

Curatore Dott.ssa Giulia Marotta

AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI AD OFFERTE MIGLIORATIVE

La sottoscritta Dott.ssa Giulia Marotta, con studio in L'Aquila 67100 (AQ) Via Rocca di Corno n. 49, tel. 0862/22337, e-mail giulia@marottacommercialisti.it, PEC giuliamarotta@pec.it, curatore dell'eredità giacente (R.G.V.G. 866/2023), comunica di aver ricevuto proposta irrevocabile di acquisto cauzionata i cui termini possono così riassumersi:

LOTTO UNICO

- Diritto venduto: proprietà per 1 / 2 - negozio

Dati catastali: Catasto Fabbricati del Comune di Vitulano (BN), Foglio 17, part. 137, categoria catastale C01, consistenza catastale mq 51, superficie catastale mq 78, rendita catastale € 711,16

- Diritto venduto: piena proprietà 1 / 1 - aree urbane

Dati catastali: Catasto Fabbricati del Comune di Vitulano (BN), Foglio 17 particelle nr. 408 di mq 9 e 506 di mq 14, categoria catastale F01

*

PREZZO OFFERTO

euro 8.000,00 (ottomila/00) oltre oneri di legge e spese notarili

*

DESCRIZIONE DEL LOTTO

Il complesso immobiliare con destinazione commerciale, sito in Vitulano (BN), Viale San Pietro n. 44, è dislocato tra i piani terra e seminterrato ed è costituito da un negozio con annesso bagno posto su piano rialzato con ingresso dalla strada e un locale accessorio adibito a deposito sito a piano seminterrato, raggiungibile mediante piccola corte esterna circostante pavimentata, anch'esso dotato di locale ad uso bagno posto all'esterno. L'immobile è ubicato nella zona centrale del Comune di Vitulano, caratterizzata da edifici con prevalente destinazione residenziale, commerciale e di servizi, dotata di collegamenti viari e di trasporto pubblico. L'immobile al piano rialzato si presenta in uno stato conservativo mediocre, mentre, quello al piano seminterrato, in uno stato conservativo degradato. All'interno del locale sono presenti scaffalature, banconi, espositori, vetrine ed altro mobilio commerciale fatiscente e di modesto valore. Nel locale attualmente non è esercitata alcuna attività.

Per una migliore descrizione del complesso immobiliare nonché per l'individuazione di eventuali difformità edilizie, differenze di consistenza ed opere abusive sanabili e non sanabili si fa espresso rinvio alla perizia di stima redatta dallo stimatore Arch. Cosimo Carone asseverata in data 31 gennaio 2025.

*

1

TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

La procedura intende verificare l'esistenza di eventuali terzi interessati alla formulazione di offerte di acquisto migliorative dell'offerta ricevuta. Chiunque è ammesso a presentare offerte migliorative di acquisto. Il prezzo offerto per l'acquisto del lotto come sopra specificato, costituisce parametro di comparazione delle offerte di eventuali terzi. Al fine di concorrere all'acquisto gli interessati dovranno far pervenire offerta d'acquisto irrevocabile, redatta nei modi e nei termini appresso indicati entro le ore 12.00 del giorno 2 settembre 2025.

Gli offerenti sono invitati a presentarsi il giorno 3 settembre 2025 alle ore 12.00 presso lo studio del Curatore in L'Aquila (AQ) Via Rocca di Corno n. 49 per assistere alla procedura di esame e alla valutazione delle offerte.

*

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte d'acquisto dovranno essere depositate in busta chiusa presso lo studio del curatore dott.ssa Giulia Marotta in L'Aquila (AQ) Via Rocca di Corno n. 49. Sulla busta dovranno essere indicate le generalità di chi presenta l'offerta, il nome del Giudice Delegato (dott. Giovanni Spagnoli), il nome del curatore (dott.ssa Giulia Marotta), i riferimenti della procedura (R.G.V.G. 866/2023 – Tribunale dell'Aquila). Le buste contenenti le offerte verranno numerate secondo l'ordine di arrivo.

L'offerta dovrà contenere:

- l'indicazione del cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico, regime patrimoniale del soggetto che sottoscrive l'offerta e a cui andrà intestato l'immobile; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge a cui andrà cointestato il bene; se l'offerente è una società, andrà fornita indicazione della denominazione sociale, del codice fiscale e della partita Iva, della sede legale e del codice attività nonché cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, recapito telefonico del legale rappresentante; se l'offerente è minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa specifica autorizzazione del giudice tutelare;
- le agevolazioni fiscali all'acquisto eventualmente spettanti ed espressamente richieste dall'acquirente;
- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- la dichiarazione di rinunciare ad effettuare sopralluoghi sull'immobile;
- la dichiarazione di esonero della procedura dalla produzione della certificazione di conformità impianti e A.P.E. che l'offerente acquisirà a propria cura e spese;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione del presente avviso di vendita e di accettarne integralmente il contenuto;
- l'indicazione del prezzo offerto per il Lotto (che non potrà essere inferiore al prezzo base sopra indicato a pena di esclusione)
- la modalità di pagamento del prezzo che dovrà avvenire come di seguito indicato:
 - Deposito cauzionale infruttifero pari al 10% del prezzo offerto (al netto degli oneri di legge e delle spese notarili) al momento di presentazione dell'offerta da versare mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura "Eredità Giacente R.G.V.G. 866/2023 curatore dott.ssa Giulia Marotta;

