

TRIBUNALE DELL'AQUILA
PROCEDURA PER ESPROPRIAZIONE IMMOBILIARE N. 2/2017+89/2018
AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO
(offerte in busta chiusa)

NONO INCANTO

Il Notaio Avv. Antonella DEL GROSSO, con studio in L'Aquila via Pescara 2/c, delegato dal G.E. al compimento delle operazioni di vendita, con ordinanza del 20/1/2020 e successivi rinnovi, nella procedura n. 2/2017+89/2018 R.G.E.

AVVISA

che il giorno **19 giugno 2025, alle ore 9:00**, presso il proprio studio in L'Aquila via Pescara 2/c, avrà luogo la vendita, **SENZA INCANTO**, dei seguenti beni immobili nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e così come descritti nella relazione di stima allegata agli atti della procedura e qui si intende integralmente trascritta, stabilendo le seguenti modalità e condizioni:

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

LOTTO UNICO:

Bene N° 1 -Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a L'Aquila (AQ), frazione di Sassa, via San Carlo, 1, piano T-1.

L'immobile pignorato consiste in una porzione di un edificio in costruzione a destinazione futura residenziale, identificato al catasto fabbricati del comune di L'Aquila - sez. urb. 7, fg. 6, part. 1726, cat. F/2 (unità collabenti);

Bene N° 2- Terreno ubicato a L'Aquila - frazione di Sassa, identificato al catasto terreni del comune di L'Aquila al fg. 6, part. 1646, qualità seminativo arborato;

Bene N° 3- Terreno ubicato a L'Aquila - frazione di Sassa, identificato al catasto terreni del comune di L'Aquila al fg. 6, part. 1125, qualità seminativo arborato;

Bene N° 4- Terreno ubicato a L'Aquila - frazione di Sassa, identificato al catasto terreni del comune di L'Aquila al fg. 6, part. 1649, qualità seminativo arborato;

Bene N° 5- Terreno ubicato a L'Aquila - frazione di Sassa, identificato al catasto terreni del comune di L'Aquila al fg. 6, part. 1650, qualità seminativo arborato;

Tutti gli immobili sono posti in vendita per il diritto di proprietà (1/1).

PREZZO BASE D'ASTA € 44.989,80

Offerta minima (75% prezzo) € 33.742,35

Aumento minimo € 1.500,00 (in caso di gara tra più offerenti)

Disponibilità del bene: tutti gli immobili sono liberi, per ulteriori informazioni rivolgersi al Custode, Istituto Vendite Giudiziarie.

- *Si precisa che gli immobili oggetto di pignoramento sono gravati da diritto di abitazione non opponibile alla presente procedura.*

PRECISAZIONI URBANISTICHE

Come risulta dalla perizia tecnica del 10/10/2019:

- La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

L'immobile è stato realizzato in virtù del Permesso a Costruire n. 139 del 23 maggio 2008, rilasciato dal Settore Territorio - Sportello Unico per l'Edilizia del Comune di L'Aquila. Nel contempo, in data 7 luglio 2008, con n. di prot. 254.08 è stato depositato il progetto strutturale presso il Genio Civile.

Secondo quanto risulta dal P.R.G. del Comune di L'Aquila, sia l'edificio che i terreni ricadono completamente in "Zona agricola di rispetto ambientale" normata dall'art. 63 delle N.T.A.

L'intera zona, ove sono posizionati l'immobile e i terreni, è all'interno della perimetrazione di "Vincolo Idrogeologico" della Regione Abruzzo.

Il tutto meglio specificato nella perizia in atti, alla quale ci si richiama integralmente e da considerarsi parte integrante del presente atto, anche in riferimento ad ulteriori informazioni non inserite nel presente avviso di vendita.

CONDIZIONI DELLA VENDITA SENZA INCANTO

1) Le offerte di acquisto, ai sensi dell'art. 571 c.p.c. dovranno essere presentate in busta chiusa, senza alcuna indicazione o segno distintivo, presso lo studio del notaio delegato, in L'Aquila via Pescara 2/c, ove verranno svolte tutte le attività richiamate dall'art 591 bis 2° comma c.p.c., entro le ore 13 del giorno precedente la data della vendita senza incanto (con esclusione del sabato e giorni festivi); sulla busta dovrà essere indicato esclusivamente il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può essere anche persona diversa dall'offerente, previa identificazione), il nome del giudice dell'esecuzione, il nome del professionista delegato e la data della vendita.

L'offerta, in regola con il bollo, dovrà contenere:

- il cognome, nome, luogo e data di nascita, attività, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto (o dei soggetti) cui andrà intestato l'immobile, con accluso copie fotostatiche di identificazione e del tesserino di codice fiscale (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta); se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; se l'offerente è minorenne, dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare; se l'offerente è una società o altro ente, dovrà essere allegato idoneo certificato del registro delle imprese dal quale risulti l'attuale vigenza della società, con enunciazione del potere di rappresentanza legale;
- la dichiarazione di residenza o l'elezione di domicilio nel Comune di L'Aquila, in mancanza, le comunicazioni gli verranno fatte presso la Cancelleria del Tribunale di L'Aquila;
- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere, a pena di inefficacia dell'offerta, inferiore di oltre un quarto al valore d'asta indicato nella presente ordinanza e quindi nell'avviso di vendita;
- **un assegno bancario circolare non trasferibile intestato a "Tribunale di L'Aquila – Proc. Esec. 2/2017" di importo pari almeno al 10% del prezzo offerto**, a titolo di cauzione.
- il termine del pagamento del prezzo e degli oneri tributari che non potrà essere comunque superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione (termine soggetto a sospensione nel periodo feriale);
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;
- originale della procura speciale o copia autentica della procura generale, nell'ipotesi di offerta fatta a mezzo di procuratore legale, cioè di avvocato;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri.

