

TRIBUNALE DI L'AQUILA

SEZIONE CIVILE – ESECUZIONI IMMOBILIARI

PROCEDURA DI ESPROPRIAZIONE IMMOBILIARE R. G. Es. N. 48/2015

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

SESTO ESPERIMENTO

Il professionista delegato **avv. Paolo Calvi Moscardi**, vista l'ordinanza di delega del 15/03/19 a firma del Giudice dell'Esecuzione Dott. Dott. Emanuele Petronio, vista la ordinanza di proroga e modifica prezzi del medesimo G. E. del 13.01.21, vista altresì la successiva o.d.v. di proroga del 30.09.22 a firma del G. G. On. Avv. Marfisa Luciani vista la ordinanza di proroga della delag alla vendita a firma del G. E. Dott. Maura Manzi del 10.01.24 e del 18.06.24, visto l'art. 591 bis cpc

AVVISA

della **vendita senza incanto** dei diritti pari all'intero della piena proprietà relativi a immobili, liberi, di seguito descritti siti in **L'Aquila, località Bazzano**, classificati b all'esito del sisma con lavori già eseguiti:

lotto 2) L'Aquila, località Bazzano, via delle Rimembranze n. 3, mansarda allo stato grezzo, con impianti da ultimare, libera, sita al piano secondo sottotetto, composta di n. 3 locali con interposti vano scala e pianerottolo comuni, un bagno esclusivo e uno accessibile dal pianerottolo comune, porzione abitativa oggetto di condono edilizio pari a mq 58,51 di superficie lorda, locali di sgombero pari a 77 mq di superficie lorda, altezze medie dei locali 2,15 m, balcone non condonato, proporzionali diritti sulla corte comune del fabbricato. stato dei luoghi non corrispondente alle planimetrie catastali **prezzo base euro 9000,00, offerta minima euro 6750,00;**

Lotto 3) L'Aquila, località Bazzano, Via del Gran Sasso snc (adiacente agli immobili di cui al lotto 1 e 2) locale deposito da ricostruire di mq 48 di superficie calpestabile, libero, con corte circostante di mq 670,00, gravata di diritto di passaggio in favore di garage confinante. **Prezzo base euro 10.096,00, offerta minima euro 8.582,00.**

In caso di gara tra gli offerenti le offerte in aumento non potranno essere inferiori ad euro **2.000,00** ed i rilanci dovranno essere manifestati nel termine di sessanta secondi uno dall'altro.

I suddetti immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, meglio descritto nella relazione di stima (a cui ci si riporta e da intendersi integrativa del presente atto quanto alla descrizione dei lotti) depositata agli atti della procedura con riferimento alla data della perizia stessa;

La vendita avrà luogo secondo le seguenti modalità e condizioni:

- 1) le attività relative alla presente vendita verranno svolte presso lo **studio del professionista delegato alla vendita avv. Paolo Calvi Moscardi in L'Aquila, Piazza San Marciano 8;**
- 2) **le offerte di acquisto dovranno essere presentate,** a pena di inammissibilità, in busta chiusa, **entro le ore 13 del giorno 25.11.24,** dal lunedì al venerdì, esclusi i festivi, dalle ore 16 alle ore 19 e dalle ore 9.30 alle ore 13 del giorno di scadenza, presso lo studio del professionista delegato, previa fissazione di appuntamento in orario da concordare telefonicamente personalmente con il professionista delegato stesso (tel. 3471558032);
- 3) **le offerte** dovranno contenere l'indicazione del prezzo, che non potrà essere inferiore a quello base / minimo indicato nell'avviso di vendita, a pena d'inefficacia delle offerte medesime. Sull'esterno della busta, che dovrà essere presentata ermeticamente chiusa, dovranno essere indicati nome e cognome di chi presenta l'offerta (che potrà essere anche persona diversa dall'offerente) e del professionista delegato alla vendita, oltre la data della vendita. Nessun'altra indicazione – numero o parti della procedura, lotto per cui viene fatta l'offerta, ora di vendita cc. - dovrà essere apposta sull'esterno della busta, a pena di irricevibilità dell'offerta. L'offerta è irrevocabile. All'interno della busta dovrà essere contenuta la domanda di partecipazione alla vendita in bollo. Nella domanda dovranno essere riportate le generalità complete dell'offerente (compreso il numero telefonico e indirizzo mail e/o pec, ove esistente), se persona fisica, con l'indicazione del codice fiscale e autodichiarazione in ordine al regime patrimoniale della famiglia, se coniugato, con copia fotostatica di un documento di identità

dell'offerente in corso di validità e del codice fiscale. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenni l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori esercenti la potestà sul minore previa autorizzazione del Giudice Tutelare. 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 indicazione dei poteri di rappresentanza legale e di offerta, copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità e del codice fiscale del legale rappresentante. Nell'offerta dovrà essere indicato il termine entro cui dovrà essere pagato il prezzo offerto (non superiore a 120 giorni dalla data dell'aggiudicazione) e l'offerente dovrà espressamente dichiarare di aver preso visione della perizia di stima relativa all'immobile oggetto dell'offerta.

