

TRIBUNALE CIVILE DI L'AQUILA

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO E CON INCANTO

ESECUZIONE N. 53/2022

La sottoscritta Dott.ssa Anna Rita Cioni, Dottore Commercialista, delegato dal Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Maura Manzi con ordinanza del 13 marzo 2024

AVVISA

che il giorno 05 DICEMBRE 2024 alle ore 12:00 nel proprio studio in L'Aquila, Via Panfilo Tedeschi n. 1, procederà alla

SECONDA VENDITA SENZA INCANTO

ai sensi dell'art. 570 c.p.c. e segg., dei seguenti immobili, nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, descritto nella relazione di stima depositata agli atti e precisamente:

LOTTO 1:

- Intera piena proprietà di appartamento sito in L'Aquila (AQ), Via Lazio n. 15 loc. le Macchiole, posti al piano terzo, identificati in catasto urbano di L'Aquila al foglio 91, particella n. 1087 sub. 30 (ex sub 26-27), categoria A/2, classe 2 consistenza 2,5 vani, 51 mq redita catastale euro 193,67 con destinazione urbanistica residenziale.

Prezzo base di Euro offerta minima d'acquisto euro 40.625,00 (quarantamilaseicentoventicinque/00) con aumento minimo di Euro 2.000,00 (duemila/00), offerta minima d'acquisto euro 30.468,75 (trentamilaquattrocentosessantotto/75)

La vendita è a corpo e non a misura, che eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzioni del prezzo.

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

1) le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa entro le ore **13** 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 Panfilo Tedeschi n. 1 dalle ore 9.00 alle ore 13.00 e dalle ore 15.30 alle ore 18.30;

2) le offerte dovranno contenere:

a. il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, lo stato civile, il recapito telefonico del soggetto a 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 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. l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore al prezzo minimo indicato nell'avviso di vendita, in misura superiore ad un quarto, a pena di inefficacia;

d. il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari che non potrà comunque essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione;

e. l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima;

3) sull'esterno della busta dovranno essere indicate esclusivamente il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che potrà anche essere persona diversa dall'offerente), il nome del professionista delegato e la data della vendita. Nessun'altra indicazione deve essere apposta sulla busta, né il numero della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro;

4) qualora siano posti in vendita nella medesima procedura ed alla stessa data più beni simili, si potrà fare una unica offerta valida per più lotti dichiarando però di volerne acquistare uno solo; in tal caso l'aggiudicazione di uno dei lotti non rende obbligatorio l'acquisto degli altri; qualora i lotti omogenei abbiano prezzi differenti, l'offerta non potrà essere inferiore al prezzo più alto;

5) all'interno della busta dovranno essere inseriti, a pena di inefficacia, i seguenti documenti:

a) domanda di partecipazione in bollo (Euro 16,00) nella quale dovranno essere riportate i dati di cui al punto 2, 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;

b) un assegno circolare non trasferibili intestato al "Tribunale di L'Aquila - Proc. Es.imm. 53/2022", per un importo pari al **10% del prezzo offerto** (a titolo di cauzione), che sarà trattenuto in caso di decadenza dall'aggiudicazione; ove l'offerta riguardi più lotti ai sensi del punto 4, potrà versarsi una sola cauzione, determinata con riferimento al lotto di maggior prezzo;

6) al momento dell'offerta, l'offerente deve dichiarare la residenza o eleggere il domicilio nel comune nel quale ha sede il Tribunale e che, in mancanza, le comunicazioni verranno fatte presso la cancelleria;

7) salvo quanto previsto dall'art. 571 cod. proc. Civ., 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) l'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri tributari conseguenti all'acquisto del bene; il relativo importo sarà comunicato successivamente all'aggiudicazione dal delegato ed il relativo pagamento dovrà essere effettuato entro il medesimo termine fissato per il saldo del prezzo;