2) L'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile. Si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non compaia il giorno fissato per la vendita;

L'esame delle offerte verrà effettuato presso lo studio del professionista delegato indicato nell'avviso di vendita e le buste saranno aperte alla presenza dei soli offerenti, delle parti e dei loro avvocati, il giorno ed all'ora indicati nell'avviso di vendita; qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta; nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di sessanta secondi dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore a quanto indicato nell'avviso di vendita; il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto. Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il delegato disporrà la vendita a favore del migliore o primo offerente; salvo che il prezzo offerto sia inferiore al valore d'asta stabilito nell'avviso di vendita e vi siano istanze di assegnazione; all'offerente che non risulterà aggiudicatario la cauzione sarà immediatamente restituita;

Nell'ipotesi in cui il procuratore legale, cioè avvocato, abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al delegato nei tre giorni successivi alla vendita il nome della

persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa.

INFORMAZIONI PER L'AGGIUDICATARIO

- 1) Il saldo del prezzo di aggiudicazione (pari al prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione prestata) dovrà essere corrisposto entro il termine indicato nell'offerta, ovvero, qualora sia stato indicato un termine superiore, entro il termine massimo di 120 giorni dalla data di vendita (soggetto a sospensione nel periodo feriale);
- 2) qualora l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del T.U. 16 luglio 1905, n. 646, richiamato dal D.P.R. 21 gennaio 1976 n. 7 ovvero ai sensi dell'art. 38 del Decreto legislativo 10 settembre 1993 n. 385 (mutuo fondiario), l'aggiudicatario dovrà versare direttamente all'Istituto mutuante, nel termine per il versamento del saldo del prezzo, la parte del prezzo corrispondente al credito dell'Istituto per capitale, interessi, accessori e spese di procedura nei limiti di quanto disposto dall'art.2855 c.c., così come individuata dal delegato. L'eventuale somma residua dovrà essere versata con le modalità indicate dal professionista delegato, al quale l'aggiudicatario dovrà tempestivamente consegnare l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito;
- 3) Qualora l'aggiudicatario per il pagamento del saldo del prezzo faccia ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, le somme dovranno essere erogate entro il termine fissato per il versamento del saldo del prezzo, direttamente dall'istituto di credito mutuante con le modalità indicate dal professionista delegato, al quale dovrà essere data comunicazione affinché il giudice dell'esecuzione ne faccia menzione nel decreto di trasferimento.
- 4) nel medesimo termine fissato per il versamento del saldo del prezzo, l'aggiudicatario è tenuto anche al pagamento degli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto del bene, nonché dei compensi spettanti a norma del decreto ministeriale n. 227 del 2015 al delegato incaricato della registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento e della cancellazione delle formalità pregiudizievoli. Egli è del pari tenuto ad anticipare gli importi delle imposte di cancellazione delle formalità pregiudizievoli. L'importo complessivo di tali oneri accessori sarà tempestivamente comunicato dal delegato successivamente all'aggiudicazione.

Il mancato versamento entro il termine di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo del prezzo, sia a titolo di oneri accessori) comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione;

RENDE NOTO

- a) che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;
- b) che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né 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 qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;
- c) che per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art.40 della legge 28 febbraio 1985, n.47 come integrato e modificato dall'art.46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento;
- d) che l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura;
- e) che, qualora l'aggiudicatario non lo esenti, il custode procederà alla liberazione dell'immobile ove esso sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo, con spese a carico della procedura sino alla approvazione del progetto di distribuzione;
- f) che la partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali e dall'accertare il regime fiscale applicabile all'acquisto;

g) Del presente avviso sarà data pubblicità nelle forme previste dall'art. 490 c.p.c., per cui lo stesso sarà pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche, gestito dal Ministero della Giustizia.

Inoltre, almeno quarantacinque giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte per la vendita senza incanto, l'avviso sarà, unitamente a copia dell'ordinanza del Giudice e della relazione di stima, inserito sui siti internet www.astegiudiziarie.it e www.tribunale.laquila.giustizia.it; la medesima società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A provvederà inoltre alla pubblicazione dell'annuncio di vendita sul sistema "Rete Aste Real Estate" nonché sui siti internet Casa.it, Idealista.it, Bakeca.it e Subito.it.

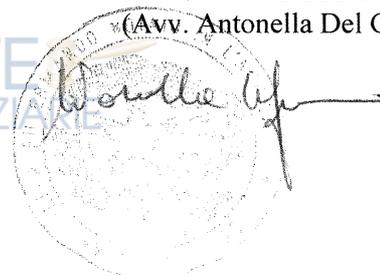
L'ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE – IVG – (mail: ivgavezzano@gmail.com - ivgavezzano@pec.it - Tel. 0863/1940168 - Fax 0863/1940462) nominato custode dell'immobile in sostituzione del debitore, provvederà alle incombenze a lui delegate con l'ordinanza di nomina. Le visite agli immobili pignorati devono essere trasmesse con richiesta da inviare mediante il Portale delle Vendite Pubbliche.

Ulteriori informazioni potranno essere richieste al professionista delegato (Tel. 086223299 – mail adelgrosso@notariato.it).

L'Aquila, 22/03/2025

IL NOTAIO DELEGATO

(Avv. Antonella Del Grosso)



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®