

## TRIBUNALE DI L'AQUILA

## ESPROPRIAZIONE IMMOBILIARE n. 46 / 2021

## SESTO AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

La sottoscritta Avv. Gabriella Bocchi, con studio in L'Aquila, al Viale Crispi n. 25, delegato ai sensi dell'art. 591 *bis* c.p.c., come modificato dal D.L. n. 83/2015 conv. in Legge n. 132, on ordinanza in data 02 aprile 2023, dal Sig. Giudice dell'Esecuzione, GE. Onorario, Avv. Annarita Giuliani, oggi Dott.ssa Maura Manzi, al compimento delle operazioni di vendita nella procedura esecutiva immobiliare n. 46 / 2021 R.G.Es. Imm. e così come disposto all'udienza del 08.01.2025

## AVVISA

che il giorno **27 MAGGIO 2025 alle ore 15.30** presso lo studio dell'Avv. Gabriella Bocchi sopra indicato si procederà alla **vendita senza incanto**, al miglior offerente, e alla eventuale gara tra gli offerenti ai sensi dell'art. 573 c.p.c. del seguente bene immobile sito in Lucoli (AQ) costituente:

**LOTTO 1-** Diritto di proprietà 1/1 relativamente ad un edificando complesso immobiliare in corso di costruzione sito nel Comune di Barete, loc. Barete via del Cerchio – via Flaminia.

Le porzioni immobiliari 875 sub.1 e 3 nonché il fabbricato diruto 878 ed il fabbricato promiscuo 875 del N.C.T. che corrisponde all'edificio 875 N.C.E.U., sono stati demoliti.

Il complesso edilizio oggi rilevabile in loco risulta formato essenzialmente da n. 3 corpi di fabbrica; tutto il complesso versa in un evidente stato di abbandono

**Un primo corpo di fabbrica, indicato negli atti progettuali come “Lotto A”,** con accesso da Via Flaminia, risulta in avanzato stato di edificazione; esternamente si presenta essenzialmente completato. Sono stati edificati:

-tre vani garage al piano seminterrato con accesso diretto dall'antistante Via Flaminia. Gli stessi sono privi della porta d'ingresso, le pareti sono intonacate, le pavimentazioni, ove visibili, non sono state ancora realizzate;

-un mini appartamento al piano terra indicato come interno 1 nelle tavole di progetto e composto da un

ingresso/disimpegno, un vano soggiorno con angolo cottura, un vano letto ed un bagno.

Le destinazioni d'uso indicate sono state desunte dagli elaborati grafici di cui al permesso a costruire (omissis);

-un mini appartamento al piano terra e piano primo indicato come interno 2 nelle tavole di progetto e composto: al piano terra da un ingresso/disimpegno, un vano soggiorno, un vano cucina ed un bagno; al piano primo non è stato possibile accedere in quanto l'unità è ancora priva della scala di collegamento interna. Lo stesso piano, come da elaborati di progetto, è formato da un disimpegno, due vani letto, un bagno ed un terrazzino.

Le destinazioni d'uso indicate sono state desunte dagli elaborati grafici di cui al permesso a costruire (omissis). Tutti i suddetti mini appartamenti, nelle porzioni dove è stato possibile accedere, si presentano intonacati e pavimentati. Gli infissi interni ed esterni (porte e finestre) sono parzialmente presenti. I bagni sono forniti di accessori; sono stati realizzati gli impianti idrici, elettrici, fognari e termici senza caldaie, impianti tutti dei quali non è stato possibile verificarne la completezza e funzionalità,

***-un secondo corpo di fabbrica, indicato negli atti progettuali come "Lotto B",*** con accesso da Via Flaminia tramite corti interne comuni, risulta parzialmente edificato solo nella parte strutturale;

***-un terzo corpo di fabbrica, indicato negli atti progettuali come "Lotto C",*** con accesso da Via Flaminia tramite corti interne comuni, risulta parzialmente edificato solo nella parte strutturale.

**Tutto il complesso, in corso di costruzione, ancora non è censito al N.C.E.U. , ma attualmente così identificato-** N.C.E.U. : fg. 9 part.lla 875 sub. 1; 875 sub. 3 - N.C.T.: fg. 9 part.lla 878 – fabbricato diruto; part.lla 875 fabbricato promiscuo; part.lla 866 terreno; part.lla 867 terreno; part.lla 868 terreno. I terreni nel certificato di destinazione urbanistica sono ricompresi nella "Zona di ristrutturazione vecchio centro A" di cui all'art. 32 N.T.A. del P.R.G. Comune di Barete.