9) salvo quanto disposto nel successivo punto n. 10, l'importo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione prestata) e delle spese, dovranno essere versati, **entro il termine indicato nell'offerta** e non oltre i 120 giorni dall'aggiudicazione, mediante deposito presso lo studio del delegato con assegni circolari non trasferibili, intestati al "Tribunale di L'Aquila - Proc. Es.imm. 53/2022";

10) ove l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del T.U: 16 luglio 1905, n. 646 i, richiamati dal D.P.R. 21 gennaio 1976 n. 7 ovvero ai sensi dell'art. 38 del Decreto Legislativo 10 settembre 1993 n. 385, l'aggiudicatario dovrà versare direttamente all'istituto mutuante, ai sensi dell'art. 41 del Decreto Legislativo, nel termine indicato nell'offerta, la parte del prezzo corrispondente al credito dell'Istituto per capitale, interessi, accessori e spese di procedura, nonché depositare l'eventuale residuo con

le modalità già indicate; entro i 10 giorni successivi al pagamento, l'aggiudicatario dovrà consegnare al professionista l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito;

11) 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;

12) l'esame delle offerte verrà effettuato presso lo studio del delegato, le buste saranno aperte alla presenza degli offerenti, nel giorno sopra indicato, 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 n.5; 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. 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, 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) nel caso in cui un creditore abbia proposto, nel termine di dieci giorni prima della data fissata per la vendita, istanza di assegnazione ex art. 589 c.p.c., ove la vendita non abbia luogo, nelle ipotesi di cui al precedente punto n.12, il bene sarà assegnato al creditore istante sulla base del prezzo base stabilito per l'esperimento di vendita in relazione al quale la domanda di assegnazione è stata formulata;

14) 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;

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

16) 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 con le modalità indicate dal professionista delegato mediante consegna di un assegno circolare non trasferibile intestato allo stesso. In caso di revoca dell'aggiudicazione le somme erogate saranno restituite direttamente all'istituto di credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura;

17) qualora si proceda in esecuzione di un credito fondiario l'aggiudicatario, entro il termine sopra indicato e ove non intenda avvalersi della facoltà di subentro nel contratto, dovrà versare il residuo prezzo detratta ovviamente la somma già versata a titolo di cauzione direttamente al credito fondiario precedente. A tal fine il suddetto Istituto è inviato a depositare in Cancelleria e presso lo studio del professionista delegato, entro il termine di scadenza relativo alla presentazione delle offerte, nota di precisazione del proprio credito e modalità di versamento;

18) la vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo; che, 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 di condominio dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenti in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;

19) in caso gli immobili siano realizzati in violazione della normativa

urbanistica 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 2011, n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica;

20) Se l'offerente non diviene aggiudicatario, la cauzione è immediatamente restituita dopo la chiusura dell'incanto, salvo che lo stesso non abbia omesso di partecipare al medesimo, personalmente o a mezzo di procuratore speciale, senza documentato e giustificato motivo. In tale caso la cauzione è restituita solo nella misura dei nove decimi dell'intero e la restante parte è trattenuta come somma rinveniente a tutti gli effetti dall'esecuzione art. 580, comma 2 c.p.c.;

21) per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge;

22) il presente avviso sarà pubblicato nelle forme di cui all'art. 490 cod. proc. civ. nonché per estratto, almeno 45 giorni prima 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 BAKECA.IT e SUBITO.IT, sul sito internet www.astegiudiziarie.it nonché sul sito www.tribunale.laquila.giustizia.it e sul sito ministeriale delle procedure esecutive <https://pvp.giustizia.it/pvp/>;

23) ulteriori informazioni potranno essere richieste al professionista delegato alla vendita (tel. 0862.404008 cell. 3470347492);

24) custode del bene oggetto di esecuzione è l'Istituto Vendite Giudiziarie Abruzzo, Sede di L'Aquila (tel. 0863/1940168 fax. 0863/1940462).