLARE ALLACCIO ALLA FOGNATURA PUBBLICA PROT. N.14841 DEL 18/09/2008 dell'ACA (vedasi allegato n.4.12), a mezzo della quale si certificava il regolare allaccio per lo scarico di acque reflue ad uso domestico, relativamente al fabbricato "A".
- COMUNICAZIONE DI FINE DEI LAVORI DEL 23/09/2008, relativamente al fabbricato denominato "B", sito in Montesilvano alla Via Saragat.
- RICHIESTA CERTIFICATO DI AGIBILITA' (CON ESCLUSIONE DI TUTTI I LOCALI AL PIANO QUARTO) PROT. N.56728 DEL 26/09/2008, relativamente al fabbricato denominato "B", sito in Montesilvano alla Via Saragat.
- D.I.A. PROT. N.3018 DEL 20/01/2009, concernente il Recupero Abitativo dei sottotetti del fabbricato denominato "B", sito in Montesilvano alla Via Saragat.
- RICHIESTA CERTIFICATO DI AGIBILITA' PROT. N.17717 DEL 25/03/2009, relativamente a n.10 unità abitative, ubicate al piano sottotetto, del fabbricato denominato "B", sito in Montesilvano alla Via Saragat.
- NULLA OSTA BB.AA. PROT. N.25844 DEL 28/04/2009, in riferimento alla variante al N.O. BB.AA. n.22115 del 06/06/2007 e relativamente al fabbricato "A".
- D.I.A. PROT. N.34252 DEL 28/05/2009, per lavori in variante al fabbricato denominato "A", sito in Montesilvano alla Via F.lli Bandiera.
- COMUNICAZIONE DI FINE DEI LAVORI DEL 29/07/2009, relativamente al fabbricato denominato "A", sito in Montesilvano alla Via F.lli Bandiera
- RICHIESTA CERTIFICATO DI AGIBILITA' PROT. N.49837 DEL 04/08/2009, relativamente ai piani terra, primo, secondo e terzo del fabbricato denominato "A", sito in Montesilvano alla Via F.lli Bandiera.
- RICHIESTA INTEGRAZIONE DOCUMENTI PROT. N.51271 DEL 10/08/2009, relativamente alla richiesta certificato di agibilità del 04/08/2009. Il Responsabile del Procedimento faceva richiesta alla xxx di documentazione integrativa per il rilascio del certificato di agibilità.
- D.I.A. PROT. N.67916 DEL 23/10/2009, concernente il Recupero Abitativo dei n.2 sottotetti denominati "B2" (Sub. n.83) e "C3" (Sub. n.84) del fabbricato "A", sito in Montesilvano alla Via F.lli Bandiera.
- COMUNICAZIONE DI INIZIO DEI LAVORI PROT. N.69744 DEL 30/10/2009, concernente la D.I.A. prot. n.69716 del 23/10/2009.
- RICHIESTA CERTIFICATO DI AGIBILITA' (PARZIALE) PROT. N.71051 DEL 05/11/2009, relativamente ai n.2 sottotetti denominati "B2" (Sub. n.83) e "C3" (Sub. n.84) del fabbricato denominato "A", sito in Montesilvano alla Via F.lli Bandiera.
- RICHIESTA INTEGRAZIONE DOCUMENTI PROT. N.76374 DEL 18/11/2009, relativamente alla richiesta certificato di agibilità del 05/11/2009. Il Responsabile del Procedimento, non avendo ricevuto l'integrazione di cui alla precedente richiesta del 10/08/2009, sospendeva la pratica.
- D.I.A. PROT. N.46249 DEL 07/07/2010, concernente il Recupero Abitativo del sottotetto denominato "D1" (Sub. n.85) del fabbricato "A", sito in Montesilvano alla Via F.lli Bandiera.

- RICHIESTA CERTIFICATO DI AGIBILITA' (PARZIALE) PROT. N.52937 DEL 05/08/2010, relativamente al sottotetto denominato "D1" (Sub. n.85) del fabbricato "A", sito in Montesilvano alla Via F.lli Bandiera.
- RICHIESTA INTEGRAZIONE DOCUMENTI PROT. N.60070 DEL 24/08/2010, relativamente alla richiesta certificato di agibilità del 05/08/2010. Il Responsabile del Procedimento, non avendo ricevuto l'integrazione di cui alla precedente richiesta del 10/08/2009, sospendeva la pratica.
- RICHIESTA CERTIFICATO DI AGIBILITA' (PARZIALE) E COMUNICAZIONE FINE DEI LAVORI PROT. N.72141 DEL 08/11/2010, relativamente ai n.2 sottotetti denominati "A1" (Sub. n.86) e "C2" (Sub. n.87) del fabbricato denominato "A", sito in Montesilvano alla Via F.lli Bandiera.
- CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE E COMUNICAZIONE DI FINE LAVORI DELL'11/11/2010, relativo alle opere di urbanizzazione realizzate sulle aree cedute all'interno del P.U.E. Q1.
- S.C.I.A. PROT. N.76680 DEL 25/11/2010, concernente il Recupero Abitativo dei sottotetti denominati "A2" (Sub. n.89), "A3" (Sub. n.88), "B1" (Sub. n.91), "C1" (Sub. n.92) e "D2" (Sub. n.90) del fabbricato "A", sito in Montesilvano alla Via F.lli Bandiera.
- DEPOSITO INTEGRAZIONE DOCUMENTI PROT. N.78050 DEL 01/12/2010), relativamente alla richiesta integrazione documenti del 24/08/2010, per la sola unità immobiliare denominata "D1" (Sub. n.85) del fabbricato "A", sita in Montesilvano alla Via F.lli Bandiera.
- RICHIESTA INTEGRAZIONE DOCUMENTI PROT. N.81535 DEL 16/12/2010, relativamente alla richiesta certificato di agibilità del 08/11/2010. Il Responsabile del Procedimento, non avendo ricevuto l'integrazione di cui alla precedente richiesta del 10/08/2009, sospendeva la pratica.
- RICHIESTA CERTIFICATO DI AGIBILITA' (PARZIALE) E COMUNICAZIONE FINE DEI LAVORI PROT. N.82876 DEL 23/12/2010, relativamente al sottotetto denominato "A3" (Sub. n.88) del fabbricato denominato "A", sito in Montesilvano alla Via F.lli Bandiera.
- RICHIESTA CERTIFICATO DI AGIBILITA' (PARZIALE) E COMUNICAZIONE FINE DEI LAVORI PROT. N.17514 DEL 21/03/2011 (vedasi allegato n.4.31), relativamente ai n.2 sottotetti denominati "A2" (Sub. n.89) e "D2" (Sub. n.90) del fabbricato denominato "A", sito in Montesilvano alla Via F.lli Bandiera.
- RICHIESTA INTEGRAZIONE DOCUMENTI PROT. N.67640 DEL 26/10/2010, relativamente alla richiesta certificato di agibilità del 21/03/2011. Il Responsabile del Procedimento, non avendo ricevuto l'integrazione di cui alla precedente richiesta del 10/08/2009, sospendeva la pratica. Si fanno rilevare degli errori sul protocollo e sulla data del documento.
- CERTIFICATO DI AGIBILITÀ: assente (per il rilascio del Certificato di agibilità risulta necessario integrare le pratiche di richiesta con alcuna documentazione ed oneri)
- CONFORMITÀ URBANISTICA: Per quanto concerne la conformità tra il locale cantina/deposito e l'elaborato progettuale allegato alla DIA prot. n.34252 del 28/05/2009 nulla si può affermare, in quanto non è stato possibile visionare tale bene. Tuttavia, per analogia con gli altri locali cantina/deposito dallo scrivente visionati, si ipotizza possa presentare lievi difformità orizzontali (superfici nette interne con difformità inferiori al 3%), rispetto al progetto allegato alla DIA prot. n.34252 del 28/05/2009. Il locale autorimessa risulta conforme rispetto al progetto allegato alla DIA prot. n.34252 del 28/05/2009. Infine, l'appartamento per civile abitazione, oltre a presentare lievi difformità orizzontali (superfici nette con difformità inferiori al 3%), rispetto al progetto allegato alla DIA prot. n.34252 del 28/05/2009, risulta difforme essendo stato prolungato il tramezzo tra il vano ingresso/soggiorno, al fine di separare tale vano con quello in precedenza denominato cucina, attualmente variato nella destinazione in camera da letto. Si precisa che dovrà essere ripristinata la destinazione d'uso originaria.
- REGOLARITÀ DELL'ACCATASTAMENTO: Per quanto concerne la conformità tra il locale cantina/deposito e la relativa planimetria catastale nulla si può affermare, in quanto non è stato possibile visionare tale bene. La planimetria catastale relativa al locale autorimessa risulta conforme rispetto allo stato attuale dei luoghi, per quanto concerne la distribuzione e consistenza degli stessi. La planimetria catastale relativa all'appartamento risulta, invece, difforme rispetto allo stato attuale dei luoghi, essendo stata variata la destinazione d'uso del vano indicato quale cucina e, quest'ultimo, separato dal limitrofo vano ingresso/soggiorno/cucina.

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5^a comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6^a comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.

Prezzo base: € 67.584,00

Offerta minima: € 50.688,00 pari al 75% del prezzo base

Cauzione: pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).

