

**Avv. Morena Pasqualone**  
**Via dei Giardini, n.12**  
**67100 L'Aquila**  
**e-mail: morena.pasqualone@gmail.com**  
**cell: 3495754790**

**TRIBUNALE ORDINARIO DI L'AQUILA**  
**AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO**  
**-QUARTO ESPERIMENTO-**

**PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE RGES N. 36/2018**

La sottoscritta Avv. Morena Pasqualone, con studio in 67100, L'Aquila, Via dei Giardini, n.12, a questo atto delegata dal Giudice dell'Esecuzione con ordinanza del 22 Aprile 2021 con termine per il compimento delle operazioni delegate al 22 Aprile 2023 e successiva proroga sino al 30.06.2025. Visti gli artt. 591 bis, 570 e segg. c.p.c.

**AVVISA**

che il giorno **28 Gennaio 2025 alle ore 15:00** presso il proprio studio sito in **L'Aquila, Via dei Giardini, n.12** avrà luogo la **VENDITA SENZA INCANTO**, dei seguenti beni immobili, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano (anche in relazione al T.U. di cui al decreto del Presidente della Repubblica 06.06.01 n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive e così come descritti nella relazione di stima depositata agli atti della procedura e che qui si abbia come integralmente trascritta, stabilendo le seguenti modalità e condizioni:

- 1) La vendita avrà luogo a
  - **PREZZO BASE** € **15.000,00 (diconsi quindicimila/00)**
  - **OFFERTA MINIMA** € **11.250,00 (diconsi undicimiladuecentocinquanta/00)**
  - **AUMENTO MINIMO** € **1.200,00 (diconsi milleduecento/00)**

per il **LOTTO UNICO** così meglio descritto: immobile di tre piani, di cui due fuori terra ed uno seminterrato, ubicato a Navelli (AQ)- Via Spiagge Grandi snc, con una superficie complessiva di mq. 106,08 ed identificato al Catasto Fabbricati-fig. 24, Part. 594-graffata alla 596, Sub 1, categoria A3.

2) La vendita viene eseguita a corpo e non a misura ed eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata; conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali non pagate, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti 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.

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistica edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della Legge n. 47 del 28.02.1985, come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

Gli immobili saranno venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura. Gli oneri fiscali derivanti dalla vendita



saranno a carico dell'aggiudicatario.

Se l'immobile è occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione sarà effettuata, salvo espresso esonero, a cura del custode giudiziario Istituto Vendite Giudiziarie-IVG.

#### VISITE IMMOBILI PIGNORATI

Il custode nominato Istituto Vendite Giudiziarie-IVG provvederà a curare la visione dell'immobile da parte dei soggetti interessati, previa prenotazione a mezzo dei seguenti contatti:

- Posta elettronica certificata: [ivgavezzano@pec.it](mailto:ivgavezzano@pec.it)
- Posta elettronica ordinaria: [ivgavezzano@gmail.com](mailto:ivgavezzano@gmail.com)
- Recapiti funzionari IVG: 3285943787 oppure 3664670370 (ore ufficio)
- Recapito fisso e fax ufficio: 0863/1940168-0863/1940462
- Modulo IVG istanza visita: <http://www.ivgabruzzo.com/IstanzaVisitaBeni.htm>

#### MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Le offerte di acquisto (almeno 3 al giorno), ai sensi dell'art. 571 c.p.c., dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo studio del professionista delegato sito in L'Aquila, Via dei Giardini, n. 12, ove verranno svolte le operazioni richiamate dall'art. 591 bis, 2° comma c.p.c., **entro il termine delle ore 13:00 del giorno 27 Gennaio 2025** quale giorno precedente la data fissata per il loro esame e per la vendita, ad eccezione del sabato. Sulla busta dovrà essere indicato **ESCLUSIVAMENTE** il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente), il nome del delegato alla procedura e la data della vendita.

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

CONTENUTO DELL'OFFERTA: l'offerta, redatta in carta da bollo, deve contenere:

- a) 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;
- b) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- c) 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 nel presente avviso di vendita; il termine di pagamento del prezzo e degli oneri accessori che non **potrà comunque essere superiore a centoventi (120) giorni** dalla data di aggiudicazione (termine soggetto a sospensione nel periodo feriale);
- d) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.

DOCUMENTI DA ALLEGARE ALL'OFFERTA:

- Copia del documento di identità 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 della 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.



MODALITÀ DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE: all'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché esclusivamente un ASSEGNO BANCARIO CIRCOLARE NON TRASFERIBILE di agenzia operante in Italia, ovvero un vaglia della Banca d'Italia o vaglia postale "rosa", intestato a "Tribunale di L'Aquila – Proc. Esec. N. 36/2018" di importo pari almeno al 10 per cento del prezzo offerto, a titolo di cauzione. Ove l'offerta riguardi più lotti ai sensi del numero precedente, potrà versarsi una sola cauzione determinata con riferimento al lotto di maggior prezzo.

