

**TRIBUNALE CIVILE DI L'AQUILA**  
**AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO**  
**ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 61/2015 R.G.E.**

**Quinto esperimento**

Il sottoscritto Dott. Luca Verini, Dottore Commercialista, delegato dal Giudice dell'Esecuzione presso il Tribunale di L'Aquila, Dott.ssa Maura Manzi, con ordinanza del 12.10.2019 e con successivi decreti di rinnovo

**AVVISA**

che il **giorno 09.10.2024 alle ore 16,00** nel proprio studio in L'Aquila, Via Federico Trecco n.1 (tel. 086265058, email: [lucaverini@studioverini.it](mailto:lucaverini@studioverini.it)), procederà alla

**VENDITA SENZA INCANTO**

ai sensi dell'art. 570 c.p.c. e seguenti, dei seguenti immobili, nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova con tutte le eventuali pertinenze così come descritto nella relazione di stima depositata agli atti della procedura e precisamente:

**LOTTO 1**

Il lotto è formato dai seguenti beni:

**Bene n° 1** - Villetta ubicata a Scoppito (AQ) - Fraz. Collettara - Località Giardino, edificio 1, identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 1541, Sub. 14, Categoria A7, 9 vani.

Trattasi di villino caposchiera su quattro livelli, dotato di:

- Abitazione al primo e secondo piano con superficie netta di 135,50 mq.
- Ingresso + taverna al piano terra con superficie netta di 50,50 mq.
- Sottotetto abitabile al piano terzo con superficie netta di 54,80 mq.
- Balconi al piano primo, secondo e terzo con superficie di 54,70 mq.
- Corte di pertinenza esclusiva con superficie di 117,70 mq.
- Giardino con superficie di 72,50 mq.

**Bene n° 2** - Autorimessa ubicata a Scoppito (AQ) - Fraz. Collettara - Località Giardino, edificio 1, al piano terra, con superficie netta di

17,50 mq., identificato al catasto Fabbricati al Fg. 16, Part. 1541, Sub. 6, Categoria C6.

## **LOTTO 2**

Il lotto è formato dai seguenti beni:

**Bene n° 1** - Villetta ubicata a Scoppito (AQ) - Fraz. Collettara - Località Giardino, edificio 2, identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 1541, Sub. 15, Categoria A7, 9 vani.

Trattasi di villino a schiera su quattro livelli, dotato di:

- Abitazione al piano primo e secondo con superficie netta di 133,10 mq.
- Ingresso + taverna al piano terra con superficie netta di 50,30 mq.
- Sottotetto abitabile al piano terzo con superficie netta di 53,80 mq.
- Balconi al piano primo, secondo e terzo con superficie di 54,80 mq.
- Corte di pertinenza esclusiva con superficie di 49,90 mq.
- Giardino con superficie di 22,80 mq.

**Bene n° 2** - Autorimessa ubicata a Scoppito (AQ) - Fraz. Collettara - Località Giardino, edificio 2, al piano terra, con superficie netta di 16,50 mq., identificato al catasto Fabbricati al Fg. 16, Part. 1541, Sub. 7, Categoria C6.

## **LOTTO 3**

Il lotto è formato dai seguenti beni:

**Bene n° 1** - Villetta ubicata a Scoppito (AQ) - Fraz. Collettara - Località Giardino, edificio 3, identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 1541, Sub. 16, Categoria A7, 9,5 vani.

Trattasi di villino a schiera su quattro livelli, dotato di:

- Abitazione al piano primo e secondo con superficie netta di 132,70 mq.
- Ingresso + taverna al piano terra con superficie netta di 56,40 mq.
- Sottotetto abitabile al piano terzo con superficie netta di 53,80 mq.
- Balconi al piano primo, secondo e terzo con superficie di 60,90 mq.
- Corte di pertinenza esclusiva con superficie di 37,40 mq.
- Giardino con superficie di 16,60 mq.

**Bene n° 2** - Autorimessa ubicata a Scoppito (AQ) - Fraz. Collettara - Località Giardino, edificio 3, al piano terra, con superficie netta di

16,20 mq., identificato al catasto Fabbricati al Fg. 16, Part. 1541, Sub. 8, Categoria C6.