Rilancio minimo di gara: € 2.000,00

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

Regime fiscale: vendita soggetta ad Iva

LOTTO 13

Diritto di piena proprietà) di porzione di fabbricato denominato "xxx - Palazzina A", sito nel Comune di Montesilvano alla Via Fratelli Bandiera n.11, facente parte di un complesso residenziale composto da n.2 edifici completamente recintati, a n.5 piani fuori terra ciascuno, serviti ognuno da n.4 scale, costituita da: • APPARTAMENTO PER CIVILE ABITAZIONE ubicato al piano secondo (Palazzina A), contraddistinto con il numero interno 5 (cinque) della scala C, composto da ingresso/soggiorno, cucina, disimpegno, n.2 camere, n.2 bagni, oltre n.2 balconi a livello, presentante esposizione a nord-est e sud-ovest, avente superficie lorda complessiva (interna ed esterna) pari a circa 120,40mq., nonché superficie calpestabile complessiva (interna ed esterna) pari a circa 107,20mq.. • LOCALE AUTORIMESSA ubicato al piano terra (Palazzina A), contraddistinto con il numero interno 10 (dieci) della scala C, avente superficie lorda pari a circa 16,25mq., nonché superficie calpestabile pari a circa 14,45mq..

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Pescara - **Catasto dei Fabbricati** del Comune di Montesilvano:

- **Foglio n.18 Particella n.1376 Sub. n.37**, Zona Cens. 1, Categoria C/6, Classe 5, Consistenza 15mq., Superficie Catastale 18mq., Rendita € 49,58, Piano T, del Comune di Montesilvano;

- **Foglio n.18 Particella n.1376 Sub. n.67**, Zona Cens. 1, Categoria A/2, Classe 2, Consistenza 5vani, Superficie Catastale 97mq., Rendita € 361,52, Piano 2, Interno 5, Scala C,

Confini: Per quanto concerne il locale autorimessa distinto al Sub. n.37: Vano scala C (Foglio n.18 Particella n.1376 Sub. n.15), corte scoperta condominiale (Foglio n.18 Particella n.1376 Sub. n.1), locale autorimessa (Foglio n.18 Particella n.1376 Sub. n.36), disimpegno comune al vano scala C (Foglio n.18 Particella n.1376 Sub. n.16), salvo altri e più aggiornati confini. Per quanto concerne l'appartamento per civile abitazione distinto al Sub. n.67: Vano scala C (Foglio n.18 Particella n.1376 Sub. n.15), vano ascensore - scala C (Foglio n.18 Particella n.1376 Sub. n.15), appartamento per civile abitazione (Foglio n.18 Particella n.1376 Sub. n.65), distacchi su corte scoperta condominiale (Foglio

n.18 Particella n.1376 Sub. n.1), appartamento per civile abitazione (Foglio n.18 Particella n.1376 Sub. n.57), salvo altri e più aggiornati confini.

Disponibilità del bene: *occupato senza titolo trascritto*

Situazione urbanistica e catastale:

- DELIBERAZIONE DI C.C. N.81 DEL 28/07/2006,
- Convenzione edilizia del 07/11/2006, trascritta il 15/11/2006 ai nn.15293-15294 R.P. e ai nn.24689-24690
- DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N.15 DEL 19/02/2007
- D.I.A. PROT. N.11848 DEL 28/03/2007
- PARERE FAVOREVOLE DEL 27/04/2007, prot. n.536 dell'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Pescara, nei soli riguardi idrogeologici.
- D.I.A. PROT. N.16831 DEL 03/05/2007, relativamente alla realizzazione di un complesso residenziale in "Sottozona B/6" del P.R.G. (quadrante Q1), composto da n.2 fabbricati denominati "A" e "B" costituiti da piano terra con destinazione ad autorimesse e cantine, dai sovrastanti n.3 piani ad appartamenti di civile abitazione contenenti n.10 unità abitative per piano, accessibili da n.4 scalinate interne, nonché da un piano sottotetto ad uso locali di sgombero.
- NULLA OSTA BB.AA. PROT. N.22115 DEL 06/06/2007.
- DEPOSITO PROT. N.2573 DEL 17/07/2007 (CALCOLO DELLE STRUTTURE), presso il Settore Edilizia - Servizio Sismico, Idrografico ed elettrico di Pescara (ex Genio Civile).
- INIZIO DEI LAVORI DEL 23/07/2007.
- FINE DEI LAVORI DEL 25/01/2008, relativamente alle strutture del fabbricato denominato "B"
- D.I.A. PROT. N.14746 DEL 06/03/2008 per lavori in variante al fabbricato denominato "B", sito in Montesilvano alla Via Saragat.
- AUTORIZZAZIONE DELLA R.F.I. - GRUPPO FERROVIE DELLO STATO PROT. N.01516 DEL 28/03/2008 per la realizzazione di un nuovo fabbricato per civile abitazione con idonea recinzione al Km. 345+700 della linea Ancona - Termoli.
- NULLA OSTA BB.AA. PROT. N.38254 DEL 26/06/2008, in riferimento alla variante al N.O. BB.AA. n.22115 del 06/06/2007 e relativamente al fabbricato "B".
- FINE DEI LAVORI DEL 14/07/2008, relativamente alle strutture del fabbricato denominato "A".
- D.I.A. PROT. N.44088 DEL 23/07/2008, relativamente alla realizzazione di una recinzione del complesso residenziale composto da n.2 fabbricati denominati "A" e "B".
- RELAZIONE A STRUTTURA ULTIMATA DEL 04/08/2008 prot. n.2779 del Settore Edilizia - Servizio Sismico, Idrografico ed elettrico di Pescara (ex Genio Civile),
- CERTIFICATO DI COLLAUDO STATICO DEL 06/08/2008 relativamente ai n.2 fabbricati denominati "A" e "B".
- ATTESTAZIONE DI REGOLARE ALLACCIO ALLA FOGNATURA PUBBLICA PROT. N.14841 DEL 18/09/2008 dell'ACA (vedasi allegato n.4.12), a mezzo della quale si certificava il regolare allaccio per lo scarico di acque reflue ad uso domestico, relativamente al fabbricato "A".
- COMUNICAZIONE DI FINE DEI LAVORI DEL 23/09/2008, relativamente al fabbricato denominato "B", sito in Montesilvano alla Via Saragat.
- RICHIESTA CERTIFICATO DI AGIBILITA' (CON ESCLUSIONE DI TUTTI I LOCALI AL PIANO QUARTO) PROT. N.56728 DEL 26/09/2008, relativamente al fabbricato denominato "B", sito in Montesilvano alla Via Saragat.
- D.I.A. PROT. N.3018 DEL 20/01/2009, concernente il Recupero Abitativo dei sottotetti del fabbricato denominato "B", sito in Montesilvano alla Via Saragat.
- RICHIESTA CERTIFICATO DI AGIBILITA' PROT. N.17717 DEL 25/03/2009, relativamente a n.10 unità abitative, ubicate al piano sottotetto, del fabbricato denominato "B", sito in Montesilvano alla Via Saragat.
- NULLA OSTA BB.AA. PROT. N.25844 DEL 28/04/2009, in riferimento alla variante al N.O. BB.AA. n.22115 del 06/06/2007 e relativamente al fabbricato "A".

