

	TRIBUNALE DELL'AQUILA SEZIONE CIVILE ESECUZIONI IMMOBILIARI	
	NELLA PROCEDURA DI ESPROPRIAZIONE IMMOBILIARE N. 30/2022 R.Es.	
	AVVISO DI VENDITA senza incanto	
	(offerte in busta chiusa)	
	3° ESPERIMENTO DI VENDITA	
	Il professionista delegato dott. Ettore Perrotti, dell'Ordine dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili dell'Aquila e Sulmona,	
	Vista l'ordinanza di delega alle operazioni di vendita di cui alla procedura esecutiva in epigrafe a firma del Giudice dell'Esecuzione Maura Manzi, del 31/01/2024,	
	Visto il verbale di vendita senza incanto deserta del 30/01/2025;	
	Visto il verbale di vendita del 05/06/2025 (II° esperimento), con il quale il bene è stato aggiudicato provvisoriamente al Sig. "omissis" al prezzo di € 17.900,00;	
	Visto il decreto di decadenza dall'aggiudicazione del 01/12/2025, con il quale il Giudice dell'Esecuzione ha dichiarato la decadenza di "omissis" per mancato pagamento del saldo prezzo nei termini di legge, con acquisizione della cauzione di € 1.790,00 a titolo di multa (art. 587 c.p.c.);	
	Visto il verbale di udienza del 04/02/2026, con il quale il Giudice dell'Esecuzione, Dott. Gabriele Quaranta, ha	
	Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009	

	disposto un ulteriore tentativo di vendita con ribasso del 25% rispetto all'ultimo valore d'asta (€ 17.900,00);	
	ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. che sono indette le operazioni di vendita dei cespiti pignorati nella procedura in epigrafe, secondo le modalità di seguito descritte	
	AVVISA DELLA VENDITA SENZA INCANTO	
	degli immobili pignorati - in calce descritti - e stabilisce le seguenti modalità e condizioni.	
	La vendita senza incanto ai sensi dell'art. 570 e seg. c.p.c. avrà luogo il <u>giorno 20 Maggio 2026 alle ore 11:00</u> presso lo studio in L'Aquila, in Via Piave n. 2, (Tel. 0862/21192 mail: ettore.perrotti@gmail.com).	
	I beni immobili posti in vendita sono analiticamente descritti nella relazione di stima depositata agli atti della procedura (disponibile anche sui siti internet www.tribunale.laquila.giustizia.it e www.astegiudiziarie.it , nonché sul sistema "Rete Aste Real Estate" dell'annuncio di vendita sui siti internet Casa.it, Idealista.it e www.bakeca.it e www.subito.it) che dovrà essere consultata dall'eventuale offerente ed alla quale si fa espresso rinvio per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali pesi e oneri a qualsiasi titolo gravanti sui beni.	
	<u>PREZZO BASE</u>	
	LOTTO UNICO: euro 13.425,00 (offerta minima euro 10.068,75).	
	  Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009	

	(prezzo aggiudicazione € 17.900,00 - ribasso 25% su ultimo va-	
	lore d'asta, ex verbale di udienza 04/02/2026)	
	La vendita avverrà alle seguenti condizioni:	
	a) alla vendita può partecipare chiunque, tranne il debitore;	
	b) le offerte di acquisto dovranno essere presentate, a pena	
	di inammissibilità, in busta chiusa entro le ore 11:00 del	
	giorno precedente la vendita (entro il 19 maggio 2026) , presso	
	lo studio del professionista delegato in L'Aquila, in Via Pia-	
	ve n. 2.	
	Sulla busta dovranno essere indicati:	
	• le generalità di chi presenta l'offerta, che può anche	
	essere persona diversa dall'offerente;	
	• la data della vendita;	
	• il nome del Giudice dell'Esecuzione;	
	• il nome del professionista delegato.	
	Nessun'altra indicazione - né il numero o il nome della proce-	
	dura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora di	
	vendita o altro deve essere apposta sulla busta;	
	c) all'interno della busta dovranno essere inseriti:	
	1. L'offerta irrevocabile di acquisto , in bollo da € 16,00,	
	nella quale dovranno essere riportate:	
	• le generalità (data e luogo di nascita, residenza,	
	codice fiscale, numero di telefono, indirizzo e-	
	mail e eventuale indirizzo di posta certificata)	
	Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009	