#### **LOTTO 4**

Il lotto è formato dai seguenti beni:

**Bene n° 1** - Appartamento ubicato a Scoppito (AQ) - Fraz. Collettara - Località Giardino, edificio 4, identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 1541, Sub. 17, Categoria A7, 4,5 vani.

Trattasi di appartamento su due piani (piano terra e piano primo) ottenuto dividendo un villino a schiera su quattro livelli. L'alloggio è dotato di:

- Abitazione al piano primo e secondo con superficie netta di 66,40 mq.
- Ingresso + taverna al piano terra con superficie netta di 54,20 mq.
- Balcone al piano primo con superficie di 23,60 mq.
- Corte di pertinenza esclusiva con superficie di 35,60 mq.
- Giardino con superficie di 33,00 mq.

**Bene n° 2** - Autorimessa ubicata a Scoppito (AQ) - Fraz. Collettara - Località Giardino, edificio 4, al piano terra, con superficie netta di 16,60 mq., identificato al catasto Fabbricati al Fg. 16, Part. 1541, Sub. 9, Categoria C6.

#### **LOTTO 5**

Il lotto è formato dai seguenti beni:

**Bene n° 1** - Appartamento ubicato a Scoppito (AQ) - Fraz. Collettara - Località Giardino, edificio 5, identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 1541, Sub. 18, Categoria A7, 4,5 vani.

Trattasi di appartamento su due piani (piano terra e piano primo) ottenuto dividendo un villino a schiera su quattro livelli. L'alloggio è dotato di:

- Abitazione al piano primo e secondo con superficie netta di 66,40 mq.
- Ingresso + taverna al piano terra con superficie netta di 54,70 mq.
- Balcone al piano primo con superficie di 23,60 mq.
- Corte di pertinenza esclusiva con superficie di 20,00 mq.
- Giardino con superficie di 17,80 mq.

**Bene n° 2** - Autorimessa ubicata a Scoppito (AQ) - Fraz. Collettara - Località Giardino, edificio 5, al piano terra, con superficie netta di 16,40 mq., identificato al catasto Fabbricati al Fg. 16, Part. 1541, Sub. 10, Categoria C6.

### **LOTTO 8**

Il lotto è formato dai seguenti beni:

**Bene n° 1** - Appartamento ubicato a Scoppito (AQ) - Fraz. Collettara - Località Giardino, edificio 8, identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 1541, Sub. 24, Categoria A7, 6 vani.

Trattasi di appartamento su due piani (piano terra e piano secondo) ottenuto dividendo un villino a schiera su quattro livelli. L'alloggio è dotato di:

- Abitazione al piano secondo con superficie netta di 95,70 mq.
- Ingresso + taverna al piano terra e primo con superficie netta di 55,00 mq.
- Balcone al piano secondo con superficie di 39,90 mq.

**Bene n° 2** - Autorimessa ubicata a Scoppito (AQ) - Fraz. Collettara - Località Giardino, edificio 8, al piano terra, con superficie netta di 19,50 mq., identificato al catasto Fabbricati al Fg. 16, Part. 1541, Sub. 13, Categoria C6.

### **LOTTO 13**

Il lotto è formato dai seguenti beni:

**Bene n° 1** – Deposito ubicato a Scoppito (AQ) - Fraz. Collettara - Località Giardino, edificio 13, identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 399, Sub. 65, Categoria C2.

Trattasi di garage e depositi con ingresso indipendente da corte esclusiva:

- Deposito al piano terra con superficie netta di 151,90 mq.

### **LOTTO 14**

Il lotto è formato dai seguenti beni:

**Bene n° 1** – Deposito ubicato a Scoppito (AQ) - Fraz. Collettara - Località Giardino, edificio 14, identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 399, Sub. 67, Categoria C2.

Trattasi di garage e depositi con ingresso indipendente da corte esclusiva:

- Deposito al piano terra con superficie netta di 15,50 mq.

### **LOTTO 15**

Il lotto è formato dai seguenti beni:

**Bene n° 1** – Deposito ubicato a Scoppito (AQ) - Fraz. Collettara - Località Giardino, edificio 15, identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 399, Sub. 89, Categoria C2.

Trattasi di garage e depositi con ingresso indipendente da corte esclusiva:

- Deposito al piano terra con superficie netta di 11,20 mq.

