

TRIBUNALE DI L'AQUILA
SEZIONE CIVILE ESECUZIONI IMMOBILIARI
PROCEDURA ESECUTIVA N.R.G.44/2017
AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

La sottoscritta Dr.ssa Rosanna Di Gioacchino, professionista delegata, incaricata con ordinanza a firma del Giudice dell'Esecuzione Onorario Dott. Annarita Giuliani del 13.7.2023. Visto il provvedimento del Sig. GE Dott Maura Manzi del 10.7.2024 di autorizzazione alla vendita dei lotti II e III. Visti gli art. 569 e 591 bis c.p.c.

AVVISA CHE
IL GIORNO 11 NOVEMBRE 2025

Ore 11,00

nel proprio studio in L'Aquila, Via Tempera,1 procederà alla

SECONDA VENDITA SENZA INCANTO LOTTO 2

-preso atto del decreto reso dal Sig. GE in data 16.7.2025 con il quale è stata dichiarata la decadenza dell'aggiudicatario del lotto 2, con acquisizione della cauzione;

-ai sensi dell'art. 570 c.p.c. e segg., dell'immobile pignorato –in calce descritto-, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, servitù attive e passive, con le eventuali restrizioni e prescrizioni stabilite dalle ordinanze e dai provvedimenti adottati dalla Presidenza del Consiglio dei Ministri, dal Sindaco del comune dell'Aquila e dal Commissario alla ricostruzione in relazione al sisma del 6.9.2009, il tutto come meglio descritto nella relazione di stima depositata agli atti della procedura (disponibile anche nel portale delle vendite del Ministero della Giustizia <https://pvp.giustizia> , sui siti internet www.astegiudiziarie.it e sul sistema "Rete Aste Real Estate" sui siti internet Casa.it, Idealista.it e www.bakeca.it e www.subito.it

LOTTO 2

PIENA PROPRIETA' in ragione della quota di 1/1-il bene è situato nel Comune di L'Aquila, Via Capo il Muro, identificato catastalmente al NCEU del Comune di L'Aquila al Foglio 65 part.IIIa 335 sub.6, cat. A/3, classe 3, consistenza 3 vani, superficie 37 mq, rendita euro 133,25.

Il bene è collocato al piano terra dell'unità strutturale 1 US1, di un aggregato edilizio danneggiato dal sisma del 06/04/2009 (AGGREGATO 883 VIA CAPO IL MURO), sito nel comune di L'Aquila della frazione di Coppito. L'immobile è inagibile e puntellato. Valore di stima del bene: € 10.100,00.

PREZZO BASE EURO 10.100,00-OFFERTA MINIMA EURO 7.575,00 - OFFERTA MINIMA IN AUMENTO (IN CASO DI GARA) EURO 500,00

La vendita senza incanto avrà luogo secondo le seguenti modalità e condizioni:

- 1)** le offerte di acquisto redatte in carta legale (bollo Euro 16,00) dovranno essere presentate in busta chiusa entro le ore 12 del giorno precedente la data della vendita, presso lo studio del professionista delegato, ove si svolgeranno tutte le attività che, a norma degli artt. 571 e seguenti cod. proc. civ, dovrebbero essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice o a cura del Cancelliere o del Giudice;
- 2)** sull'esterno della busta saranno annotati, a cura del ricevente, il nome (previa identificazione) di chi materialmente provvede al deposito dell'offerta (che potrà anche essere persona diversa dall'offerente), il nome del professionista delegato e la data fissata per l'esame delle offerte. Nessun'altra indicazione dovrà essere apposta sulla busta;
- 3)** l'offerta dovrà contenere:
 - a) se l'offerente è una persona fisica, le sue generalità complete (cognome, nome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale, stato civile e, se coniugato, autodichiarazione in ordine al regime patrimoniale della famiglia e, qualora fosse coniugato in regime di comunione legale, anche i corrispondenti dati del coniuge) e recapito telefonico; 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, unitamente alla copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità e del codice fiscale del legale rappresentante; se l'offerente è minorenni l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare;
 - b) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
 - c) i dati identificativi della procedura;
 - d) la data della vendita;
 - e) il nome del professionista delegato;
 - f) l'indicazione del prezzo che non potrà essere, a pena di inefficacia dell'offerta, inferiore di oltre un quarto al valore d'asta indicato nell'avviso di vendita;
 - g) le modalità e i tempi del versamento del saldo del prezzo e degli oneri accessori (non superiore a centoventi (120) giorni dalla data di aggiudicazione (termine soggetto a sospensione nel periodo feriale));

h) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima;