- D.I.A. PROT. N.34252 DEL 28/05/2009, per lavori in variante al fabbricato denominato "A", sito in Montesilvano alla Via F.lli Bandiera.
- COMUNICAZIONE DI FINE DEI LAVORI DEL 29/07/2009, relativamente al fabbricato denominato "A", sito in Montesilvano alla Via F.lli Bandiera
- RICHIESTA CERTIFICATO DI AGIBILITA' PROT. N.49837 DEL 04/08/2009, relativamente ai piani terra, primo, secondo e terzo del fabbricato denominato "A", sito in Montesilvano alla Via F.lli Bandiera.
- RICHIESTA INTEGRAZIONE DOCUMENTI PROT. N.51271 DEL 10/08/2009, relativamente alla richiesta certificato di agibilità del 04/08/2009. Il Responsabile del Procedimento faceva richiesta alla xxx di documentazione integrativa per il rilascio del certificato di agibilità.
- D.I.A. PROT. N.67916 DEL 23/10/2009, concernente il Recupero Abitativo dei n.2 sottotetti denominati "B2" (Sub. n.83) e "C3" (Sub. n.84) del fabbricato "A", sito in Montesilvano alla Via F.lli Bandiera.
- COMUNICAZIONE DI INIZIO DEI LAVORI PROT. N.69744 DEL 30/10/2009, concernente la D.I.A. prot. n.69716 del 23/10/2009.
- RICHIESTA CERTIFICATO DI AGIBILITA' (PARZIALE) PROT. N.71051 DEL 05/11/2009, relativamente ai n.2 sottotetti denominati "B2" (Sub. n.83) e "C3" (Sub. n.84) del fabbricato denominato "A", sito in Montesilvano alla Via F.lli Bandiera.
- RICHIESTA INTEGRAZIONE DOCUMENTI PROT. N.76374 DEL 18/11/2009, relativamente alla richiesta certificato di agibilità del 05/11/2009. Il Responsabile del Procedimento, non avendo ricevuto l'integrazione di cui alla precedente richiesta del 10/08/2009, sospendeva la pratica.
- D.I.A. PROT. N.46249 DEL 07/07/2010, concernente il Recupero Abitativo del sottotetto denominato "D1" (Sub. n.85) del fabbricato "A", sito in Montesilvano alla Via F.lli Bandiera.
- RICHIESTA CERTIFICATO DI AGIBILITA' (PARZIALE) PROT. N.52937 DEL 05/08/2010, relativamente al sottotetto denominato "D1" (Sub. n.85) del fabbricato "A", sito in Montesilvano alla Via F.lli Bandiera.
- RICHIESTA INTEGRAZIONE DOCUMENTI PROT. N.60070 DEL 24/08/2010, relativamente alla richiesta certificato di agibilità del 05/08/2010. Il Responsabile del Procedimento, non avendo ricevuto l'integrazione di cui alla precedente richiesta del 10/08/2009, sospendeva la pratica.
- RICHIESTA CERTIFICATO DI AGIBILITA' (PARZIALE) E COMUNICAZIONE FINE DEI LAVORI PROT. N.72141 DEL 08/11/2010, relativamente ai n.2 sottotetti denominati "A1" (Sub. n.86) e "C2" (Sub. n.87) del fabbricato denominato "A", sito in Montesilvano alla Via F.lli Bandiera.
- CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE E COMUNICAZIONE DI FINE LAVORI DELL'11/11/2010, relativo alle opere di urbanizzazione realizzate sulle aree cedute all'interno del P.U.E. Q1.
- S.C.I.A. PROT. N.76680 DEL 25/11/2010, concernente il Recupero Abitativo dei sottotetti denominati "A2" (Sub. n.89), "A3" (Sub. n.88), "B1" (Sub. n.91), "C1" (Sub. n.92) e "D2" (Sub. n.90) del fabbricato "A", sito in Montesilvano alla Via F.lli Bandiera.
- DEPOSITO INTEGRAZIONE DOCUMENTI PROT. N.78050 DEL 01/12/2010), relativamente alla richiesta integrazione documenti del 24/08/2010, per la sola unità immobiliare denominata "D1" (Sub. n.85) del fabbricato "A", sito in Montesilvano alla Via F.lli Bandiera.
- RICHIESTA INTEGRAZIONE DOCUMENTI PROT. N.81535 DEL 16/12/2010, relativamente alla richiesta certificato di agibilità del 08/11/2010. Il Responsabile del Procedimento, non avendo ricevuto l'integrazione di cui alla precedente richiesta del 10/08/2009, sospendeva la pratica.
- RICHIESTA CERTIFICATO DI AGIBILITA' (PARZIALE) E COMUNICAZIONE FINE DEI LAVORI PROT. N.82876 DEL 23/12/2010, relativamente al sottotetto denominato "A3" (Sub. n.88) del fabbricato denominato "A", sito in Montesilvano alla Via F.lli Bandiera.
- RICHIESTA CERTIFICATO DI AGIBILITA' (PARZIALE) E COMUNICAZIONE FINE DEI LAVORI PROT. N.17514 DEL 21/03/2011 (vedasi allegato n.4.31), relativamente ai n.2 sottotetti denominati "A2" (Sub. n.89) e "D2" (Sub. n.90) del fabbricato denominato "A", sito in Montesilvano alla Via F.lli Bandiera.
- RICHIESTA INTEGRAZIONE DOCUMENTI PROT. N.67640 DEL 26/10/2010, relativamente alla richiesta certificato di agibilità del 21/03/2011. Il Responsabile del Procedimento, non avendo

ricevuto l'integrazione di cui alla precedente richiesta del 10/08/2009, sospendeva la pratica. Si fanno rilevare degli errori sul protocollo e sulla data del documento.

- **CERTIFICATO DI AGIBILITÀ:** assente (per il rilascio del Certificato di agibilità risulta necessario integrare le pratiche di richiesta con alcuna documentazione ed oneri).
- **CONFORMITÀ URBANISTICA:** Gli immobili oggetto del presente Lotto presentano lievi difformità orizzontali (superfici nette con difformità inferiori al 3%), rispetto al progetto allegato alla DIA prot. n.34252 del 28/05/2009.
- **REGOLARITÀ DELL'ACCATASTAMENTO:** Le planimetrie catastali risultano conformi rispetto allo stato attuale dei luoghi, per quanto concerne la distribuzione e consistenza dei locali.

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5^a comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6^a comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.

Prezzo base: € 113.350,00

Offerta minima: € 85.012,50 pari al 75% del prezzo base

Cauzione: pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).

Rilancio minimo di gara: € 2500,00

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

Regime fiscale: vendita soggetta ad Iva

LOTTO 14

Diritto di piena proprietà di porzione di fabbricato denominato "xxx - Palazzina A", sito nel Comune di Montesilvano alla Via Fratelli Bandiera n.11, facente parte di un complesso residenziale composto da n.2 edifici completamente recintati, a n.5 piani fuori terra ciascuno, serviti ognuno da n.4 scale, costituita da: • **LOCALE CANTINA/DEPOSITO** ubicato al piano terra (Palazzina A), presentante accesso dal vano scala D, parzialmente disimpegnato, avente superficie lorda pari a circa 11,50mq., nonché superficie calpestabile pari a circa 10,30mq..

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Pescara - **Catasto dei Fabbricati** del Comune di Montesilvano:

- **Foglio n.18 Particella n.1376 Sub. n.25**, Zona Cens. 1, Categoria C/2, Classe 1, Consistenza 10mq., Superficie Catastale 13mq., Rendita € 50,10, Piano T

Confini: disimpegno comune al vano scala D (Foglio n.18 Particella n.1376 Sub. n.82), locale autorimessa (Foglio n.18 Particella n.1376 Sub. n.39), disimpegno comune al vano scala C (Foglio n.18 Particella n.1376 Sub. n.21), locale cantina/deposito (Foglio n.18 Particella n.1376 Sub. n.20), locale cantina/deposito (Foglio n.18 Particella n.1376 Sub. n.26), salvo altri e più aggiornati confini.

Disponibilità del bene: *attualmente non visitabile*

Situazione urbanistica e catastale:

- **DELIBERAZIONE DI C.C. N.81 DEL 28/07/2006,**

- Convenzione edilizia del 07/11/2006, trascritta il 15/11/2006 ai nn.15293-15294 R.P. e ai nn.24689-24690
- DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N.15 DEL 19/02/2007
- D.I.A. PROT. N.11848 DEL 28/03/2007
- PARERE FAVOREVOLE DEL 27/04/2007, prot. n.536 dell'Ispektorato Ripartimentale delle Foreste di Pescara, nei soli riguardi idrogeologici.
- D.I.A. PROT. N.16831 DEL 03/05/2007, relativamente alla realizzazione di un complesso residenziale in "Sottozona B/6" del P.R.G. (quadrante Q1), composto da n.2 fabbricati denominati "A" e "B" costituiti da piano terra con destinazione ad autorimesse e cantine, dai sovrastanti n.3 piani ad appartamenti di civile abitazione contenenti n.10 unità abitative per piano, accessibili da n.4 scalinate interne, nonché da un piano sottotetto ad uso locali di sgombero.
- NULLA OSTA BB.AA. PROT. N.22115 DEL 06/06/2007.
 - DEPOSITO PROT. N.2573 DEL 17/07/2007 (CALCOLO DELLE STRUTTURE), presso il Settore Edilizia – Servizio Sismico, Idrografico ed elettrico di Pescara (ex Genio Civile).
 - INIZIO DEI LAVORI DEL 23/07/2007.
 - FINE DEI LAVORI DEL 25/01/2008, relativamente alle strutture del fabbricato denominato "B".
- D.I.A. PROT. N.14746 DEL 06/03/2008 per lavori in variante al fabbricato denominato "B", sito in Montesilvano alla Via Saragat.
 - AUTORIZZAZIONE DELLA R.F.I. – GRUPPO FERROVIE DELLO STATO PROT. N.01516 DEL 28/03/2008 per la realizzazione di un nuovo fabbricato per civile abitazione con idonea recinzione al Km. 345+700 della linea Ancona – Termoli.
 - NULLA OSTA BB.AA. PROT. N.38254 DEL 26/06/2008, in riferimento alla variante al N.O. BB.AA. n.22115 del 06/06/2007 e relativamente al fabbricato "B".
 - FINE DEI LAVORI DEL 14/07/2008, relativamente alle strutture del fabbricato denominato "A".
 - D.I.A. PROT. N.44088 DEL 23/07/2008, relativamente alla realizzazione di una recinzione del complesso residenziale composto da n.2 fabbricati denominati "A" e "B".
 - RELAZIONE A STRUTTURA ULTIMATA DEL 04/08/2008 prot. n.2779 del Settore Edilizia – Servizio Sismico, Idrografico ed elettrico di Pescara (ex Genio Civile),
 - CERTIFICATO DI COLLAUDO STATICO DEL 06/08/2008 relativamente ai n.2 fabbricati denominati "A" e "B".
 - ATTESTAZIONE DI REGOLARE ALLACCIO ALLA FOGNATURA PUBBLICA PROT. N.14841 DEL 18/09/2008 dell'ACA (vedasi allegato n.4.12), a mezzo della quale si certifica il regolare allaccio per lo scarico di acque reflue ad uso domestico, relativamente al fabbricato "A".
 - COMUNICAZIONE DI FINE DEI LAVORI DEL 23/09/2008, relativamente al fabbricato denominato "B", sito in Montesilvano alla Via Saragat.
 - RICHIESTA CERTIFICATO DI AGIBILITA' (CON ESCLUSIONE DI TUTTI I LOCALI AL PIANO QUARTO) PROT. N.56728 DEL 26/09/2008, relativamente al fabbricato denominato "B", sito in Montesilvano alla Via Saragat.
 - D.I.A. PROT. N.3018 DEL 20/01/2009, concernente il Recupero Abitativo dei sottotetti del fabbricato denominato "B", sito in Montesilvano alla Via Saragat.
 - RICHIESTA CERTIFICATO DI AGIBILITA' PROT. N.17717 DEL 25/03/2009, relativamente a n.10 unità abitative, ubicate al piano sottotetto, del fabbricato denominato "B", sito in Montesilvano alla Via Saragat.
 - NULLA OSTA BB.AA. PROT. N.25844 DEL 28/04/2009, in riferimento alla variante al N.O. BB.AA. n.22115 del 06/06/2007 e relativamente al fabbricato "A".
 - D.I.A. PROT. N.34252 DEL 28/05/2009, per lavori in variante al fabbricato denominato "A", sito in Montesilvano alla Via F.lli Bandiera.
 - COMUNICAZIONE DI FINE DEI LAVORI DEL 29/07/2009, relativamente al fabbricato denominato "A", sito in Montesilvano alla Via F.lli Bandiera
 - RICHIESTA CERTIFICATO DI AGIBILITA' PROT. N.49837 DEL 04/08/2009, relativamente ai piani terra, primo, secondo e terzo del fabbricato denominato "A", sito in Montesilvano alla Via F.lli Bandiera.