### **LOTTO 16**

Il lotto è formato dai seguenti beni:

**Bene n° 1** – Garage ubicato a Scoppito (AQ) - Fraz. Collettara - Località Giardino, edificio 16, identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 399, Sub. 34, Categoria C6 (autorimessa al piano terra con superficie netta di 34,00 mq.).

**Bene n° 2** – Corte di pertinenza esclusiva ubicato a Scoppito (AQ) - Fraz. Collettara - Località Giardino, edificio 16, al piano terra, con superficie netta di 22,60 mq., identificato al catasto Fabbricati al Fg. 16, Part. 399, Sub. 10, Categoria C6.

### **LOTTO 24**

Il lotto è formato dai seguenti beni:

**Bene n° 1** – Deposito ubicato a Scoppito (AQ) - Fraz. Collettara - Località Giardino, edificio 24, al piano terra, identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 566, Sub. 33, Categoria C2.

Trattasi di deposito con ingresso indipendente da corte comune:

- Deposito al piano terra con superficie netta di 223,30 mq.

**Bene n° 2** – Posto auto scoperto ubicato a Scoppito (AQ) - Fraz. Collettara - Località Giardino, edificio 24, al piano primo, con superficie netta di circa 54 mq., identificato al catasto Fabbricati al Fg. 16, Part. 566, Sub. 12, Categoria C2.

### **LOTTO 25**

Il lotto è formato dai seguenti beni:

**Bene n° 1** – Negozio ubicato a L'Aquila (AQ) – Via Giovanni Pansa n. 11, edificio 25, identificato al catasto Fabbricati - Fg. 93, Part. 820, Sub. 23, Categoria C1. Edificio demolito e ricostruito in sostituzione di quello danneggiato dal sisma 2009.

Trattasi di vano vetrina con ingresso indipendente da ballatoio comune:

- Negozio al piano terra con superficie netta di 2,70 mq.

### **LOTTO 27**

Il lotto è formato dai seguenti beni:

**Bene n° 1** – Negozio ubicato a L'Aquila (AQ) – Via Giovanni Pansa n. 11, edificio 27, identificato al catasto Fabbricati - Fg. 93, Part. 820, Sub. 25, Categoria C1. Edificio demolito e ricostruito in sostituzione di quello danneggiato dal sisma 2009.

Trattasi di negozio con ingresso indipendente da ballatoio comune:

- Negozio al piano terra con superficie netta di 37,80 mq.

### **LOTTO 28**

Il lotto è formato dai seguenti beni:

**Bene n° 1** – Negozio ubicato a L'Aquila (AQ) – Via Giovanni Pansa n. 11, edificio 28, identificato al catasto Fabbricati - Fg. 93, Part. 820, Sub. 28, Categoria C1. Edificio demolito e ricostruito in sostituzione di quello danneggiato dal sisma 2009.

Trattasi di vano vetrina con ingresso indipendente da ballatoio comune:

- Negozio al piano terra con superficie netta di 2,70 mq.

### **LOTTO 1**

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1):

**Prezzo base d'asta di euro 84.439,34 (ottantaquattromilaquattrocentotrentanove,34) con aumento minimo di euro 2.500,00 (duemilacinquecento,00), offerta minima d'acquisto euro 63.329,51 (sessantatremilatrecentoventinove,51).**

### **LOTTO 2**

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1):

**Prezzo base di euro 76.136,84 (settantaseimilacentotrentasei,84) con aumento minimo di euro 2.500,00 (duemilacinquecento,00), offerta minima d'acquisto euro 57.102,63 (cinquantasettemilacentodue,63)**

### **LOTTO 3**

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1):

**Prezzo base di euro 74.193,40 (settantaquattromilacentonovantatrè,40) con aumento minimo di euro 2.500,00 (duemilacinquecento,00), offerta minima d'acquisto euro 55.645,05 (cinquantacinquemilaseicentoquarantacinque,05).**

### **LOTTO 4**

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1):

**Prezzo base di euro 40.561,32 (quarantamilacinquecentosessantuno,32) con aumento minimo di euro 1.000,00 (mille,00), offerta minima d'acquisto euro 30.420,99 (trentamilaquattrocentoventi,99).**

### **LOTTO 5**

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1):