4) all'offerta dovrà essere allegata, nella stessa busta: a) copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità e del codice fiscale dell'offerente e del coniuge in comunione legale dei beni;

b) originale della procura speciale o copia autentica della procura generale, nell'ipotesi di offerta fatta a mezzo di procuratore legale, cioè di avvocato; c) copia semplice della visura camerale della società attestante i poteri del legale rappresentante della persona giuridica offerente, risalente a non più di tre mesi, ovvero copia della delibera assembleare che autorizzi un soggetto interno alla società alla partecipazione alla vendita in luogo del legale rappresentante e originale della procura speciale o copia autentica della procura generale rilasciate da questi attestanti i poteri del soggetto interno delegato;

d) ASSEGNO BANCARIO CIRCOLARE NON TRASFERIBILE di agenzia operante in Italia, ovvero un vaglia della Banca d'Italia o vaglia postale "rosa", intestato a "Tribunale di L'Aquila - Proc. Esec. 44/17" di importo pari almeno al 10 per cento del prezzo offerto, a titolo di cauzione;

5) al momento dell'offerta l'offerente dovrà dichiarare la residenza o eleggere domicilio nel Comune dell'Aquila o domicilio su indirizzo e-mail pec; in mancanza le comunicazioni verranno fatte presso la Cancelleria;

6) l'offerta è irrevocabile, con le eccezioni previste dall'art. 571 c.p.c. Attesa l'irrevocabilità dell'offerta, la persona in essa indicata come futura intestataria del bene non è tenuta a presenziare alla riunione; in mancanza, tuttavia, sarà precluso all'offerente partecipare all'eventuale gara (ex art. 573 c.p.c.);

7) l'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri fiscali e tributari e delle spese per l'attività svolta dal professionista delegato conseguenti all'acquisto del bene; il relativo importo sarà comunicato successivamente all'aggiudicazione dal delegato ed il relativo pagamento dovrà essere effettuato entro il termine comunicato dal delegato stesso mediante bonifico sul conto corrente di pertinenza della procedura esecutiva;

8) in caso di aggiudicazione, il termine per il deposito del saldo del prezzo e delle spese (soggetto a sospensione nel periodo feriale) sarà comunque quello indicato nell'offerta dall'aggiudicatario. Il versamento dovrà avvenire mediante bonifico sul conto corrente di pertinenza della procedura esecutiva che verrà comunicato dal delegato;

Nell'ipotesi in cui sia stato indicato un termine superiore a 120 giorni, il versamento del saldo del prezzo e delle spese dovrà essere effettuato comunque entro detto termine;

9) in caso di mancato versamento del saldo prezzo entro il termine indicato nell'offerta,

l'aggiudicazione sarà revocata e sarà disposto l'incameramento della cauzione;

10) l'esame delle offerte verrà effettuato presso lo studio del delegato e le buste saranno aperte alla presenza dei soli offerenti, delle parti e dei loro avvocati nel giorno e nell'ora sopra indicati. Saranno dichiarate inefficaci: le offerte presentate oltre il termine fissato; quelle che indichino un prezzo inferiore a quello minimo indicato nell'avviso di vendita, in misura superiore ad un quarto; quelle che non siano accompagnate dalla cauzione di cui al precedente punto 4);

11) 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 sopra indicato; il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto;

12) se la gara non può avere luogo per mancanza di adesione degli offerenti, il professionista delegato può disporre la vendita a favore del maggiore offerente, salvo che l'offerta sia inferiore al prezzo posto a base di gara e sia stata fatta istanza di assegnazione ex art. 588 c.p.c; qualora le due maggiori offerte siano per lo stesso prezzo, ove gli offerenti non aderiscano alla gara proponendo almeno un rialzo, salvo il caso che debba procedersi ad assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c., conformemente a quanto sopra specificato, il bene verrà aggiudicato all'offerente che, nell'ordine: avrà presentato la cauzione più alta; avrà indicato il minor termine per il versamento del saldo prezzo; avrà depositato per primo la busta;