- ASTE GIUDIZIARIE
- Acconto pari al 20% del prezzo offerto (al netto degli oneri di legge e delle spese notarili) da versare entro 15 (quindici) giorni dalla data di comunicazione dell'aggiudicazione mediante bonifico bancario sul c/c Bper Banca iban IT52F0538703601000004280698 ovvero mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura "Eredità Giacente R.G.V.G. 866/2023 curatore dott.ssa Giulia Marotta";
 - Saldo prezzo (al netto degli oneri di legge e delle spese notarili), dedotto il deposito cauzionale infruttifero e l'acconto già versati, da corrispondersi al momento della stipula del rogito notarile mediante assegno circolare non trasferibile emesso all'ordine di "Eredità Giacente R.G.V.G. 866/2023 curatore dott.ssa Giulia Marotta "

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà ad esclusivo carico della parte aggiudicataria e dovrà essere versato a mani del notaio rogante con le modalità dal medesimo indicate insieme con gli altri oneri di legge, i diritti e le spese di vendita (quali a titolo esemplificativo e non esaustivo: i compensi notarili, le volture catastali, la cancellazione delle formalità pregiudizievoli, ecc..).

In mancanza del rispetto delle sopra citate condizioni di pagamento il proponente aggiudicatario decade dall'assegnazione del lotto con perdita di quanto versato a titolo di cauzione che verrà trattenuto dal curatore.

All'offerta dovranno essere allegati:

- assegno circolare non trasferibile intestato a "Eredità Giacente R.G.V.G. 866/2023 curatore dott.ssa Giulia Marotta" per un importo pari al 10% del prezzo offerto (al netto degli oneri di legge e delle spese notarili), a titolo di deposito cauzionale infruttifero, che sarà trattenuto dalla procedura in caso di mancato perfezionamento dell'acquisto per causa imputabile al proponente aggiudicatario;
- fotocopia del documento di identità e del codice fiscale del proponente ed eventualmente del coniuge in regime di comunione legale dei beni;
- visura camerale aggiornata da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri del legale rappresentante, unitamente a copia del documento d'identità e copia del codice fiscale dello stesso;
- in caso di minore, autorizzazione del giudice tutelare;
- copia del presente avviso di vendita firmato su ogni foglio e sottoscritto per accettazione sull'ultima pagina;

Il lotto sarà assegnato all'offerta economicamente più alta tra quelle validamente presentate.

Nel caso in cui risultino depositate più offerte di pari importo il bene verrà definitivamente aggiudicato a colui che ha provveduto per primo al deposito tra le pari offerte risultate più alte. Nel caso in cui non risultassero depositate altre offerte oltre a quella irrevocabile ricevuta, il bene sarà aggiudicato al proponente dell'offerta depositata per prima.

All'esito dell'aggiudicazione, ai soggetti non aggiudicatari, sarà restituita immediatamente la cauzione.

Con la partecipazione alla vendita l'offerente riconosce l'integrale e completa conoscenza delle condizioni di vendita, del contenuto della perizia di stima, del verbale di inventario, nonché la presa visione dei beni. L'offerente è consapevole che al momento dell'aggiudicazione o dopo la stessa non potranno essere avanzate contestazioni relativamente allo stato dei beni.

*

ATTO DI VENDITA

Effettuato l'integrale pagamento del saldo prezzo si procederà alla formalizzazione della vendita tramite atto notarile da stipularsi presso il notaio indicato dal curatore nei tempi stabiliti dallo stesso per il rogito.

La stipula dell'atto di compravendita sarà subordinata al deposito da parte del curatore di apposita istanza di autorizzazione ex art. 747 c.p.c. al Tribunale di L'Aquila.

Nel caso in cui l'aggiudicatario rifiuti di stipulare l'atto di compravendita o non esegua nei termini indicati gli adempimenti a suo carico si procederà all'incameramento della cauzione.

La vendita avverrà 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; 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; L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, per qualsiasi motivo non considerati, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennizzo o riduzione del prezzo. Nel caso in cui i beni che compongono il compendio non siano funzionanti o non rispettino le normative vigenti l'aggiudicatario a proprie spese dovrà provvedere alla messa norma ovvero provvedere allo smaltimento come per legge.

Lo scrivente curatore informa che la pubblicità del presente avviso di vendita è affidata alla pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche (indirizzo web <https://astegiudiziarie.it>).

ALLEGATI

1. copia della perizia di stima dell'Arch. Cosimo Carone

L'Aquila, 24 giugno 2025

Il Curatore dell'eredità giacente

Dott.ssa Giulia Marotta

 