**Prezzo base di euro 39.614,06 (trentanovemilaseicentoquattordici,06) con aumento minimo di euro 1.000,00 (mille,00), offerta minima d'acquisto euro 29.710,55 (ventinovemilasettecentodieci,55).**

### **LOTTO 8**

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1):

**Prezzo base di euro 48.473,44 (quarantottomilaquattrocentosettantatrè,44) con aumento minimo**

**di euro 1.000,00 (mille,00), offerta minima d'acquisto euro 36.355,08 (trentaseimilatrecentocinquantacinque,08).**

### **LOTTO 13**

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1):

**Prezzo base di euro 7.930,72 (settemilanovecentotrenta,72) con aumento minimo di euro 250,00 (duecentocinquanta,00), offerta minima d'acquisto euro 5.948,04 (cinquemilanovecentoquarantotto,04).**

### **LOTTO 14**

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1):

**Prezzo base di euro 484,10 (quattrocentottantaquattro,10) con aumento minimo di euro 20,00 (venti,00), offerta minima d'acquisto euro 363,08 (trecentosessantatre,08).**

### **LOTTO 15**

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1):

**Prezzo base di euro 233,51 (duecentotrentatre,51) con aumento minimo di euro 10,00 (dieci,00), offerta minima d'acquisto euro 175,13 (centosettantacinque,13).**

### **LOTTO 16**

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2):

**Prezzo base di euro 3.470,90 (tremilaquattrocentosettanta,90) con aumento minimo di euro 100,00 (cento,00), offerta minima d'acquisto euro 2.603,18 (duemilaseicentotre,18).**

### **LOTTO 24**

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1):

**Prezzo base di euro 9.325,13 (novemilatrecentoventicinque,13) con aumento minimo di euro 300,00 (trecento,00), offerta minima d'acquisto euro 6.993,85 (seimilanovecentonovantatre,85).**

### **LOTTO 25**

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1):

**Prezzo base di euro 949,22 (novecentoquarantanove,22) con aumento minimo di euro 30,00 (trenta,00), offerta minima d'acquisto euro 711,92 (settecentoundici,92).**



## **LOTTO 27**

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1):

**Prezzo base di euro 19.743,75 (diciannovemilasettecentoquarantatre,75) con aumento minimo di euro 500,00 (cinquecento,00), offerta minima d'acquisto euro 14.807,81 (quattordicimilaottocentoseste,81).**

## **LOTTO 28**

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1):

**Prezzo base di euro 949,22 (novecentoquarantanove,22) con aumento minimo di euro 30,00 (trenta,00), offerta minima d'acquisto euro 711,92 (settecentoundici,92).**

La vendita senza incanto avverrà secondo le seguenti modalità e condizioni:

- 1) Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa fino alle ore 13,00 del giorno precedente la data fissata per il loro esame e per la vendita (escluso il sabato e i giorni festivi), presso lo studio del professionista delegato in L'Aquila, Via Federico Trecco n. 1.
- 2) Sulla busta dovrà essere indicato **ESCLUSIVAMENTE**:
  - Le generalità di chi deposita materialmente l'offerta, che può essere anche una persona diversa dall'offerente;
  - Il nome del professionista delegato;
  - La data di vendita;
  - Il nome del Giudice dell'Esecuzione.

Nessun'altra indicazione, né nome delle parti, né numero della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora di vendita o altro, deve essere apposta sulla busta.

- 3) All'interno della busta dovrà essere indicata l'offerta irrevocabile di acquisto, in bollo da euro 16,00, nella quale dovranno essere riportate:
  - Il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile ed il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (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, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare.
  - L'elezione di domicilio nel Comune dell'Aquila. In mancanza, le comunicazioni saranno fatte presso la Cancelleria.