	dell'offerente, con dichiarazione in ordine al re-	
	gime patrimoniale se coniugato;	
	originale della procura speciale o copia autentica	
	della procura generale nell'ipotesi di offerta	
	fatta a mezzo di procuratore legale, cioè di avvo-	
	cato;	
	se l'offerente è una società o altro ente, dovrà	
	essere allegato idoneo certificato del registro	
	delle imprese da cui risulti l'attuale vigenza	
	della persona non fisica, con enunciazione della	
	spettanza dei poteri di rappresentanza legale e di	
	offerta in udienza, la copia fotostatica del docu-	
	mento di identità e del codice fiscale	
	dell'offerente;	
	se l'offerente è coniugato in regime di comunione	
	legale dei beni, le generalità e il codice fiscale	
	del coniuge;	
	l'elezione di domicilio nel Comune dell'Aquila. In	
	mancanza, le comunicazioni saranno fatte presso la	
	Cancelleria;	
	i dati identificativi del bene e del lotto per il	
	quale l'offerta è proposta;	
	l'indicazione del prezzo offerto, che potrà anche	
	essere inferiore a quello base ma in misura non	
	superiore a un quarto, a pena di esclusione;	
Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009		

	l'espressa dichiarazione di avere preso visione del presente avviso di vendita e della perizia di stima;	
	l'indicazione, qualora se ne intenda avvalere e se ne posseggano i requisiti, di regimi fiscali agevolati per la tassazione del decreto di trasferimento;	
	il termine massimo del pagamento del prezzo e delle spese di trasferimento (non superiore a 60 giorni -termine soggetto a sospensione nel periodo feriale).	
	2. una fotocopia del documento d'identità in corso di validità di colui che formula l'offerta (in caso di pluralità di persone, andranno inserite altrettante fotocopie) e del tessereino del codice fiscale (o della tessera sanitaria)	
	3. un assegno bancario circolare non trasferibile intestato a " Tribunale di L'Aquila - procedura esecutiva n. 30/2022 Dott. Ettore Perrotti" per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà incamerata in caso di rifiuto all'acquisto e/o di mancato versamento del saldo del prezzo di vendita e degli oneri tributari entro il termine stabilito. Il termine perentorio massimo per il versamento del saldo del prezzo e delle spese di trasferimento della proprietà, nell'ammontare, salvo conguaglio, che sarà tempestivamente comunicato dal professionista delegato a mezzo e-mail, è di	
	Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009	

	giorni centoventi (120) dalla data di aggiudicazione. Per il	
	caso in cui si proceda in esecuzione di un credito fondiario,	
	l'aggiudicatario dovrà versare direttamente al creditore quel-	
	la parte del prezzo che corrisponde al credito dell'istituto	
	per capitale, accessori e spese, consegnando l'attestazione	
	del pagamento al professionista delegato.	
	Qualora l'aggiudicatario per il pagamento del saldo del prezzo	
	di vendita faccia ricorso ad un contratto di mutuo garantito	
	da ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, le somme	
	dovute potranno essere versate, con le medesime modalità e en-	
	tro il medesimo termine, dall'istituto di credito mutuante e	
	l'Ufficio del Territorio non potrà procedere alla trascrizione	
	del decreto di trasferimento se non unitamente all'iscrizione	
	dell'ipoteca concessa a garanzia del mutuo.	
	L'offerente è tenuto a presentarsi il giorno delle operazioni	
	di vendita all'orario stabilito.	
	L'aggiudicatario, qualora si trovi nelle condizioni di cui	
	agli art. 13, 17, 18 e 20 della legge n. 47 del 28.02.1985 e	
	successive modificazioni, integrazioni e sostituzioni, dovrà	
	presentare eventuale domanda di concessione in sanatoria entro	
	120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.	
	Il custode darà comunicazione mediante affissione di avviso	
	sulla porta dell'immobile delle modalità di visita. Per ri-	
	chiesta di eventuali sopralluoghi si dovrà contattare il cu-	
	stode al n.0863/1940168, fax 0863/1940462, Cell. 328.5943787 -	
Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009		