Si precisa che con delibera del Consiglio Comunale del Comune di Barete, n° 7 del 29 aprile 2015 avente per oggetto alienazione porzione di area comunale -omissis- con detta delibera veniva accolta la richiesta di acquisto da parte della società -omissis- delle porzioni di terreno identificate nella planimetria allegata alla presente per farne parte integrante e sostanziale al prezzo di euro 60 al metro quadro e la condizione della cessione da parte della ditta in favore del Comune di Barete dell'area evidenziata

in rosso sull'allegata planimetria. Si autorizza la ditta al frazionamento delle aree suddette con oneri a carico della ditta richiedente. Allo stato dagli accertamenti eseguiti non risulta trascritto nessuno traslativo della proprietà di dette aree a favore della società esecutata. In definitiva si è costituito un obbligo edilizio di cessione di aree a favore del Comune di Barete, obbligo non trascritto, ma subordinante la cessione dell'area comunale, area sulla quale insiste una piccola porzione del costruendo edificio. Vista la suddetta documentazione reperita presso l'ufficio tecnico del Comune di Barete al momento del sopralluogo da parte della perito estimatore è risultato edificato il fabbricato A per quasi la sua interezza ma ancora in corso di costruzione mentre i fabbricati B e C solo nella struttura e parziale copertura. Tenuto conto che gli edifici sono ancora in corso di costruzione non può essere attestata la conformità urbanistica; il tutto fermo restando le difformità già accertate dall'ufficio tecnico del Comune nel verbale prot. n. 1165 del 12 maggio 2011 di cui in perizia. Va evidenziato che i permessi a costruire autorizzati vista la data di rilascio allo Stato devono ritenersi scaduti per le porzioni di immobili non edificati (validità tre anni dall'inizio lavoro-inizio lavori entro un anno) porzioni soggetti, al momento della richiesta di nuovo permesso a costruire, al pagamento, nuovamente limitatamente alle azioni stesse, degli oneri di urbanizzazione.

CONFINANTI: Via Flaminia, Via del Cerchio, (omissis)

**Prezzo di stima : € 195.000,00**

**Prezzo base d'asta: € 29.400,00**

**offerta minima ammissibile -art- 572/3 : € 22.050,00**

**offerte minime in aumento : (in caso di gara tra gli offerenti ex art. 573 cpc) € 1.000,00**

Per una più accurata descrizione degli immobili e del suo stato interno ed esterno si rinvia alla relazione di perizia depositata, nella procedura esecutiva, dall'esperto incaricato, consultabile sui seguenti siti internet: [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) nonché sul sito [www.tribunale.laquila.giustizia.it](http://www.tribunale.laquila.giustizia.it) alla luce dell'ordinanza di delega così come modificata dal provvedimento del 06 marzo 2024 del Tribunale di L'Aquila n. Prot. 475/121 a firma del Giudice, dott.ssa Maura Manzi.

1) Le offerte di acquisto presentabili da qualsiasi persona (tranne dal debitore) personalmente o a mezzo di procuratore legale a norma dell'art. 579 c.p.c., ultimo comma dovranno essere presentate

mediante istanza in bollo, sottoscritta e depositata (dal lunedì al venerdì, dalle ore 16,00 alle ore 19,00 previo appuntamento telefonico) presso lo studio dell'Avv. Gabriella Bocchi, in busta chiusa, entro e non oltre le ore 13,00 del giorno precedente alla vendita. Sulla busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi presenta materialmente l'offerta, che può essere persona diversa dall'offerente, il nome del professionista delegato e la data della vendita. Nessuna altra indicazione, né nome delle parti, né numero della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro, dovrà essere apposta alla busta.

