

# Ministero dello Sviluppo Economico

## Dipartimento per l'Impresa e l'Internazionalizzazione

Liquidazione Coatta Amministrativa "Cooperativa Edilizia Teate Mutua Europea"

### AVVISO DI VENDITA DI IMMOBILE SENZA INCANTO

Il Commissario Liquidatore Dott. **Matteo Cuttano**

---

#### RENDE NOTO

---

che il giorno **07 ottobre 2019**, presso lo studio in Pescara alla via del Concilio n. 24 alle ore **12,00** dinanzi al Notaio dott.ssa **Erminia Amicarelli**, con autorizzazione dell'Autorità di Vigilanza (uscita 02.07.2019 - prot. 0172590), si procederà alla vendita senza incanto degli immobili di seguito descritti.

La vendita ha per oggetto gli immobili come descritti ed identificati, anche catastalmente e riguardo alla situazione urbanistico - edilizia, nelle relazioni tecniche in atti, a firma dell'esperto Dott. Arch. De Biase Roberto, e qui espressamente richiamata in ogni sua parte.

La stessa relazione tecnica è consultabile sui siti [www.vendite-giudiziarie.net](http://www.vendite-giudiziarie.net) e [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it)

#### **Lotto n. 1**

Appartamento in **Chieti** posto al piano primo dell'edificio n° 4 di Via A. Majano 9/D. Sul pianerottolo comune, accessibile dal vano scala con ascensore, ci sono n. 3 u.i. distinte dai numeri interno 1 (di cui alla presente), 2 e 3. L'appartamento è composto da un soggiorno, pranzo - cucina, disimpegno, 3 camere, 2 bagni e un ripostiglio.

Occupava una superficie complessiva commerciale di mq. 106,80 circa, un'altezza d'interpiano di ml 2,70.

Al servizio dell'appartamento, sullo stesso piano, ci sono 3 balconi piastrellati, della superficie di mq 36,40 circa.

Come pertinenza all'abitazione, al piano terra, sono presenti una cantina di mq 5,00 circa e un garage, accessibile per via carrabile direttamente dal piano stradale ed è collegato al suo interno con lo spazio condominiale attraverso disimpegno che porta nel vano scala. Occupa una superficie complessiva di mq 22 circa. Dati Catastali e Confini: Comune censuario di Chieti, Via Antonio Majano n. 9/D, piano primo, interno 1, Foglio di Mappa 31, p.lla n. 4323, subalterno n. 14 per l'abitazione con cantina e subalterno n. 7 per il garage al piano terra. Attualmente l'immobile risulta censito e classato al catasto urbano (cfr. visura catastale), zona censuaria 2, categoria A/2, classe 2, consistenza 7 vani, superficie catastale 117 mq, totale escluse aree scoperte 108 mq, rendita catastale € 704,96. Per il garage, categoria C/6, classe 4, consistenza 20 mq, superficie catastale 22 mq, rendita catastale € 82,63. L'appartamento risulta libero.

---

*Prezzo base di vendita € 145.500,00  
(centoquarantacinquemilacinquecento/00);*

---

### **Lotto n. 2**

Appartamento in **Chieti** è posto al piano primo dell'edificio n° 5 di Via A. Majano 9/E. Risulta essere, per caratteristiche materiali, dimensionali, di orientamento e di finiture, identico all'appartamento gemello dell'edificio, mappale 4323, sub 14 e 7. Dati Catastali e Confini: Comune censuario di Chieti, Via Antonio Majano n. 9/E, piano primo, interno 1, Foglio di Mappa 31, p.lla n. 4324, subalterno n. 14 per l'abitazione con cantina e subalterno n. 7 per il garage al piano terra. Attualmente l'immobile risulta censito e classato al catasto urbano (cfr. visura catastale), zona censuaria 2, categoria A/2, classe 2, consistenza 7 vani, superficie catastale 117 mq, totale escluse aree scoperte 108 mq, rendita catastale € 704,96. Per il garage, categoria C/6, classe 4, consistenza 20 mq, superficie catastale 22 mq, rendita catastale € 82,63. L'appartamento risulta libero.