13) in caso di aggiudicazione a seguito di gara tra gli offerenti ex art. 573 cod. proc. civ., il termine per il deposito del saldo del prezzo e delle spese sarà comunque quello indicato nell'offerta dall'aggiudicatario;

14) non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore a quello di aggiudicazione;

15) qualora l'aggiudicatario per il pagamento del saldo 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 prezzo direttamente dall'Istituto di Credito Mutuante mediante con le modalità indicate dal delegato mediante bonifico sul conto corrente di pertinenza della procedura esecutiva; in caso di revoca dell'aggiudicazione le somme erogate saranno restituite direttamente all'Istituto di Credito Mutuante senza aggravio di spese per la procedura;

16) in caso di mancata aggiudicazione, l'assegno con l'importo pari al 10% del prezzo offerto, versato

a titolo di cauzione, sarà restituito immediatamente;

17) l'aggiudicazione in sede di gara sarà di regola definitiva, non essendo ammesso l'aumento del quinto nelle vendite senza incanto;

18) offerta per persona da nominare: 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;

19) istanza di assegnazione con riserva di nomina di un terzo: il creditore che è rimasto assegnatario a favore di un terzo dovrà dichiarare al delegato, nei cinque giorni dal provvedimento di assegnazione, il nome del terzo a favore del quale deve essere trasferito l'immobile, depositando la dichiarazione del terzo di volerne profittare, con sottoscrizione autenticata da pubblico ufficiale e i documenti comprovanti gli eventualmente necessari poteri ed autorizzazioni. In mancanza, il trasferimento è fatto a favore del creditore. In ogni caso, gli obblighi derivanti dalla presentazione dell'istanza di assegnazione sono esclusivamente a carico del creditore;

20) 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;

21) 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

22) qualora l'immobile fosse stato realizzato 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;

23) gli importi occorrenti per la registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento

nonché per la cancellazione delle formalità gravanti sull'immobile, sia per esborsi che per compensi, saranno a carico dell'aggiudicatario, all'uopo precisandosi che, le spese occorrenti per le suddette cancellazioni, saranno restituite all'aggiudicatario stesso in via privilegiata ai sensi dell'art. 2770, 2° comma, Cod. Civ.;

24) la società Aste Giudiziarie Inlinea SPA alla quale il professionista delegato trasmetterà gli atti necessari, è incaricata di dare pubblica notizia: a) mediante l'inserimento dell'avviso di vendita sul portale delle vendite pubbliche, incaricando la predetta società del versamento di Euro 100,00, oltre commissioni bancarie, quale contributo di pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche, previsto dall'art. 18 bis del DPR n. 115/2002, per ogni singolo lotto; b) mediante pubblicazione della presente ordinanza, dell'avviso e dell'elaborato peritale posto alla base della vendita (completo di planimetrie, fotografie e degli altri allegati eventualmente indicati dal custode), almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte e fino al giorno delle vendite sul sito internet www.astegiudiziarie.it nonché sul sito www.tribunale.laquila.giustizia.it; c) mediante pubblicazione, almeno 45 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto e fino al giorno delle vendite, 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.

Sarà cura della società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.a. garantire la contemporanea pubblicità della vendita sui siti sopra indicati inserendovi altresì: a) l'indicazione che si tratta di vendita giudiziaria; b) l'avvertimento che trattasi dell'unico annuncio autorizzato per la vendita; c) l'inclusione dei link ovvero dei siti internet www.astegiudiziarie.it e www.reteaste.tv ove sono disponibili in dettaglio tutte le altre necessarie informazioni per partecipare alla vendita;

25) della custodia degli immobili è stato nominato l'Istituto vendite Giudiziarie Abruzzo che potrà essere contattato ai seguenti recapiti: ivgavezzano@pec.it o ivgavezzano@gmail.com tel. 0863.1940168 –fax 0863.1940462 cell. 328.5943787 e 366.4670370.

Ulteriori informazioni potranno essere richieste presso lo studio del professionista delegato, previo appuntamento telefonico (n. 335-8122958);

26) per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge. Per quanto non espressamente riportato/trascritto nel presente avviso di vendita si rimanda alla Perizia redatta dall'esperto ex art 568 cpc ed alla ordinanza di vendita a firma del Giudice dell'Esecuzione, da considerarsi ad ogni effetto di legge integrativa/modificativa del presente avviso.