2) L'offerta dovrà contenere:

a) in caso di persona fisica offerente: Cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza e domicilio, lo stato civile, recapito telefonico dell'offerente (non è possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta) e dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti a favore dei quali dovrà essere intestato il bene con la precisazione dei diritti che ciascuno intende acquistare;

b) in caso di persona giuridica offerente: i dati identificativi con ragione sociale, sede, partita IVA o codice fiscale, allegando il certificato della Camera di Commercio dal quale risulti la costituzione della società o ente ed i poteri conferiti all'offerente;

c) Gli interessati dovranno, inoltre, depositare unitamente all'offerta di acquisto:

se persona fisica, fotocopia di un valido documento di identità e del codice fiscale, ed estratto per riassunto dell'atto di matrimonio con le annotazioni o certificato di stato libero, nonché copia del documento d'identità del coniuge se in comunione legale dei beni;

se società, ente o persona giuridica, copia semplice della visura camerale della società, attestante la vigenza dell'ente ed i poteri del legale rappresentante dell'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, rilasciata da questi, attestanti i poteri del soggetto interno delegato, nonché fotocopia di un documento di identità del rappresentante legale o del delegato;

in caso di intervento di un rappresentante volontario, originale o copia autentica della procura;

trattandosi di cittadino di altro Stato, non facente parte dell'Unione Europea, anche certificato di cittadinanza ed eventualmente permesso o carta di soggiorno, al fine della verifica delle condizioni di reciprocità;

se l'offerente è minorenne l'offerta dovrà essere sottoscritta da colui o da coloro che esercitano la potestà genitoriale, previa autorizzazione del Giudice Tutelare da allegare all'offerta.

d) i dati identificativi (numero del lotto prescelto) del bene per il quale l'offerta è proposta e la dichiarazione di aver preso visione della dichiarazione di stima;

e) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, a pena di inefficacia dell'offerta, di oltre un quarto al prezzo base su indicato e ciò a pena di inefficacia della stessa offerta, del tempo e modo di pagamento del prezzo e degli oneri accessori che non potrà essere comunque superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione (termine del saldo-prezzo non soggetto a sospensione nel periodo feriale) e di ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;

f) l'offerta, salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c, non può essere revocata. Si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non compaia il giorno fissato per la vendita.

g) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.

3) L'offerente dovrà versare una somma pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, mediante un **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. N° 46/2021". Detto assegno dovrà essere inserito nella busta contenente l'offerta unitamente ad una fotocopia, fronte-retro su unica facciata, dello stesso.

Ove l'offerta riguardi più lotti ai sensi del numero precedente, potrà versarsi una sola cauzione determinata con riferimento al lotto di maggior prezzo;

4) Le buste saranno aperte, alla presenza dei soli offerenti, delle parti e dei loro avvocati, il giorno e all'ora indicati nell'avviso di vendita.

5) L'offerta non è efficace se perviene oltre il termine stabilito, se il prezzo è inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nel presente avviso, ovvero se l'offerente non presta cauzione secondo le modalità stabilite.

6) In caso di offerta unica pari o superiore al prezzo base degli immobili l'offerta sarà senz'altro accolta; se l'offerta unica è inferiore al prezzo base in misura non superiore ad un quarto, il professionista delegato, sentite le parti, potrà accoglierla e procedere all'aggiudicazione del bene qualora ritenga che non sussista una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non siano state presentate istanze di assegnazione ex art. 588 c.p.c.;

7) In caso di pluralità di offerte (art. 573 c.p.c.) gli offerenti saranno invitati ad una gara sull'offerta più alta, con offerta minima in aumento di €. 1.000,00 per il lotto unico da effettuarsi nel termine di 60 (sessanta) secondi dall'offerta precedente. Il bene sarà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto. Se la gara non avrà luogo per mancanza di adesione degli offerenti, potrà essere disposta, sentite le parti ed il creditore procedente, la vendita a favore del maggior offerente, oppure potrà essere ordinato l'incanto. In caso di offerte di pari importo e non si procederà ad incanto, il bene sarà aggiudicato all'offerente che avrà depositato per primo la busta contenente l'offerta. Se sono state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c. ed il prezzo indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima è inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita, il professionista delegato non farà luogo alla vendita e procederà all'assegnazione. Ai fini dell'individuazione della migliore offerta, il professionista delegato terrà conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi e dei tempi del pagamento nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa. Se il prezzo offerto all'esito della gara di cui al primo comma è inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, il professionista delegato non farà luogo alla vendita quando sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c.-

8) Se l'offerente non diviene aggiudicatario, la cauzione è immediatamente restituita dopo la chiusura dell'incanto.

9) L'aggiudicazione sarà definitiva non essendo ammesso l'aumento di un quinto nelle vendite senza incanto.

10) nel caso di aggiudicazione il termine per il deposito del saldo del prezzo e delle spese (non soggetto a sospensione nel periodo feriale) sarà comunque quello indicato nell'offerta dall'aggiudicatario. 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.