- RICHIESTA INTEGRAZIONE DOCUMENTI PROT. N.51271 DEL 10/08/2009, relativamente alla richiesta certificato di agibilità del 04/08/2009. Il Responsabile del Procedimento faceva richiesta alla xxx di documentazione integrativa per il rilascio del certificato di agibilità.
 - D.I.A. PROT. N.67916 DEL 23/10/2009, concernente il Recupero Abitativo dei n.2 sottotetti denominati "B2" (Sub. n.83) e "C3" (Sub. n.84) del fabbricato "A", sito in Montesilvano alla Via F.lli Bandiera.
 - COMUNICAZIONE DI INIZIO DEI LAVORI PROT. N.69744 DEL 30/10/2009, concernente la D.I.A. prot. n.69716 del 23/10/2009.
 - RICHIESTA CERTIFICATO DI AGIBILITA' (PARZIALE) PROT. N.71051 DEL 05/11/2009, relativamente ai n.2 sottotetti denominati "B2" (Sub. n.83) e "C3" (Sub. n.84) del fabbricato denominato "A", sito in Montesilvano alla Via F.lli Bandiera.
 - RICHIESTA INTEGRAZIONE DOCUMENTI PROT. N.76374 DEL 18/11/2009, relativamente alla richiesta certificato di agibilità del 05/11/2009. Il Responsabile del Procedimento, non avendo ricevuto l'integrazione di cui alla precedente richiesta del 10/08/2009, sospendeva la pratica.
 - D.I.A. PROT. N.46249 DEL 07/07/2010, concernente il Recupero Abitativo del sottotetto denominato "D1" (Sub. n.85) del fabbricato "A", sito in Montesilvano alla Via F.lli Bandiera.
 - RICHIESTA CERTIFICATO DI AGIBILITA' (PARZIALE) PROT. N.52937 DEL 05/08/2010, relativamente al sottotetto denominato "D1" (Sub. n.85) del fabbricato "A", sito in Montesilvano alla Via F.lli Bandiera.
 - RICHIESTA INTEGRAZIONE DOCUMENTI PROT. N.60070 DEL 24/08/2010, relativamente alla richiesta certificato di agibilità del 05/08/2010. Il Responsabile del Procedimento, non avendo ricevuto l'integrazione di cui alla precedente richiesta del 10/08/2009, sospendeva la pratica.
 - RICHIESTA CERTIFICATO DI AGIBILITA' (PARZIALE) E COMUNICAZIONE FINE DEI LAVORI PROT. N.72141 DEL 08/11/2010, relativamente ai n.2 sottotetti denominati "A1" (Sub. n.86) e "C2" (Sub. n.87) del fabbricato denominato "A", sito in Montesilvano alla Via F.lli Bandiera.
 - CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE E COMUNICAZIONE DI FINE LAVORI DELL'11/11/2010, relativo alle opere di urbanizzazione realizzate sulle aree cedute all'interno del P.U.E. Q1.
 - S.C.I.A. PROT. N.76680 DEL 25/11/2010, concernente il Recupero Abitativo dei sottotetti denominati "A2" (Sub. n.89), "A3" (Sub. n.88), "B1" (Sub. n.91), "C1" (Sub. n.92) e "D2" (Sub. n.90) del fabbricato "A", sito in Montesilvano alla Via F.lli Bandiera.
 - DEPOSITO INTEGRAZIONE DOCUMENTI PROT. N.78050 DEL 01/12/2010), relativamente alla richiesta integrazione documenti del 24/08/2010, per la sola unità immobiliare denominata "D1" (Sub. n.85) del fabbricato "A", sita in Montesilvano alla Via F.lli Bandiera.
 - RICHIESTA INTEGRAZIONE DOCUMENTI PROT. N.81535 DEL 16/12/2010, relativamente alla richiesta certificato di agibilità del 08/11/2010. Il Responsabile del Procedimento, non avendo ricevuto l'integrazione di cui alla precedente richiesta del 10/08/2009, sospendeva la pratica.
 - RICHIESTA CERTIFICATO DI AGIBILITA' (PARZIALE) E COMUNICAZIONE FINE DEI LAVORI PROT. N.82876 DEL 23/12/2010, relativamente al sottotetto denominato "A3" (Sub. n.88) del fabbricato denominato "A", sito in Montesilvano alla Via F.lli Bandiera.
 - RICHIESTA CERTIFICATO DI AGIBILITA' (PARZIALE) E COMUNICAZIONE FINE DEI LAVORI PROT. N.17514 DEL 21/03/2011 (vedasi allegato n.4.31), relativamente ai n.2 sottotetti denominati "A2" (Sub. n.89) e "D2" (Sub. n.90) del fabbricato denominato "A", sito in Montesilvano alla Via F.lli Bandiera.
 - RICHIESTA INTEGRAZIONE DOCUMENTI PROT. N.67640 DEL 26/10/2010, relativamente alla richiesta certificato di agibilità del 21/03/2011. Il Responsabile del Procedimento, non avendo ricevuto l'integrazione di cui alla precedente richiesta del 10/08/2009, sospendeva la pratica. Si fanno rilevare degli errori sul protocollo e sulla data del documento.
- CERTIFICATO DI AGIBILITÀ: assente (per il rilascio del Certificato di agibilità risulta necessario integrare le pratiche di richiesta con alcuna documentazione ed oneri)
- CONFORMITÀ URBANISTICA: Per quanto concerne la conformità tra il locale cantina/deposito e l'elaborato progettuale allegato alla DIA prot. n.34252 del 28/05/2009 nulla si può affermare, in quanto non è stato possibile visionare tale bene. Tuttavia, per analogia con gli altri locali

cantina/deposito dallo scrivente visionati, si ipotizza possa presentare lievi difformità orizzontali (superfici nette interne con difformità inferiori al 3%), rispetto al progetto allegato alla DIA prot. n.34252 del 28/05/2009.

• **REGOLARITÀ DELL'ACCATASTAMENTO:** Per quanto concerne la conformità tra il locale cantina/deposito e la relativa planimetria catastale nulla si può affermare, in quanto non è stato possibile visionare tale bene.

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5[^] comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6[^] comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.

Prezzo base: € 1.888,00

Offerta minima: € 1.416,00 pari al 75% del prezzo base

Cauzione: pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).

Rilancio minimo di gara: € 100,00

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

Regime fiscale: vendita soggetta ad Iva

LOTTO 19

Diritto di piena proprietà di porzione di fabbricato denominato "xxx - Palazzina B", sito nel Comune di Montesilvano alla Via Saragat nn.60-62-64- 66, facente parte di un complesso residenziale composto da n.2 edifici completamente recintati, a n.5 piani fuori terra ciascuno, serviti ognuno da n.4 scale, costituita da: • **APPARTAMENTO PER CIVILE ABITAZIONE**, al civico n.64, ubicato al piano secondo, contraddistinto con il numero interno 6 (sei) della scala B, composto da ingresso/soggiorno con angolo cottura, disimpegno, n.3 camere, n.2 bagni, oltre a n.2 balconi a livello, presentante esposizione a nord-est e sud-ovest, avente superficie lorda complessiva (interna ed esterna) pari a circa 119,90mq., nonché superficie calpestabile complessiva (interna ed esterna) pari a circa 107,60mq.. • **LOCALE CANTINA/DEPOSITO**, al civico n.64, ubicato al piano terra, contraddistinto con il numero interno 4 (quattro), presentante accesso da disimpegno del vano scala B, avente superficie lorda pari a circa 10,70mq., nonché superficie calpestabile pari a circa 9,70mq.. A tali beni risulta compreso l'USO ESCLUSIVO DI POSTO AUTO COPERTO, denominato P5 da planimetria allegata al regolamento di condominio, al piano terra, insistente su porzione di corte condominiale, non censito catastalmente, avente superficie lorda pari a circa 11,50mq., nonché superficie netta pari a circa 10,50mq..