IRREVOCABILITÀ DELL'OFFERTA: 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.

SVOLGIMENTO DELLA VENDITA: **Alle ore 15:30 e segg. dello stesso giorno 28 Gennaio 2025**, presso il suddetto recapito del professionista delegato, in **L'Aquila, Via dei Giardini, n. 12**, si svolgerà la riunione per deliberare sull'offerta e, in caso di più offerte valide, per l'eventuale gara ai sensi dell'art. 573 c.p.c.. Tutte le attività che, a norma dell'art. 571 e segg. c.p.c., devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, sono eseguite dal professionista delegato presso il suo recapito.

Le buste saranno aperte, alla presenza dei soli offerenti, delle parti e dei loro avvocati, il giorno ed all'ora indicati nel presente avviso di vendita; 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. Se la gara non può avere 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 istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c.; all'offerente che non risulterà aggiudicatario la cauzione sarà immediatamente restituita.

TERMINI PER IL SALDO PREZZO: in caso di aggiudicazione il termine per il deposito del saldo del prezzo e delle spese (soggetto a sospensione nel periodo feriale) sarà comunque quello indicato nell'offerta dall'aggiudicatario. Nell'ipotesi in cui sia stato indicato un termine superiore a 120 giorni, il versamento del saldo del prezzo e delle spese dovrà essere effettuato comunque entro detto termine.

OFFERTA PER PERSONA DA NOMINARE:

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.

ISTANZA DI ASSEGNAZIONE CON RISERVA DI NOMINA DI UN TERZO:

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.

DISPOSIZIONI RELATIVE AL PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI ACCESSORI

1. salvo quanto disposto sub punto 2), il saldo del prezzo di aggiudicazione (pari al prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione prestata) dovrà essere versato mediante bonifico sul conto corrente di pertinenza della procedura esecutiva entro il termine indicato nell'offerta, ovvero, qualora sia stato indicato un termine superiore, entro il termine massimo di 120 giorni dalla data di vendita (soggetto a sospensione nel periodo feriale);
2. 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 Decreto legislativo 10 settembre 1993 n. 385 (mutuo fondiario), 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 1); l'aggiudicatario dovrà tempestivamente consegnare al delegato l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito;

3. 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 nel termine fissato per il versamento del saldo prezzo, direttamente dall'istituto di credito mutuante con le modalità indicate dal delegato mediante bonifico sul conto corrente di pertinenza della procedura esecutiva, 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 Conservatore dei RR.II. di trascrivere il presente decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca di cui all'allegata nota". In caso di revoca dell'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 senza aggravio di spese per la procedura;
4. nel medesimo termine fissato 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 dei compensi spettanti a norma del decreto ministeriale n. 227 del 2015 al delegato incaricato della registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento e della cancellazione delle formalità pregiudizievoli. Egli è del pari tenuto ad anticipare gli importi delle imposte di cancellazione delle formalità pregiudizievoli. L'importo complessivo di tali oneri accessori sarà tempestivamente comunicato dal delegato successivamente all'aggiudicazione. Il delegato, unitamente al deposito della minuta del decreto di trasferimento, depositerà apposita certificazione relativa all'esatto e tempestivo versamento da parte dell'aggiudicatario delle spese e degli oneri accessori. Le somme a qualunque titolo versate dall'aggiudicatario saranno preventivamente imputate al pagamento degli oneri accessori e delle spese e, quindi, al pagamento del saldo del prezzo. 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.

## 5. PUBBLICITA' DELLA VENDITA

Della vendita sarà data pubblica notizia dal sottoscritto Professionista delegato:

- a) mediante l'inserimento sul Portale delle vendite pubbliche dell'avviso di vendita e della ordinanzadi delega, mediante delega alla Società **Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.** a inserire l'avviso di vendita sul portale delle vendite pubbliche, incaricando la predetta società del versamento di Euro 100,00, oltre commissioni bancarie, quale contributo di pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche, previsto dall'art. 18 bis del DPR n. 115/2002, per ogni singolo



lotto, nonché autorizzando il pagamento di Euro 5,00 oltre I.V.A. a procedura a favore di Aste Giudiziarie Inlinea Spa a titolo di rimborso spese amministrative per il servizio di pagamento telematico del contributo di pubblicazione sul portale dei servizi telematici che sarà curato dalla stessa, nell'adempimento dell'incarico di "delegato parziale agli adempimenti pre-vendita";

- b) mediante pubblicazione della presente ordinanza, dell'avviso e dell'elaborato peritale posto alla base della vendita (completo di planimetrie, fotografie e degli altri allegati eventualmente indicati dal custode), almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte e fino al giorno delle vendite sul sito internet **www.astegiudiziarie.it** 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 **www.bakeca.it** e **www.subito.it**. 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** e **www.reteaste.tv** ove sono disponibili in dettaglio tutte le altre necessarie informazioni per partecipare alla vendita.

L'Aquila, 11 Novembre 2024

Il Professionista Delegato  
Avv. Morena Pasqualone