4) Gli offerenti, nella busta contenente l'offerta, dovranno contestualmente prestare cauzione per un importo pari al 10 % del prezzo offerto, a mezzo assegno circolare non trasferibile (o titolo equivalente) di banca / agenzia operante in Italia, intestato a **“Tribunale L'Aquila, procedura esecutiva immobiliare n.”**, inserito nella busta contenente l'offerta. L'offerta è irrevocabile e si potrà procedere all'apertura delle buste ed all'aggiudicazione in favore del miglior offerente anche in assenza dell'offerente stesso nel giorno e nell'ora fissati per la vendita;

5) **in data 26.11.2024, alle ore 18**, presso lo studio del professionista delegato, si svolgerà la **vendita senza incanto**, previa riunione per deliberare – sentite, ove presenti, le parti e i creditori intervenuti – sull'offerta e, in caso di più offerte valide, per l'eventuale gara sull'offerta più alta, a norma dell'art. 573 cpc, con rilanci di importo pari o superiore alla misura minima fissata nel presente avviso, entro sessanta secondi da quando verrà dichiarata aperta la gara e, successivamente, entro sessanta secondi dall'offerta precedente, fino all'aggiudicazione al miglior offerente in assenza di ulteriori rilanci;

6) L'aggiudicatario dovrà provvedere, pena revoca dell'aggiudicazione, al pagamento del saldo del prezzo di vendita e delle spese quantificate dal professionista delegato (comprese le

competenze professionali di quest'ultimo da porre a carico dell'aggiudicatario, determinate nella misura di legge) entro il termine di cui all'offerta di acquisto, che non potrà comunque essere superiore a 120 giorni dalla data dell'aggiudicazione, a mezzo bonifico sul c/c intestato alla procedura, previa richiesta scritta al professionista delegato degli estremi dello stesso c/c. Ove si proceda in esecuzione di un credito fondiario e la banca provveda alla tempestiva precisazione del proprio credito nei termini di cui all'odv, l'aggiudicatario, nel termine indicato nell'offerta, dovrà pagare il residuo prezzo direttamente al creditore fondiario e le spese quantificate dal delegato al professionista delegato stesso. A tal fine l'istituto procedente dovrà depositare telematicamente in cancelleria e comunicare sulla pec del professionista delegato, entro il termine di scadenza relativo alla presentazione delle offerte, nota di precisazione del credito, indicante la somma che dovrà essere versata a saldo del proprio credito e le modalità di versamento;

7) nel caso di insufficienza delle notizie riportate nel presente avviso ai sensi e per gli effetti dell'art. 40 L. 47/85 e dell'art. 46 D.P.R. 380/01, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui al citato art. 46, comma 5, D.P.R. 380/01 e di cui all'art. 40, comma 6, della L. 47/85;

8) l'aggiudicatario, qualora l'immobile si trovi nelle condizioni di cui agli art. 13, 17, 18 e 20 della legge n. 47/85 e successive modifiche ed integrazioni, dovrà presentare domanda di concessione in sanatoria, condono edilizio o accertamento di conformità entro 120 gg dalla notifica del decreto di trasferimento;

9) per i lotti aventi ad oggetto fabbricati il custode darà comunicazione mediante affissione di avviso sulla porta dell'immobile dei giorni e degli orari di visita, non inferiore a tre ore a settimana. La mancata osservanza della presente disposizione non inficia la validità della vendita e potrà essere fatta valere ai soli fini della sostituzione del custode;

10) le spese necessarie per la registrazione e la trascrizione del decreto di trasferimento saranno a carico dell'acquirente;

11) per quanto non espressamente riportato / trascritto nel presente avviso di vendita si

rimanda alla ordinanza di vendita a firma del Giudice dell'Esecuzione, da considerarsi ad ogni effetto di legge integrativa / modificativa del presente avviso;

12) Ulteriori informazioni potranno essere richieste al professionista delegato (tel. 3471558032). L'ordinanza e l'avviso di vendita, la relazione di stima e gli allegati potranno essere visionati sul sito internet www.astegiudiziarie.it, www.tribunale.laquila.it (ove attivato) e www.giustizia.abruzzo.it. Per visitare l'immobile rivolgersi all'Istituto Vendite Giudiziarie Abruzzo, con prenotazione della visita via fax al n. 08631940462 (contatti telefonici IVG 08631940168 - 3285943787)

L'Aquila, li 10.09.24

Il professionista delegato alla vendita

avv. Paolo Calvi Moscardi

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Paolo Calvi Moscardi', written in a cursive style.