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Pescara - **Catasto dei Fabbricati** del Comune di Montesilvano:

- **Foglio n.18 Particella n.1375 Sub. n.10**, Zona Cens. 1, Categoria C/2, Classe 1, Consistenza 10mq., Superficie Catastale 12mq., Rendita € 50,10, Piano T, del Comune di Montesilvano;

- **Foglio n.18 Particella n.1375 Sub. n.51**, Zona Cens. 1, Categoria A/2, Classe 3, Consistenza 5,5vani, Superficie Catastale 97mq., Rendita € 468,68, Piano 2, Interno 6, Scala B, del Comune di Montesilvano. Il posto auto scoperto non risulta censito catastalmente.

Confini: Per quanto concerne il locale cantina distinto al Sub. n.10: Corte coperta condominiale (Foglio n.18 Particella n.1375 Sub. n.1), locale cantina (Foglio n.18 Particella n.1375 Sub. n.13), disimpegno

20

comune al vano scala B (Foglio n.18 Particella n.1375 Sub. n.8), locale cantina (Foglio n.18 Particella n.1375 Sub. n.9), salvo altri e più aggiornati confini. Per quanto concerne il posto auto coperto denominato P5, non censito catastalmente: Posto auto coperto denominato P6, corte coperta condominiale (Foglio n.18 Particella n.1375 Sub. n.1), posto auto coperto denominato P4, salvo altri e più aggiornati confini. Per quanto concerne l'appartamento per civile abitazione distinto al Sub. n.51: Vano scala B (Foglio n.18 Particella n.1375 Sub. n.4), vano ascensore - scala B (Foglio n.18 Particella n.1375 Sub. n.4), appartamento per civile abitazione (Foglio n.18 Particella n.1375 Sub. n.49), appartamento per civile abitazione (Foglio n.18 Particella n.1375 Sub. n.63), distacchi su corte scoperta condominiale (Foglio n.18 Particella n.1375 Sub. n.1), salvo altri e più aggiornati confini.

Disponibilità del bene: *occupato senza titolo trascritto*

Situazione urbanistica e catastale:

- DELIBERAZIONE DI C.C. N.81 DEL 28/07/2006,
- Convenzione edilizia del 07/11/2006, trascritta il 15/11/2006 ai nn.15293-15294 R.P. e ai nn.24689-24690
- DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N.15 DEL 19/02/2007
- D.I.A. PROT. N.11848 DEL 28/03/2007
- PARERE FAVOREVOLE DEL 27/04/2007, prot. n.536 dell'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Pescara, nei soli riguardi idrogeologici.
- D.I.A. PROT. N.16831 DEL 03/05/2007, relativamente alla realizzazione di un complesso residenziale in "Sottozona B/6" del P.R.G. (quadrante Q1), composto da n.2 fabbricati denominati "A" e "B" costituiti da piano terra con destinazione ad autorimesse e cantine, dai sovrastanti n.3 piani ad appartamenti di civile abitazione contenenti n.10 unità abitative per piano, accessibili da n.4 scalinate interne, nonché da un piano sottotetto ad uso locali di sgombero.
- NULLA OSTA BB.AA. PROT. N.22115 DEL 06/06/2007.
- DEPOSITO PROT. N.2573 DEL 17/07/2007 (CALCOLO DELLE STRUTTURE), presso il Settore Edilizia - Servizio Sismico, Idrografico ed elettrico di Pescara (ex Genio Civile).
- INIZIO DEI LAVORI DEL 23/07/2007.
- FINE DEI LAVORI DEL 25/01/2008, relativamente alle strutture del fabbricato denominato "B".
- D.I.A. PROT. N.14746 DEL 06/03/2008 per lavori in variante al fabbricato denominato "B", sito in Montesilvano alla Via Saragat.
- AUTORIZZAZIONE DELLA R.F.I. - GRUPPO FERROVIE DELLO STATO PROT. N.01516 DEL 28/03/2008 per la realizzazione di un nuovo fabbricato per civile abitazione con idonea recinzione al Km. 345+700 della linea Ancona - Termoli.
- NULLA OSTA BB.AA. PROT. N.38254 DEL 26/06/2008, in riferimento alla variante al N.O. BB.AA. n.22115 del 06/06/2007 e relativamente al fabbricato "B".
- FINE DEI LAVORI DEL 14/07/2008, relativamente alle strutture del fabbricato denominato "A".
- D.I.A. PROT. N.44088 DEL 23/07/2008, relativamente alla realizzazione di una recinzione del complesso residenziale composto da n.2 fabbricati denominati "A" e "B".
- RELAZIONE A STRUTTURA ULTIMATA DEL 04/08/2008 prot. n.2779 del Settore Edilizia - Servizio Sismico, Idrografico ed elettrico di Pescara (ex Genio Civile),
- CERTIFICATO DI COLLAUDO STATICO DEL 06/08/2008 relativamente ai n.2 fabbricati denominati "A" e "B".
- ATTESTAZIONE DI REGOLARE ALLACCIO ALLA FOGNATURA PUBBLICA PROT. N.14841 DEL 18/09/2008 dell'ACA (vedasi allegato n.4.12), a mezzo della quale si certificava il regolare allaccio per lo scarico di acque reflue ad uso domestico, relativamente al fabbricato "A".
- COMUNICAZIONE DI FINE DEI LAVORI DEL 23/09/2008, relativamente al fabbricato denominato "B", sito in Montesilvano alla Via Saragat.
- RICHIESTA CERTIFICATO DI AGIBILITA' (CON ESCLUSIONE DI TUTTI I LOCALI AL PIANO QUARTO) PROT. N.56728 DEL 26/09/2008, relativamente al fabbricato denominato "B", sito in Montesilvano alla Via Saragat.

- D.I.A. PROT. N.3018 DEL 20/01/2009, concernente il Recupero Abitativo dei sottotetti del fabbricato denominato "B", sito in Montesilvano alla Via Saragat.
- RICHIESTA CERTIFICATO DI AGIBILITA' PROT. N.17717 DEL 25/03/2009, relativamente a n.10 unità abitative, ubicate al piano sottotetto, del fabbricato denominato "B", sito in Montesilvano alla Via Saragat.
- NULLA OSTA BB.AA. PROT. N.25844 DEL 28/04/2009, in riferimento alla variante al N.O. BB.AA. n.22115 del 06/06/2007 e relativamente al fabbricato "A".
- D.I.A. PROT. N.34252 DEL 28/05/2009, per lavori in variante al fabbricato denominato "A", sito in Montesilvano alla Via F.lli Bandiera.
- COMUNICAZIONE DI FINE DEI LAVORI DEL 29/07/2009, relativamente al fabbricato denominato "A", sito in Montesilvano alla Via F.lli Bandiera
- RICHIESTA CERTIFICATO DI AGIBILITA' PROT. N.49837 DEL 04/08/2009, relativamente ai piani terra, primo, secondo e terzo del fabbricato denominato "A", sito in Montesilvano alla Via F.lli Bandiera.
- RICHIESTA INTEGRAZIONE DOCUMENTI PROT. N.51271 DEL 10/08/2009, relativamente alla richiesta certificato di agibilità del 04/08/2009. Il Responsabile del Procedimento faceva richiesta alla xxx di documentazione integrativa per il rilascio del certificato di agibilità.
- D.I.A. PROT. N.67916 DEL 23/10/2009, concernente il Recupero Abitativo dei n.2 sottotetti denominati "B2" (Sub. n.83) e "C3" (Sub. n.84) del fabbricato "A", sito in Montesilvano alla Via F.lli Bandiera.
- COMUNICAZIONE DI INIZIO DEI LAVORI PROT. N.69744 DEL 30/10/2009, concernente la D.I.A. prot. n.69716 del 23/10/2009.
- RICHIESTA CERTIFICATO DI AGIBILITA' (PARZIALE) PROT. N.71051 DEL 05/11/2009, relativamente ai n.2 sottotetti denominati "B2" (Sub. n.83) e "C3" (Sub. n.84) del fabbricato denominato "A", sito in Montesilvano alla Via F.lli Bandiera.
- RICHIESTA INTEGRAZIONE DOCUMENTI PROT. N.76374 DEL 18/11/2009, relativamente alla richiesta certificato di agibilità del 05/11/2009. Il Responsabile del Procedimento, non avendo ricevuto l'integrazione di cui alla precedente richiesta del 10/08/2009, sospendeva la pratica.
- D.I.A. PROT. N.46249 DEL 07/07/2010, concernente il Recupero Abitativo del sottotetto denominato "D1" (Sub. n.85) del fabbricato "A", sito in Montesilvano alla Via F.lli Bandiera.
- RICHIESTA CERTIFICATO DI AGIBILITA' (PARZIALE) PROT. N.52937 DEL 05/08/2010, relativamente al sottotetto denominato "D1" (Sub. n.85) del fabbricato "A", sito in Montesilvano alla Via F.lli Bandiera.
- RICHIESTA INTEGRAZIONE DOCUMENTI PROT. N.60070 DEL 24/08/2010, relativamente alla richiesta certificato di agibilità del 05/08/2010. Il Responsabile del Procedimento, non avendo ricevuto l'integrazione di cui alla precedente richiesta del 10/08/2009, sospendeva la pratica.
- RICHIESTA CERTIFICATO DI AGIBILITA' (PARZIALE) E COMUNICAZIONE FINE DEI LAVORI PROT. N.72141 DEL 08/11/2010, relativamente ai n.2 sottotetti denominati "A1" (Sub. n.86) e "C2" (Sub. n.87) del fabbricato denominato "A", sito in Montesilvano alla Via F.lli Bandiera.
- CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE E COMUNICAZIONE DI FINE LAVORI DELL'11/11/2010, relativo alle opere di urbanizzazione realizzate sulle aree cedute all'interno del P.U.E. Q1.
- S.C.I.A. PROT. N.76680 DEL 25/11/2010, concernente il Recupero Abitativo dei sottotetti denominati "A2" (Sub. n.89), "A3" (Sub. n.88), "B1" (Sub. n.91), "C1" (Sub. n.92) e "D2" (Sub. n.90) del fabbricato "A", sito in Montesilvano alla Via F.lli Bandiera.
- DEPOSITO INTEGRAZIONE DOCUMENTI PROT. N.78050 DEL 01/12/2010), relativamente alla richiesta integrazione documenti del 24/08/2010, per la sola unità immobiliare denominata "D1" (Sub. n.85) del fabbricato "A", sita in Montesilvano alla Via F.lli Bandiera.
- RICHIESTA INTEGRAZIONE DOCUMENTI PROT. N.81535 DEL 16/12/2010, relativamente alla richiesta certificato di agibilità del 08/11/2010. Il Responsabile del Procedimento, non avendo ricevuto l'integrazione di cui alla precedente richiesta del 10/08/2009, sospendeva la pratica.
- RICHIESTA CERTIFICATO DI AGIBILITA' (PARZIALE) E COMUNICAZIONE FINE DEI LAVORI PROT. N.82876 DEL 23/12/2010, relativamente al sottotetto denominato "A3" (Sub. n.88) del fabbricato denominato "A", sito in Montesilvano alla Via F.lli Bandiera.