11) 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.

12) 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 di 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.

13) salvo quanto disposto al successivo punto 14, il saldo del prezzo di aggiudicazione (pari al prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione prestata) dovrà essere versato mediante bonifico sul conto corrente di pertinenza della procedura esecutiva 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 (termine non soggetto a sospensione nel periodo feriale);

14) 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, che non intenda avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento prevista dal comma 5 dello stesso articolo, dovrà versare direttamente all'Istituto mutuante, nel termine per il versamento del saldo del prezzo, senza attendere la graduazione, 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. In difetto di che sarà considerato inadempiente ai sensi dell'art.587 cod. proc. civ. con conseguente rivendita dell'unità immobiliare aggiudicatagli, a suo rischio e spese. L'eventuale somma residua dovrà essere versata con le modalità indicate al punto precedente. L'aggiudicatario dovrà tempestivamente consegnare al delegato l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito. Ai sensi del comma 5° dell'art.41 D.Lgs.385/93 l'aggiudicatario potrà subentrare nel contratto di finanziamento stipulato dal debitore espropriato, assumendosi gli obblighi relativi, purché entro 15 giorni dal decreto previsto dall'art. 574 cod. proc. civ., ovvero dalla data dell'aggiudicazione o dall'assegnazione, paghi alla banca le rate scadute, gli accessori, gli interessi e le spese. In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà la cauzione depositata, salve le altre conseguenze derivanti dalla legge.

15) L'aggiudicatario potrà versare il prezzo anche tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita, ai sensi dell'art. 585, comma 3 c.p.c.. In tal caso egli dovrà dichiarare la sua intenzione nella propria domanda di partecipazione all'incanto o al più tardi nell'udienza di vendita, indicando anche l'Istituto di credito mutuante che dovrà erogare il finanziamento; entro il termine fissato per il versamento del saldo le somme dovranno essere erogate direttamente dall'istituto di credito mutuante con le modalità indicate dal delegato mediante bonifico sul conto corrente di pertinenza della procedura esecutiva, anche nell'ipotesi di cui al punto precedente. L'aggiudicatario dovrà quindi consegnare al delegato, l'atto di assenso ad iscrizione di ipoteca con la relativa nota di iscrizione e ricevuta di avvenuta registrazione dell'atto. Contestualmente alla presentazione del decreto sottoscritto per la trascrizione, il delegato presenterà al Conservatore dei Registri Immobiliari anche la nota di iscrizione di ipoteca. Conformemente a

quanto previsto dall'art. 585, ultimo comma, c.p.c., il delegato nel predisporre la minuta del decreto di trasferimento da sottoporre alla firma del Giudice dell'esecuzione inserirà la seguente dizione:

“rilevato che il pagamento di parte del prezzo relativo al trasferimento del bene oggetto del presente decreto è avvenuto mediante erogazione della somma di €\*\*\* da parte di \*\*\* a fronte del contratto di mutuo a rogito \*\*\* del # *rep.* ...e che le parti mutuante e mutuataria hanno espresso il consenso all'iscrizione di ipoteca di primo grado a garanzia del rimborso del predetto finanziamento, si rende noto che, - conformemente a quanto disposto dall'art.585 c.p.c., è fatto divieto al Conservatore dei RR.II. di trascrivere il presente decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca di cui all'allegata nota”. In caso di revoca dell'aggiudicazione, e sempre che l'Istituto mutuante ne abbia fatto ESPRESSA richiesta con atto ritualmente depositato in cancelleria e trasmesso in copia al delegato, le somme erogate potranno essere restituite direttamente all'Istituto di credito senza aggravio di spese per la procedura;

- 16) 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 delegato, unitamente al deposito della minuta del decreto di trasferimento, depositerà apposita certificazione relativa all'esatto e tempestivo versamento da parte dell'aggiudicatario delle spese e degli oneri accessori. Le somme a qualunque titolo versate dall'aggiudicatario saranno preventivamente imputate al pagamento degli oneri accessori e delle spese e, quindi, al pagamento del saldo del prezzo. 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;