---

*Prezzo base di vendita € 145.500,00  
(centoquarantacinquemilacinquecento/00);*

---

### **Lotto n. 3**

L'appartamento in **Chieti** è posto al piano quarto dell'edificio n° 4 di Via A. Majano 9/D. Sul pianerottolo comune, accessibile dal vano scala con ascensore, ci sono in tutto n. 3 u.i. distinte dai numeri interno 10 (di cui alla presente), l'11 e il 12. L'appartamento è composto da un soggiorno, pranzo - cucina, disimpegno, 3 camere, 2 bagni e un ripostiglio. Occupa una superficie complessiva commerciale di mq. 107,75 circa, un'altezza d'interpiano di ml 2,70. Al servizio dell'appartamento, sullo stesso piano, ci sono 3 balconi piastrellati, della superficie di mq 17,55 circa. Come pertinenza all'abitazione sono presenti una cantina al piano terra di mq 5,00 circa e un piano soffittato, accessibile direttamente attraverso il vano scala condominiale, con ingresso indipendente dal piano 5° con interno 13. Il sottotetto è collegato anche direttamente al piano inferiore da una scala interna all'abitazione. L'altezza nel punto più alto è di m. 3,18. La superficie della soffitta è mq 97,20 circa. Sono presenti anche 2 terrazzi della superficie complessiva di mq 27,90 circa. Le planimetrie catastali dell'appartamento risultano conformi allo stato di fatto, mentre, risulta difforme dalla pianta depositate ed allegate al P.d.C. n° 38719/4341 del 18.11.2004 il piano del sottotetto e dal suo utilizzo. Come pertinenza all'abitazione è presente anche un garage al piano terra, accessibile per via carrabile direttamente dal piano stradale ed è collegato al suo interno con lo spazio condominiale attraverso disimpegno che porta nel vano scala. Occupa una superficie complessiva di mq 21 circa. L'appartamento è abitato.

---

*Prezzo base di vendita € 203.500,00  
(duecentotremilacinquecento/00);*

---

**offerte minime in aumento nell'eventuale gara non potranno essere inferiori a € 2.000,00.**

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, come risulta altresì dalla relazione dell'esperto d'ufficio e dai certificati catastali ed ipotecari, e, comunque, a corpo e non a misura, per cui eventuali differenze di superficie non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo. La vendita, inoltre, non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità e non potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualunque motivo non considerati, anche se occulti e, comunque, non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad

alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della aggiudicazione, eventuali iscrizioni saranno cancellate ai sensi e per gli effetti dell'art. 5 legge 400/75, con spese a carico dell'aggiudicatario.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

Le offerte di acquisto, debitamente sottoscritte, dovranno essere presentate entro il giorno **07 ottobre ore 11.00**, presso lo studio del Notaio dott.ssa **Erminia Amicarelli**, in Pescara alla via del Concilio n. 24, in busta chiusa indirizzata alla **L.C.A. "Cooperativa Edilizia Teate Mutua Europea"**.

La busta dovrà contenere:

1) domanda in bollo da euro 16,00 e riportare:

a) ove presentata da persona fisica:

a1) il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale (partita Iva), residenza o domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui sarà intestato l'immobile (non sarà possibile intestarlo a persona diversa da quella che sottoscrive l'offerta), ovvero, in caso di offerta per persona da nominare, oltre ai dati anagrafici e fiscali del procuratore legale offerente, gli estremi della procura speciale notarile rilasciata in favore del medesimo;

a2) se l'offerente è coniugato ed in regime di comunione legale dei beni, l'indicazione dei dati completi - anagrafici e fiscali - del coniuge;

a3) se l'offerente è minorenni, la sottoscrizione dei genitori o del legale rappresentante, previa autorizzazione del competente Giudice tutelare;