- RICHIESTA CERTIFICATO DI AGIBILITÀ (PARZIALE) E COMUNICAZIONE FINE DEI LAVORI PROT. N.17514 DEL 21/03/2011 (vedasi allegato n.431), relativamente ai n.2 sottotetti denominati "A2" (Sub. n.89) e "D2" (Sub. n.90) del fabbricato denominato "A", sito in Montesilvano alla Via F.lli Bandiera.
- RICHIESTA INTEGRAZIONE DOCUMENTI PROT. N.67640 DEL 26/10/2010, relativamente alla richiesta certificato di agibilità del 21/03/2011. Il Responsabile del Procedimento, non avendo ricevuto l'integrazione di cui alla precedente richiesta del 10/08/2009, sospendeva la pratica. Si fanno rilevare degli errori sul protocollo e sulla data del documento.
- CERTIFICATO DI AGIBILITÀ: assente (per il rilascio del Certificato di agibilità risulta necessario integrare le pratiche di richiesta con alcuna documentazione ed oneri non versati) • CONFORMITÀ URBANISTICA: Il locale cantina/deposito e l'appartamento presentano lievi difformità (superfici nette con difformità inferiori al 3%), rispetto al progetto allegato alla D.I.A. prot. n.14746 del 06/03/2008. Il posto auto coperto presenta una larghezza (rilevata pari a circa 2,35m), inferiore rispetto a quella progettuale, pari a 2,62m, in allegato alla D.I.A. prot. n.14746 del 06/03/2008. • REGOLARITÀ DELL'ACCATAMENTO: Le planimetrie catastali relative al locale cantina/deposito e all'appartamento risultano conformi rispetto allo stato attuale dei luoghi. Per quanto concerne il posto auto coperto, come già affermato, non risulta censito catastalmente

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5^a comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6^a comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.

Prezzo base: € 90.080,00

Offerta minima: € 67.560,00 pari al 75% del prezzo base

Cauzione: pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).

Rilancio minimo di gara: € 2.500,00

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

Regime fiscale: vendita soggetta ad Iva

IN COMUNE DI MOSCUFO (PE)

LOTTO 22

Diritto di piena proprietà) di porzione di fabbricato residenziale plurifamiliare denominato "Residence xxx", sito nel Comune di Moscufo alla Via Aterno n.14, costituita da: • APPARTAMENTO PER CIVILE ABITAZIONE, in corso di costruzione, indipendente, contraddistinto con la lettera "B", comprensivo di corte esclusiva esterna anch'essa da ultimare a mezzo della quale presenta l'accesso, posto su n.4 livelli, composto progettualmente al piano primo sottostrada da vani ad uso cantina, vano scala, disimpegno e ripostiglio, piano collegato internamente al locale autorimessa di cui al punto successivo, al piano terra da scala esterna di accesso, ingresso/soggiorno, cucina, bagno, vano scala e n.2 balconi, al piano primo da n.2 camere, bagno, disimpegno, vano scala e n.2 balconi, al piano secondo/sottotetto da ampio locale di sgombero, stenditoio scoperto e vano scala, presentante esposizione a nord-est e a nord-ovest (in minima parte), avente superficie lorda complessiva (interna ed esterna) pari a circa 286,00mq., nonché superficie calpestabile complessiva (interna ed esterna) pari a circa 257,00mq.. Si precisa che tale immobile risulta attualmente non accessibile sia per quanto riguarda porzione dei piani primo sottostrada e terra/rialzato, per le pessime condizioni igienico/sanitarie, sia per quanto concerne i piani primo e secondo, a causa dell'assenza della scala

23

interna, non realizzata. • LOCALE AUTORIMESSA, in corso di costruzione, ubicato al piano primo sottostrada, presentante progettualmente accesso esterno da corte esclusiva ed accesso interno da locale cantina entrambi relativi al suddetto appartamento, avente superficie lorda pari a circa 18,00mq., nonché superficie calpestabile pari a circa 15,50mq.. Il complesso edilizio, di cui gli immobili del presente lotto fanno parte, insiste in Località Bivio Casone di Moscufo, zona periferica/suburbana a nord-ovest del territorio comunale, a circa 4400m dal Municipio di Moscufo ed a circa 3900m dal Municipio di Cappelle Sul Tavo. La zona risulta dotata di attrezzature di servizi generali (acqua potabile, gas metano, energia elettrica, linea telefonica, rete fognante), ed è ben collegata con le principali vie di comunicazione (S.R. 151 a circa 400m).

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all'Agenda delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Pescara – **Catasto dei Fabbricati** del Comune di Moscufo:

- **Foglio n.1 Particella n.1146 Sub. n.6**, Categoria A/2, Classe 2, Consistenza 9 vani, Superficie Catastale 193mq., Rendita € 604,25, Piano S1-T-1-2,

- **Foglio n.1 Particella n.1146 Sub. n.18**

Confini: Appartamento per civile abitazione su più livelli e relativa corte (Foglio n.1 Particella n.1146 Sub. n.24), appartamento per civile abitazione su più livelli (Foglio n.1 Particella n.1146 Sub. n.8), appartamento per civile abitazione su più livelli e relativa corte in corso di costruzione (Foglio n.1 Particella n.1146 Sub. n.11), appartamento per civile abitazione su più livelli e relativa corte in corso di costruzione (Foglio n.1 Particella n.1146 Sub. n.5), locale autorimessa in corso di costruzione (Foglio n.1 Particella n.1146 Sub. n.17), terreno di piccole dimensioni (Foglio n.1 Particella n.1147), salvo altri e più aggiornati confini

Disponibilità del bene: *libero*

Situazione urbanistica e catastale:

- permesso di costruire n.26 del 24/07/2003;
- comunicazione inizio lavori del 23/07/2004, prot. n.6057
- richiesta di proroga del 23/07/2007, prot. n.6933, per l'ultimazione dei lavori,
- risposta alla richiesta di proroga del 01/08/2007, prot. n.7316
- d.i.a. del 03/04/2008, prot. n.3120
- autorizzazione paesaggistica del 12/06/2008, prot. n.9694,
- comunicazione inizio lavori del 26/06/2008, prot. n.6184,
- comunicazione diversa distribuzione planimetrica rete fognante dell'11/03/2009, prot. n.2255,
- d.i.a. del 16/03/2009, prot. n.2444,
- certificato di collaudo strutturale del 27/03/2009,
- dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico del 31/03/2009, , relativamente alle unità abitative b, c, c', d ed e.
- dichiarazione di conformità dell'impianto idrico-sanitario, termico e di scarico senza data, relativamente alle unità abitative b, c, c', d ed e.
- dichiarazione del d.l. del 03/04/2009, ai sensi dell'art.25, comma 1, del d.p.r. 06/06/2001, n.380, al fine dell'ottenimento del certificato di agibilità, relativamente alle unità abitative b, c, d ed e.
- comunicazione di fine lavori del 14/04/2009, prot. n.3452, relativamente alle unità abitative b, c, d ed e, a mezzo della quale veniva attestato che il 06/04/2009 sarebbero risultati ultimati i lavori.
- dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà del 15/04/2009, prot. n.3474 per il rilascio del certificato di agibilità, relativamente alle unità abitative b, c, d ed e.
- richiesta rilascio certificato di agibilità del 15/04/2009, prot. n.3479, relativamente alle unità abitative b, c, d ed e.
- dichiarazione del d.l. del 21/04/2009, ai sensi dell'art.25, comma 1, del d.p.r. 06/06/2001, n.380, al fine dell'ottenimento del certificato di agibilità, relativamente alla unità abitativa c'.

