

dall'art. 591 bis, 2° comma c.p.c. - **entro le ore 17,00 del giorno precedente la vendita (con esclusione del sabato e giorni festivi)**; sulla busta dovrà essere indicato esclusivamente il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può essere anche persona diversa dall'offerente), il nome del giudice dell'esecuzione, il nome del professionista delegato e la data della vendita.

3) l'offerta dovrà contenere:

a) nella domanda, redatta in carta legale, dovranno esser riportate le generalità dell'offerente, se persona fisica, con l'indicazione del codice fiscale e dichiarazione in ordine al regime patrimoniale se coniugato; 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 in udienza, la copia fotostatica del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente. Se l'offerente è coniugato indicare il regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; se l'offerente è minorenne la domanda dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare

b) i dati identificati del bene per il quale l'offerta è proposta

c) indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore al prezzo minimo indicato nel presente avviso in misura superiore ad un quarto, a pena di inefficacia;

d) il termine del pagamento del prezzo e degli oneri tributari che non potrà comunque essere superiore a 60 giorni dalla data di aggiudicazione

4) all'offerta dovrà essere allegata, nella stessa busta, una fotocopia del documento di identità dell'offerente e del codice fiscale, nonché un assegno circolare non trasferibile intestato al professionista delegato per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di decadenza dall'aggiudicazione.

5) Qualora l'aggiudicatario per il pagamento del saldo 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 entro il termine fissato per il versamento del saldo del prezzo e comunque entro il termine di 60 giorni dalla data di aggiudicazione, direttamente dall'istituto di credito mutuante con le modalità fissate dal professionista delegato, al quale dovrà essere data comunicazione affinché il giudice dell'esecuzione ne faccia menzione nel decreto di trasferimento.

6) L'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri tributari conseguenti all'aggiudicazione nonché le spese dell'attività del professionista delegato poste a carico dell'aggiudicatario, il cui importo sarà comunicato successivamente all'aggiudicazione dal delegato e il relativo pagamento dovrà essere effettuato entro il medesimo termine fissato per il saldo del prezzo e comunque entro il termine di 60 giorni dalla data di aggiudicazione, mediante il deposito presso lo studio del delegato con assegni circolari non trasferibili intestati al delegato stesso.

7) **In data 24.01.2025, alle ore 17,30 e ss.** presso lo studio del professionista delegato si svolgerà la riunione per deliberare – sentite le parti ed i creditori iscritti eventualmente presenti – sull'offerta e, in caso di più offerte valide, per l'eventuale gara sull'offerta più alta, a norma dell'art. 573 c.c.

8) Gli immobili sono posti in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 n. 380), con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive, così come descritti nella relazione di stima depositata agli atti della procedura, che qui deve intendersi per integralmente trascritta, dandosi atto che la vendita forzata 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 eventuali necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati 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.

9) Ove l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di un mutuo fondiario, qualora non intenda avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento, l'aggiudicatario dovrà versare direttamente all'Istituto mutuante, ai sensi dell'art. 41 del D.Lgs. 10.9.1993 n. 385, nel termine indicato nell'offerta e comunque entro il termine di 60 giorni dalla data di aggiudicazione, la parte del prezzo corrispondente al credito dell'Istituto mutuante per capitale, interessi, accessori e spese di procedura, nonché a depositare l'eventuale residuo con le modalità già indicate, entro i 10 giorni successivi al pagamento, l'aggiudicatario dovrà consegnare al professionista delegato l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito.

10) in caso di mancato versamento del saldo del prezzo e degli oneri tributari entro il termine indicato nell'offerta e comunque entro 60 giorni dalla data di aggiudicazione, quest'ultima sarà revocata e sarà disposto l'incameramento della cauzione. L'offerente, al momento dell'offerta, dovrà dichiarare la residenza o eleggere il domicilio nel Comune di L'Aquila e che, in mancanza, le comunicazioni gli verranno fatte presso la cancelleria del Tribunale di L'Aquila.

11) l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove necessario, alla disciplina di cui all'art. 40 della legge 28 febbraio 1985 n. 47, come modificato ed integrato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, purchè presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

12) gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti o sequestri che saranno cancellate a cura della procedura.

13) Il professionista delegato, in caso di esito positivo della vendita, provvederà a depositare l'importo della cauzione e del saldo del prezzo su un conto corrente intestato alla procedura che sarà acceso presso la BANCA POPOLARE DELL'EMILIA ROMAGNA sede centrale di L'Aquila.

14) **LA SOCIETA' ASTE GIUDIZIARIE INLINEA S.p.A.** con sede in Livorno via delle Grazie 5 (fax 0586/201431) - www.astegiudiziarie.it, alla quale, il professionista delegato, dovrà inviare tutta la documentazione almeno 65 giorni prima della vendita senza incanto, con indicazione del numero della procedura esecutiva e del recapito del professionista delegato e del custode, **PROVVEDERA' A PUBBLICARE** sui siti internet www.astegiudiziarie.it, www.tribunale.laquila.giustizia.it. **Inoltre provvederà a pubblicare, almeno entro 45 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto e fino al giorno delle vendite alla pubblicazione dell'annuncio di vendita, sul sistema " RETE ASTE REAL ESTATE" SUI SITI INTERNET WWW.CASA.IT, WWW.IDEALISTA.IT, WWW.SUBITO.IT e WWW.BAKECA.IT al fine di concedere maggiore visibilità alla vendita del compendio immobiliare.**

15) **L'ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE – IVG – FAX 0863/1940462** – nominato custode degli immobili in sostituzione del debitore, provvederà alle incombenze a lui delegate con l'ordinanza di nomina predetta. Le visite agli immobili pignorati dovranno essere richieste tramite portale di aste giudiziarie

16) L'esame delle offerte, ai sensi degli artt. 572 e 573 c.p.c. verrà effettuato presso lo studio del professionista delegato nell'ora indicata nel presente avviso e le buste saranno aperte alla presenza degli offerenti. Qualora per l'acquisto dei beni posti in vendita siano state proposte più offerte valide, si procederà alla 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 al prezzo sopra indicato; il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto. Se la gara non può aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il professionista delegato può disporre la vendita a favore del maggior offerente, salvo che l'offerta sia inferiore al prezzo posto a base di gara o sia stata fatta istanza di assegnazione ex art. 588 c.p.c.; qualora le due maggiori offerte siano per lo stesso prezzo, ove gli offerenti non aderiscano alla gara proponendo almeno un rialzo, il bene verrà aggiudicato all'offerente che, nell'ordine, avrà prestato cauzione più alta, avrà indicato il minor termine per il versamento del saldo prezzo, avrà depositato per primo la busta.



17) Nel caso di mancato versamento del saldo prezzo entro il termine indicato nell'offerta e comunque entro 60 giorni dall'aggiudicazione, questa sarà revocata e sarà disposto l'incameramento della cauzione.

L'Aquila, 05.11.2024

IL PROFESSIONISTA DELEGATO

(dott.ssa Giuseppina Zanchiello)