	Cell.366/4670370, mail ivgavezzano@fastwebnet.it, <u>ivgavezzano@pec.it</u> e fare richiesta attraverso il portale delle vendite pubbliche.	
	La mancata osservanza della presente disposizione non inficia la validità della vendita.	
	Il presente trasferimento immobiliare sarà soggetto a imposta di registro, ipotecarie e catastali e le spese necessarie per la registrazione, la trascrizione, la notifica del decreto di trasferimento e tutti gli oneri di legge saranno a carico dell'acquirente. Nell'ipotesi di più offerte valide, si darà luogo a gara tra gli offerenti, la cui base sarà costituita dall'offerta più alta, con rilanci di:	
	• euro 1.000,00; che dovranno avvenire nel termine di sessanta secondi uno dall'altro. All'offerente non aggiudicatario sarà immediatamente restituita la cauzione.	
	PUBBLICITÀ	
	Il presente avviso sarà reso pubblico nelle forme di cui all'art. 490 cod. proc. civ., per cui lo stesso sarà affisso per tre giorni consecutivi presso l'albo giudiziario davanti al quale lo stesso si svolge; inoltre almeno sessanta giorni prima del termine per la presentazione delle offerte di vendita, sarà unitamente a copia dell'ordinanza del Giudice e della relazione di stima inserita nel sito internet www.astegiudiziarie.it e pubblicato, in un termine non superiore a sessanta giorni e non inferiore a quarantacinque giorni.	
	Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009	

	ni prima della data fissata per la vendita senza incanto, a cura del professionista delegato. In qualità di CUSTODE	
	GIUDIZIARIO del bene oggetto di vendita è stato nominato	
	l'ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE ABRUZZO che organizza la visita	
	guidata del Lotto da vendere, previo appuntamento telefonico	
	al numero 0863/1940168. Altre informazioni presso lo studio	
	del professionista delegato (0862/21192).	
	DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI	
	LOTTO UNICO:	
	Piena Proprietà per la quota di 1/1 di terreni situati nel Co-	
	mune di Lucoli (provincia L'Aquila), Via San Giorgio, riporta-	
	to nel NCEU al Foglio 10, particella 602, seminativo (edifica-	
	bile), Foglio 10 part. 642, pascolo (non edificabile); Censiti	
	nel Catasto Terreni proprietà per 1/1, al foglio 10, particel-	
	le:	
	-part. 602, seminativo, classe 2, consistenza 720 mq, reddito	
	dominicale euro 1,49, reddito agrario euro 1,67;	
	-part. 642, pascolo, classe 1, consistenza 710 mq, reddito do-	
	minicale euro 0,40, reddito agrario euro 0,26.	
	I due lotti di terreno sono situati tra due strade comunali,	
	di cui una conduce verso la Chiesa di San Giorgio Peschiolo.	
	Il lotto identificato con Foglio 10 part. 602 (edificabile) è	
	posto a sud e confina a nord con il Foglio 10 part.642 (non	
	edificabile).	
	Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009	

Il terreno edificabile risulta occupato da un edificio in fase di costruzione.

CONDIZIONI COMUNI DI VENDITA

La vendita senza incanto, avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni attualmente si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, vincoli, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, e con le restrizioni e prescrizioni stabilite dalle ordinanze e dai provvedimenti adottati dalla Presidenza del Consiglio dei Ministri, dal Sindaco del Comune di Lucoli e dal Commissario alla Ricostruzione in relazione al sisma del 6/4/2009.

La vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo a risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

Essa non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità né potrà essere revocata per motivo alcuno. Conseguentemente l'eventuale esistenza di vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere (ivi compresi quelli urbanistici), per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti o non presenti in perizia, non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità e/o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti.