- comunicazione di fine lavori del 21/04/2009, alla unità abitativa c', a mezzo della quale veniva attestato che il 20/04/2009 sarebbero risultati ultimati i lavori.
- richiesta rilascio certificato di agibilità' del 21/04/2009, prot. n.3672, relativamente alla unità abitativa c'.
- dichiarazione di conformita' delle opere realizzate del 15/05/2009, prot. n.4890.
- richiesta rilascio certificato di agibilità' del 26/04/2011, prot. n.4417, relativamente alla unità abitativa c.
- certificato di agibilità n.05/2011 del 19/05/2011, relativamente alla unità abitativa c.
- comunicazione del 17/08/2011, prot. n.8406,

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5^a comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6^a comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.

Prezzo base: € 28.768,00

Offerta minima: € 21.576,00 pari al 75% del prezzo base

Cauzione: pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).

Rilancio minimo di gara: € 1.000,00

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

Regime fiscale: vendita soggetta ad Iva

LOTTO 23

Diritto di piena proprietà di porzione di fabbricato residenziale plurifamiliare denominato "Residence xxx", sito nel Comune di Moscufo alla Via Aterno n.14, costituita da: • APPARTAMENTO PER CIVILE ABITAZIONE, in corso di costruzione, indipendente, contraddistinto con la lettera "A", comprensivo di corte esclusiva esterna a mezzo della quale presenta l'accesso, posto su n.4 livelli, composto progettualmente al piano primo sottostrada da locali ad uso cantina, vano scala, disimpegno e ripostiglio, piano collegato internamente al locale autorimessa di cui al punto successivo, al piano terra/rialzato da scala esterna di accesso, ingresso/soggiorno con angolo cottura, bagno, vano scala e n.2 balconi, al piano primo da n.2 camere, bagno, antibagno, n.2 disimpegni, vano scala e balcone sui lati nordest e nord-ovest, al piano secondo/sottotetto da ampio locale di sgombero, stenditoio scoperto e vano scala, presentante esposizione a nord-est, a nord-ovest e a sud-ovest, avente superficie lorda complessiva (interna ed esterna) pari a circa 467,00mq., nonché superficie calpestabile complessiva (interna ed esterna) pari a circa 428,00mq.. Si precisa che tale immobile risulta attualmente non accessibile sia per quanto riguarda porzione dei piani primo sottostrada e terra/rialzato, per le pessime condizioni igienico/sanitarie, sia per quanto concerne i piani primo e secondo, a causa dell'assenza della scala interna, non realizzata. • LOCALE AUTORIMESSA, in corso di costruzione, ubicato al piano primo sottostrada, presentante progettualmente accesso esterno da corte esclusiva ed accesso interno da locale cantina entrambi relativi al predetto appartamento, avente superficie lorda pari a circa 22,00mq., nonché superficie calpestabile pari a circa 18,00mq.. Il complesso edilizio, di cui gli immobili del presente lotto fanno parte, insiste in Località Bivio Casone di Moscufo, zona suburbana a nord-ovest del territorio comunale, a circa 4400m dal Municipio di Moscufo ed a circa 3900m dal Municipio di Cappelle Sul Tavo. La zona risulta dotata di attrezzature di servizi generali (acqua potabile, gas metano, energia elettrica, linea telefonica, rete fognante), ed è ben collegata con le principali vie di comunicazione (S.R. 151 a circa 400m).

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Pescara – **Catasto dei Fabbricati** del Comune di Moscufo:

- **Foglio n.1 Particella n.1146 Sub. n.5**, Categoria in Corso di Costruzione, Piano S1-T-1-2, del Comune di Moscufo;
- **Foglio n.1 Particella n.1146 Sub. n.17**, Categoria in Corso di Costruzione, Piano S1, d

Confini: Appartamento per civile abitazione su più livelli e relativa corte in corso di costruzione (Foglio n.1 Particella n.1146 Sub. n.6), locale autorimessa in corso di costruzione (Foglio n.1 Particella n.1146 Sub. n.18), appartamento per civile abitazione su più livelli e relativa corte in corso di costruzione (Foglio n.1 Particella n.1146 Sub. n.11), corte comune esterna in corso di costruzione (Foglio n.1 Particella n.1146 Sub. n.1), salvo altri e più aggiornati confini.

Disponibilità del bene: *libero*

Situazione urbanistica e catastale:

- permesso di costruire n.26 del 24/07/2003;
- comunicazione inizio lavori del 23/07/2004, prot. n.6057
- richiesta di proroga del 23/07/2007, prot. n.6933, per l'ultimazione dei lavori,
- risposta alla richiesta di proroga del 01/08/2007, prot. n.7316
- d.i.a. del 03/04/2008, prot. n.3120
- autorizzazione paesaggistica del 12/06/2008, prot. n.9694,
- comunicazione inizio lavori del 26/06/2008, prot. n.6184,
- comunicazione diversa distribuzione planimetrica rete fognante dell'11/03/2009, prot. n.2255,
- d.i.a. del 16/03/2009, prot. n.2444,
- certificato di collaudo strutturale del 27/03/2009,
- dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico del 31/03/2009, , relativamente alle unità abitative b, c, c', d ed e.
- dichiarazione di conformità dell'impianto idrico-sanitario, termico e di scarico senza data, relativamente alle unità abitative b, c, c', d ed e.
- dichiarazione del d.l. del 03/04/2009, ai sensi dell'art.25, comma 1, del d.p.r. 06/06/2001, n.380, al fine dell'ottenimento del certificato di agibilità, relativamente alle unità abitative b, c, d ed e.
- comunicazione di fine lavori del 14/04/2009, prot. n.3452, relativamente alle unità abitative b, c, d ed e, a mezzo della quale veniva attestato che il 06/04/2009 sarebbero risultati ultimati i lavori.
- dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà del 15/04/2009, prot. n.3474 per il rilascio del certificato di agibilità, relativamente alle unità abitative b, c, d ed e.
 - richiesta rilascio certificato di agibilità del 15/04/2009, prot. n.3479, relativamente alle unità abitative b, c, d ed e.
- dichiarazione del d.l. del 21/04/2009, ai sensi dell'art.25, comma 1, del d.p.r. 06/06/2001, n.380, al fine dell'ottenimento del certificato di agibilità, relativamente alla unità abitativa c'.
- comunicazione di fine lavori del 21/04/2009, alla unità abitativa c', a mezzo della quale veniva attestato che il 20/04/2009 sarebbero risultati ultimati i lavori.
- richiesta rilascio certificato di agibilità del 21/04/2009, prot. n.3672, relativamente alla unità abitativa c'.
- dichiarazione di conformità delle opere realizzate del 15/05/2009, prot. n.4890.
- richiesta rilascio certificato di agibilità del 26/04/2011, prot. n.4417, relativamente alla unità abitativa c.
- certificato di agibilità n.05/2011 del 19/05/2011, relativamente alla unità abitativa c.
- comunicazione del 17/08/2011, prot. n.8406,

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5^a comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6^a comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.

Prezzo base: € 31.584,00

Offerta minima: € 23.688,00 pari al 75% del prezzo base

Cauzione: pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).

Rilancio minimo di gara: € 1.000,00

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

Regime fiscale: vendita soggetta ad Iva

IN COMUNE DI MONTESILVANO (PE)

LOTTO 26

Diritto di piena proprietà dell'appartamento al piano primo del maggior fabbricato con accesso dalla Via Chiarini n.84 della superficie lorda commerciale di mq.130 circa, con due scale d'accesso e due ingressi separati.

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Pescara – **Catasto dei Fabbricati** del Comune di Montesilvano:
- **Foglio 6 Mapp.67 sub 3-9**, Cat.A/2, Classe 3, vani 8,5, RC € 724,33, P1

Confini: Via Chiarini, e proprietà di terzi per altri lati

Disponibilità del bene: *attualmente non visitabile*

Situazione urbanistica e catastale:

La costruzione cui appartiene il bene oggetto di vendita risulta realizzata in data anteriore all'1.9.67.

Risultano successivamente rilasciate concessioni in sanatoria in data 22.10.99 n.4282 e 42.83.

Vi è difformità tra stato di fatto e planimetria catastale a causa di un balcone esistente non riportato nella planimetria catastale.

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5^a comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6^a comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.

Prezzo base: € 74.880,00

Offerta minima: € 56.160,00 pari al 75% del prezzo base

Cauzione: pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).

Rilancio minimo di gara: € 2.500,00

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

Regime fiscale: vendita soggetta ad Iva

Visite: per la visione dei beni gli interessati potranno contattare il soggetto specializzato Aste Giudiziarie Inlinea Spa, dal lunedì al venerdì, dalle ore 09:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00, telefono 0586 20141, e-mail visite@astegiudiziarie.it. Si precisa che, al fine di meglio adempiere all'incarico affidatogli, la società invita gli utenti interessati alla visita dell'immobile a far pervenire le relative richieste nel termine di DIECI giorni (lavorativi) antecedenti la data di udienza.

2. CONDIZIONI E TERMINI DI PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA COMPETITIVA DI VENDITA.

Le offerte saranno soggette alle seguenti condizioni, termini e modalità.