- 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 nell'avviso di vendita.
  - Il termine di pagamento del prezzo e degli oneri accessori che non potrà essere 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.
- 4) All'offerta dovranno essere allegati i seguenti documenti:
- Copia del documento di riconoscimento dell'offerente e del coniuge in comunione legale dei beni.
  - Originale della procura speciale o copia autentica della procura generale, nell'ipotesi di offerta fatta a mezzo di procuratore legale, cioè di avvocato.
  - Copia semplice di 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.
  - Copia del documento di riconoscimento in corso di validità e del codice fiscale di colui che formula l'offerta.
  - Assegno bancario circolare non trasferibile di agenzia operante in Italia, ovvero vaglia della Banca d'Italia o vaglia postale "rosa", intestato al professionista delegato con l'indicazione "Es. imm. 61/2015" di importo pari almeno al 10% del prezzo offerto (a titolo di cauzione), che sarà trattenuto in caso di decadenza dall'aggiudicazione; Ove l'offerta riguardi più lotti, potrà versarsi una sola cauzione, determinata con riferimento al lotto di maggior prezzo, con avvertenza che detta cauzione sarà trattenuta in caso di mancato versamento del saldo prezzo nei termini e con le modalità previste.
- 5) 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 presso lo studio del delegato; 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 con rilancio minimo stabilito sin da ora nella misura di euro 2.500,00 per il Lotto 1, euro 2.500,00 per il Lotto 2, euro 2.500,00 per il Lotto 3, euro 1.000,00 per il Lotto 4, euro 1.000,00 per il Lotto 5,

euro 1.000,00 per il Lotto 8, 250,00 per il Lotto 13, euro 20,00 per il Lotto 14, euro 10,00 per il Lotto 15, euro 100,00 per il Lotto 16, euro 300,00 per il Lotto 24, euro 30,00 per il Lotto 25, euro 500,00 per il Lotto 27, euro 30,00 per il Lotto 28. Se la gara non può aver 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 istanza di assegnazione; all'offerente che non risulterà aggiudicatario la cauzione sarà immediatamente restituita. 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 punto 4).

- 6) In caso di aggiudicazione il termine per il deposito del saldo del prezzo e delle spese sarà comunque quello indicato nell'offerta dall'aggiudicatario. Nel caso in cui sia stato indicato un termine superiore a 120 giorni, il versamento del saldo del prezzo e delle spese dovrà essere effettuato entro detto termine.
- 7) Salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., 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.
- 8) 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.
- 9) 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.
- 10) 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 d.lgs. 385 del

1993, 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 sub punto 6); l'aggiudicatario dovrà tempestivamente consegnare al delegato l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito.

- 11) Qualora l'aggiudicatario per il pagamento 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 nel termine fissato per il pagamento del saldo prezzo, direttamente dall'istituto di credito mutuante con le modalità indicate dal professionista delegato, 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 Direttore dell'Ufficio del Territorio di trascrivere il presente decreto se non unitamente all'iscrizione di ipoteca di cui all'allegata nota”*. In caso di decadenza/revoca dall'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 mutuante senza aggravio di spese per procedure.
- 12) Il Professionista Delegato, in caso di esito positivo della vendita, provvederà a depositare l'importo della cauzione e del saldo prezzo su un libretto bancario intestato alla procedura ed all'uopo acceso presso la Banca Popolare dell'Emilia Romagna con sede in L'Aquila.

13) Entro lo stesso termine 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 ai compensi spettanti al delegato incaricato della registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento e cancellazione delle formalità pregiudizievoli. 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.

La vendita avviene 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 riduzioni del prezzo.

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 urbanistici o spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento indennità o riduzioni del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene.

14) Della vendita sarà data pubblica notizia dal Professionista delegato 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 Kijiji-Ebay annunci. 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", mediante pubblicazione sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) a cura della società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.a. alla quale il professionista delegato trasmetterà gli atti necessari. Il professionista delegato provvederà a pubblicare il presente avviso sul Portale delle Vendite Pubbliche.

15) Il custode del bene oggetto di esecuzione è l'Istituto Vendite Giudiziarie Abruzzo. Per richieste di sopralluoghi si dovrà contattare il

custode al numero telefonico 08631940168, fax 08631940462, mail:  
ivgavezzano@gmail.com, PEC: ivgavezzano@pec.it.

Modulo IVG per l'istanza di visita:

<http://www.ivgabruzzo.com/IstanzaVisitaBeni.htm>

Per quanto ivi non previsto, si applicano le vigenti disposizioni di legge.

Ulteriori informazioni potranno essere richieste al professionista delegato alla vendita, previo appuntamento (tel. 086265058, email: [lucaverini@studioverini.it](mailto:lucaverini@studioverini.it)), per prendere visione della relazione di stima ed acquisire ogni utile informazione.

L'Aquila, 5 luglio 2024

Il professionista delegato  
Dott. Luca Verini