- 17) L'aggiudicatario o assegnatario, con l'autorizzazione del professionista delegato, può concordare con il creditore pignoratizio o ipotecario l'assunzione del debito con le garanzie ad esso inerenti liberando il debitore, ai sensi dell'art. 508 c.p.c.. In tal caso nel provvedimento di vendita o di assegnazione sarà menzionata l'assunzione del debito.
- 18) Gli immobili posti in vendita sono sprovvisti dell'A.P.E. - Attestazione di Prestazione Energetica. Sono inoltre a carico dell'aggiudicatario tutte le spese per il trasferimento degli immobili, anche IVA cui questa vendita è soggetta, e quelle necessarie per la cancellazione della trascrizione del pignoramento, delle ipoteche e di ogni altro vincolo pregiudizievole, nonché ogni onere fiscale derivante dalla vendita.
- 19) 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;
- 20) 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;
- 21) 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;

22) L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese dell'aggiudicatario;

23) 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;

24) L'elaborato peritale relativo alla stima e valutazione degli immobili posti in vendita con la presente ordinanza sarà disponibile per la consultazione sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it); [www.tribunale.laquila.giustizia.it](http://www.tribunale.laquila.giustizia.it) alla luce dell'ordinanza di delega del 08.11.2023 così come emendata dal provvedimento del Tribunale di L'Aquila del 06.03.2024, n. prot. 475/121, a firma del Giudice, dott.ssa Maura Manzi . Il presente avviso di vendita sarà pubblicato anche sul portale delle Vendite Pubbliche(PVP)

25) 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;

26) Maggiori informazioni, anche relative alle generalità del soggetto passivo della procedura esecutiva, possono essere fornite dal custode in epigrafe indicato a chiunque vi abbia interesse;

27) L'aggiudicatario potrà, ove in possesso dei requisiti di legge, valersi di eventuali agevolazioni fiscali e tributarie, ricorrendone i presupposti, dietro espressa formale richiesta scritta da presentare, in allegato alla domanda di partecipazione alla vendita, mediante dichiarazione sostitutiva attestante la sussistenza dei requisiti richiesti.

28) La pubblicità sarà effettuata nelle forme previste dall'art. 490 c.p.c. dalla società Aste Giudiziarie spa alla quale il delegato trasmetterà gli atti necessari con l'affissione del presente avviso nell'Albo del Tribunale di L'Aquila, l'inserimento sul Portale delle vendite pubbliche dell'avviso di vendita e della ordinanza di delega e 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 )sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) nonchè sul sito [www.tribunale.laquila.giustizia.it](http://www.tribunale.laquila.giustizia.it) alla luce dell'ordinanza di delega del 08.11.2023, così come modificata dal provvedimento del 06.03.2024 del Tribunale di L'Aquila n. prot. 475/121, a firma del Giudice, dott.ssa Maura Manzi, unitamente alla relazione di stima, la cui conoscenza integrale costituisce presupposto per la partecipazione alla vendita, almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte ed infine 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](http://www.bakeca.it) e [www.subito.it](http://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](http://www.astegiudiziarie.it) e [www.reteaste.tv](http://www.reteaste.tv) ove sono disponibili in dettaglio tutte le altre necessarie informazioni per partecipare alla vendita.

- 29) Tutte le attività della vendita che, a norma degli artt. 571 c.p.c. e seguenti, devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione sono eseguite dall'Avv. Gabriella Bocchi presso il suo studio ed ogni altra informazione potrà essere acquisita presso il suo recapito telefonico (tel. 0862/762677 – mobile 348 3884808) e via mail ([gabriella.bocchi@yahoo.it](mailto:gabriella.bocchi@yahoo.it)) dal lunedì al venerdì dalle ore 16.00 alle ore 19.00. Gli interessati alla visita degli immobili potranno contattare direttamente il nominato custode: Istituzione Vendite Giudiziarie Abruzzo \_ Sede di L'Aquila, Via Corradini c/o Tribunale di Avezzano, nonché presso i seguenti recapiti: tel. 0863.1940168 – fax 0863 1940462, mob. 3285943787 o 3664670370, pec: [ivgavezzano@pec.it](mailto:ivgavezzano@pec.it); posta elettronica ordinaria: [ivgavezzano@gmail.com](mailto:ivgavezzano@gmail.com) ; <http://www.ivgabruzzo.com/IstanzaVisitabeni.htm>



- 30) La partecipazione all'incanto presuppone la conoscenza integrale della relazione di stima, alla quale si fa espresso rinvio per tutto quanto in essa contenuto e precisato.

- 31) Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

L'Aquila li 17 marzo 2025



Il Professionista Delegato  
Avv. Gabriella Bocchi