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - dovranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto esclusivamente in via telematica tramite la piattaforma www.astetelematiche.it, secondo le modalità indicate nel presente avviso e nel regolamento tecnico, **entro le ore 12:00 del giorno 19/03/2025 (antecedente a quello della udienza di vendita).**

L'offerta potrà essere effettuata, oltre che personalmente da persona fisica o da persona giuridica a mezzo del legale rappresentante munito dei necessari poteri, anche a mezzo di avvocato munito di procura speciale notarile per persona da nominare ai sensi dell'art.583 cpc ovvero tramite terzo soggetto munito di procura speciale notarile rilasciata dall'offerente persona fisica o persona giuridica.

In caso di vendita di più lotti si procederà all'esame delle offerte pervenute ed alla relativa ammissione procedendo secondo l'ordine crescente dei lotti.

a. Condizioni di ammissibilità formale.

L'offerta d'acquisto è irrevocabile e deve **contenere:**

- il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà produrre la certificazione di avvenuta richiesta all'Agenzia delle Entrate del codice fiscale; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i dati del coniuge; invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179, del codice civile, allegandola all'offerta; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore a quanto indicato nel paragrafo 1;
- il termine per il versamento del saldo prezzo (nei limiti di quanto indicato nel presente avviso);
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- l'indicazione della data e del numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica al quale trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

All'offerta dovranno essere **allegati**:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto indicato nel presente avviso dell'importo della **cauzione**, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- una **marca da bollo da euro 16,00 apposta direttamente sull'offerta di acquisto che si genera all'atto dell'iscrizione** (si precisa che il relativo mancato versamento non comporta l'inammissibilità dell'offerta ma dovrà essere segnalato dal soggetto specializzato agli organi della procedura);
- la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore") salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo;
- se il **soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni**, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge ovvero della dichiarazione resa ai sensi dell'art.179 c.c. (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- se l'offerta è formulata per conto di **soggetto minorenn**e, copia del documento d'identità e del codice fiscale del minore stesso e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se l'offerta è formulata per conto di **soggetto interdetto, inabilitato o beneficiario di amministrazione di sostegno**, copia del documento d'identità e del codice fiscale di quest'ultimo e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se l'offerta è formulata per conto di **società o persona giuridica**, copia del documento di identità e del codice fiscale, nonché copia del documento da cui risultino i poteri del soggetto che sottoscrive l'offerta (a titolo esemplificativo, procura speciale notarile, verbale del C.d.A., visura camerale aggiornata a 6 mesi dalla formulazione dell'offerta, salvo che nelle more siano intervenute variazioni);
- se **l'offerta è formulata da più persone**, copia della procura speciale notarile rilasciata dagli altri offerenti in favore del soggetto che sottoscrive l'offerta;
- se **l'offerta è formulata da più soggetti riuniti in associazione temporanea di imprese (ATI)**, copia dell'atto costitutivo nonché dichiarazione di responsabilità e garanzia solidale della mandataria per le obbligazioni assunte da tutti i mandanti;
- se l'offerta è formulata da cittadino di uno Stato per il quale **non sussiste la condizione di reciprocità**, sarà necessario presentare il permesso di soggiorno in corso di validità;
- se l'offerta è presentata **da un avvocato in forza di una procura speciale** notarile, copia della stessa (ad eccezione del caso di offerta per persona da nominare per cui varranno le disposizioni dell'art.583 c.p.c.).

Si precisa che, in ogni caso, per procura speciale deve intendersi la procura notarile rilasciata nella forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata.

b. Versamento anticipato della cauzione.

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari almeno al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente del soggetto specializzato Aste Giudiziarie Inlinea Spa, recante codice IBAN IT 47 D 03268 22300 052849400442; tale importo sarà trattenuto in caso di decadenza dell'aggiudicatario ex art. 587 c.p.c.

Il bonifico, con causale "RG N. 37/2013 lotto __, versamento cauzione", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica.

Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente intestato al soggetto specializzato, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

c. Aggiudicazione

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati tramite il portale www.astetelematiche.it solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica, sopra indicati.

Nell'ipotesi di presentazione di **unica offerta valida** si precisa che nel caso di mancata connessione dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

Nell'ipotesi di presentazione di **più offerte valide** si procederà con gara telematica tra gli offerenti con la modalità asincrona sul prezzo offerto più alto (anche in presenza di due o più offerte di identico importo); la gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità delle stesse.

Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara.

La gara avrà la durata di 7 (sette) giorni, dal 20/03/2025 al 27/03/2025, e terminerà alle ore 12:00.

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 (quindici) minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di 15 (quindici) minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento.

Entro il giorno successivo alla scadenza della gara, comprensiva degli eventuali prolungamenti, il **soggetto specializzato procederà all'aggiudicazione**, stilando apposito verbale (con esclusione del sabato e dei giorni festivi).

Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara, l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

In caso di mancata aggiudicazione ovvero al termine della gara, in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai non aggiudicatari esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

d. Termini di pagamento del prezzo

Il termine perentorio per il versamento del saldo prezzo, delle spese per gli oneri fiscali connessi al trasferimento della proprietà e del compenso della società incaricata è di massimo 90 giorni dall'aggiudicazione. Il versamento dovrà avvenire sul conto corrente del soggetto incaricato Aste Giudiziarie Inlinea Spa, recante codice IBAN IT 47 D 03268 22300 052849400442 specificando nella causale del bonifico **"RG N. 37/2013 lotto __, saldo prezzo, spese di trasferimento e compenso"**.

Il mancato rispetto del termine perentorio sopra specificato o del diverso minor termine indicato nell'offerta per il versamento delle somme sopra indicate, comporta la decadenza dall'aggiudicazione e

la conseguente perdita della cauzione a titolo di multa, fatto espressamente salvo ogni maggior danno anche ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1382 ss. c.c.

Si precisa che gli **onorari d'asta**, spettanti alla società incaricata delle operazioni di vendita, sono posti interamente a carico dell'acquirente ed il relativo ammontare sarà determinato secondo gli scaglioni di valore indicati nell'allegato "Onorari d'asta".

Le somme dovute a titolo di **saldo prezzo di aggiudicazione, spese per gli oneri fiscali** connessi al trasferimento della proprietà e quelle relative al compenso dovuto alla Società, verranno comunicate all'aggiudicatario da Aste Giudiziarie Inlinea SpA e, salvo conguaglio, dovranno essere corrisposte nel medesimo termine perentorio sopra indicato o nel diverso minor termine indicato nell'offerta.

Qualora, per il pagamento del saldo del prezzo di aggiudicazione, l'offerente intenda avvalersi di mutuo ipotecario detta circostanza dovrà essere tempestivamente comunicata al soggetto specializzato.

I beni/diritti saranno trasferiti alle condizioni di cui infra, fermo restando che Aste Giudiziarie Inlinea Spa non rilascia alcuna garanzia in ordine all'effettiva esistenza e/o consistenza e/o qualità e/o trasferibilità del complesso di beni e di tutti i beni e/o rapporti e/o diritti e/o contratti che lo costituiscono e che verranno quindi trasferiti "visto piaciuto, rimossa ogni eccezione, nello stato di fatto e di diritto in cui si troveranno al momento della consegna del Complesso di beni all'acquirente definitivo".

Ai sensi dell'art.108 L.F. il giudice delegato, su istanza del fallito, del comitato dei creditori o di altri interessati, previo parere dello stesso comitato dei creditori, può sospendere, con decreto motivato, le operazioni di vendita, qualora ricorrano gravi e giustificati motivi ovvero, su istanza presentata dagli stessi soggetti entro dieci giorni dal deposito di cui al quarto comma dell'articolo 107, può impedire il perfezionamento della vendita quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato.

Per i beni immobili e gli altri beni iscritti in pubblici registri, una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo, il giudice delegato ordina con decreto la cancellazione delle formalità pregiudizievoli, salvo quelle non cancellabili in funzione della tipologia della procedura.

e. Trasferimento di proprietà.

Il trasferimento della proprietà avverrà mediante rogito agli atti del Notaio Dott.ssa Elena Colantonio. Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative al trasferimento dell'immobile, quelle relative alla cancellazione delle ipoteche, dei pignoramenti e di ogni altro vincolo cancellabile, nonché i compensi notarili oltre IVA se dovuta.

PUBBLICITÀ

A cura del soggetto specializzato:

- il presente avviso, omesso il nominativo della società in fallimento e di eventuali terzi, dovrà essere inserito sul sito internet www.astegiudiziarie.it - unitamente al suo estratto ed alla relazione peritale.

VARIE



I termini indicati nel presente avviso a carico degli interessati e degli offerenti devono ritenersi perentori. Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., si riserva di sospendere l'attività di vendita su espressa richiesta degli organi della procedura.



Per ulteriori informazioni nonché per il supporto tecnico durante le fasi di registrazione, di iscrizione alla vendita telematica e di partecipazione, è inoltre possibile ricevere assistenza, contattando Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. ai seguenti recapiti:

- telefono: 0586/201480 dal lunedì al venerdì, dalle ore 09:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00;
- e-mail: vendite@astegiudiziarie.it.



La partecipazione alla vendita implica:

- la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;
- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso.



Livorno 19/12/2024



Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.