b) ove presentata a nome di società o ente, anche morale:

b1) la denominazione o ragione sociale, il codice fiscale e/o la partita Iva, la sede legale del soggetto offerente, i dati anagrafici e fiscali del legale rappresentante;

c) in entrambi i casi:

c1) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;

c2) l'indicazione del prezzo offerto, che - a pena di esclusione - non potrà essere inferiore a quello minimo indicato nel presente avviso di vendita;

c3) il termine di versamento del saldo del prezzo, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita, che, comunque, non potrà essere superiore a **60 giorni** dalla aggiudicazione, anche in ipotesi di mancata specificazione dello stesso da parte dell'offerente;

c4) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;

2) certificato di stato libero ovvero, ove coniugato, estratto di matrimonio con indicazione del regime patrimoniale prescelto;

3) cauzione in misura non inferiore al 10% del prezzo offerto a mezzo assegno circolare non trasferibile, intestato alla Procedura di Liquidazione Coatta Amministrativa ovvero L.C.A. Cooperativa Edilizia Teate Mutua Europea;

4) procura speciale notarile in caso di nomina del procuratore;

5) certificato di vigenza di data non anteriore a tre mesi, qualora a partecipare sia una società o ente, anche morale.

In caso di più offerte valide, si procederà a gara tra gli offerenti sulla base dell'offerta più alta.

Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

Saranno dichiarate inefficaci ex art. 571 c.p.c.;

- le offerte pervenute oltre il termine delle **ore 11.00 del giorno 07/10/2019**;

- le offerte inferiori al prezzo base indicato nel presente avviso di vendita;

- le offerte non accompagnate da cauzione prestata con le modalità suindicate.

Ove presenti più offerte valide, si procederà a gara tra i proponenti ed alla successiva definitiva aggiudicazione sulla base dell'offerta più alta. Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara.

L'aggiudicatario, entro il termine dallo stesso fissato nell'offerta di acquisto ovvero entro 60 giorni dall'aggiudicazione - in caso di erronea indicazione di un termine più ampio o di mancata previsione dello stesso - è tenuto al pagamento del saldo del prezzo dovuto, al netto della cauzione del 10% versata, a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato alla **L.C.A. "Cooperativa**

**Edilizia Teate Mutua Europea**”, da depositare presso lo studio del Notaio dr.ssa Erminia Amicarelli alla via del Concilio n. 24 Pescara, negli orari e nei giorni di apertura al pubblico. Nello stesso termine dovrà, da parte del medesimo, essere effettuato un deposito per il pagamento degli oneri fiscali e delle spese di trasferimento, nella misura del 5% dell’offerta, oltre a dichiarare se intende godere di agevolazioni fiscali (es. prima casa). In caso di inadempimento, l’aggiudicazione sarà revocata e l’aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione.

Fissa altresì fin d’ora, per il caso in cui la vendita del **07.10.2019** non dovesse avere esito positivo la data del **28.10.2019** ore 11,00 per la vendita degli immobili sopra descritti in Pescara innanzi al notaio dr.ssa **Erminia Amicarelli** alle medesime condizioni sopra riportate al prezzo di:

LOTTO 1	<b>€ 116.400,00</b>	aumento minimo € 1.000,00;
LOTTO 2	<b>€ 116.400,00</b>	aumento minimo € 1.000,00;
LOTTO 3	<b>€ 162.800,00</b>	aumento minimo € 1.000,00;

Maggiori informazioni possono aversi consultando i siti [www.vendite-giudiziarie.net](http://www.vendite-giudiziarie.net) o [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) ovvero rivolgendosi al Commissario Liquidatore, Mail: [cuttano.m@confcooperative.it](mailto:cuttano.m@confcooperative.it) - P.E.C. [lcateatemutuaeuropea@legalmail.it](mailto:lcateatemutuaeuropea@legalmail.it).

Pescara, 27 agosto 2019

Il Commissario Liquidatore  
Dott. **Matteo Cuttano**