

TRIBUNALE DELL'AQUILA

SEZIONE CIVILE ESECUZIONI IMMOBILIARI

NELLA PROCEDURA DI ESPROPRIAZIONE IMMOBILIARE N. 30/2022 R.Es.

AVVISO DI VENDITA senza incanto

(offerte in busta chiusa)

1° ESPERIMENTO DI VENDITA

Il professionista delegato dott. Ettore Perrotti, dell'Ordine dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili dell'Aquila e Sulmona,

- Vista l'ordinanza di delega alle operazioni di vendita di cui alla procedura esecutiva in epigrafe a firma del Giudice dell'Esecuzione Maura Manzi, del 31/01/2024,
- ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. che sono indette le operazioni di vendita dei cespiti pignorati nella procedura in epigrafe, secondo le modalità di seguito descritte

AVVISA DELLA VENDITA SENZA INCANTO

degli immobili pignorati - in calce descritti - e stabilisce le seguenti modalità e condizioni.

La vendita senza incanto ai sensi dell'art. 570 e seg. c.p.c.

avrà luogo il **giorno 30 gennaio 2025 alle ore 12:00** presso lo studio in L'Aquila, in Via Piave n. 2, (Tel. 0862/21192 mail: ettore.perrotti@gmail.com).

I beni immobili posti in vendita sono analiticamente descritti nella relazione di stima depositata agli atti della procedura

(disponibile anche sui siti internet

www.tribunale.laquila.giustizia.it e www.astegiudiziarie.it,

nonché 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) che dovrà essere consultata

dall'eventuale offerente ed alla quale si fa espresso rinvio

per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali pesi e o-

neri a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

PREZZO BASE

LOTTO UNICO: euro 31.750,00 (offerta minima euro 23.812,50).

La vendita avverrà alle seguenti condizioni:

a) alla vendita può partecipare chiunque, tranne il debitore;

b) le offerte di acquisto dovranno essere presentate, a pena

di inammissibilità, in busta chiusa entro le ore **11:00 del**

giorno precedente la vendita (entro il 29 gennaio 2025), pres-

so lo studio del professionista delegato in L'Aquila, in Via

Piave n. 2.

Sulla busta dovranno essere indicati:

- le generalità di chi presenta l'offerta, che può anche essere persona diversa dall'offerente;
- la data della vendita;
- il nome del Giudice dell'Esecuzione;
- il nome del professionista delegato.

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

c) all'interno della busta dovranno essere inseriti:

1. L'offerta irrevocabile di acquisto, in bollo da € 16,00, nella quale dovranno essere riportate:

- le generalità (data e luogo di nascita, residenza, codice fiscale, numero di telefono, indirizzo e-mail e eventuale indirizzo di posta certificata) dell'offerente, con dichiarazione in ordine al regime patrimoniale se coniugato;
- originale della procura speciale o copia autentica della procura generale nell'ipotesi di offerta fatta a mezzo di procuratore legale, cioè di avvocato;
- 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 in regime di comunione legale dei beni, le generalità e il codice fiscale del coniuge;
- l'elezione di domicilio nel Comune dell'Aquila. In mancanza, le comunicazioni saranno fatte presso la Cancelleria;
- i dati identificativi del bene e del lotto per il quale l'offerta è proposta;
- l'indicazione del prezzo offerto, che potrà anche essere inferiore a quello base ma in misura non superiore a un quarto, a pena di esclusione;
- l'espressa dichiarazione di avere preso visione del presente avviso di vendita e della perizia di stima;
- l'indicazione, qualora se ne intenda avvalere e se ne posseggano i requisiti, di regimi fiscali agevolati per la tassazione del decreto di trasferimento;
- il termine massimo del pagamento del prezzo e delle spese di trasferimento (non superiore a 60 giorni -termine soggetto a sospensione nel periodo feriale).

2. una fotocopia del documento d'identità in corso di validità di colui che formula l'offerta (in caso di pluralità di

	persone, andranno inserite altrettante fotocopie) e del tessero	
	rino del codice fiscale (o della tessera sanitaria)	
	3. un assegno bancario circolare non trasferibile intestato a	
	" Tribunale di L'Aquila - procedura esecutiva n. 30/2022 Dott.	
	Ettore Perrotti" per un importo pari al 10% del prezzo offer-	
	to, a titolo di cauzione, che sarà incamerata in caso di ri-	
	fiuto all'acquisto e/o di mancato versamento del saldo del	
	prezzo di vendita e degli oneri tributari entro il termine	
	stabilito. Il termine perentorio massimo per il versamento del	
	saldo del prezzo e delle spese di trasferimento della proprie-	
	tà, nell'ammontare, salvo conguaglio, che sarà tempestivamente	
	comunicato dal professionista delegato a mezzo e-mail, è di	
	giorni centoventi (120) dalla data di aggiudicazione. Per il	
	caso in cui si proceda in esecuzione di un credito fondiario,	
	l'aggiudicatario dovrà versare direttamente al creditore quel-	
	la parte del prezzo che corrisponde al credito dell'istituto	
	per capitale, accessori e spese, consegnando l'attestazione	
	del pagamento al professionista delegato.	
	Qualora l'aggiudicatario per il pagamento del saldo del prezzo	
	di vendita faccia ricorso ad un contratto di mutuo garantito	
	da ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, le somme	
	dovute potranno essere versate, con le medesime modalità e en-	
	tro il medesimo termine, dall'istituto di credito mutuante e	
	l'Ufficio del Territorio non potrà procedere alla trascrizione	

	del decreto di trasferimento se non unitamente all'iscrizione	
	dell'ipoteca concessa a garanzia del mutuo.	
	L'offerente è tenuto a presentarsi il giorno delle operazioni	
	di vendita all'orario stabilito.	
	L'aggiudicatario, qualora si trovi nelle condizioni di cui a-	
	gli art. 13, 17, 18 e 20 della legge n. 47 del 28.02.1985 e	
	successive modificazioni, integrazioni e sostituzioni, dovrà	
	presentare eventuale domanda di concessione in sanatoria entro	
	120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.	
	Il custode darà comunicazione mediante affissione di avviso	
	sulla porta dell'immobile delle modalità di visita. Per ri-	
	chiesta di eventuali sopralluoghi si dovrà contattare il cu-	
	stode al n.0863/1940168, fax 0863/1940462, Cell. 328.5943787 -	
	Cell.366/4670370, mail ivgavezzano@fastwebnet.it , <a href="mailto:ivgavezza-</td><td></td></tr><tr><td></td><td>no@pec.it e fare richiesta attraverso il portale delle vendite	
	pubbliche.	
	La mancata osservanza della presente disposizione non inficia	
	la validità della vendita.	
	Il presente trasferimento immobiliare sarà soggetto a imposta	
	di registro, ipotecarie e catastali e le spese necessarie per	
	la registrazione, la trascrizione, la notifica del decreto di	
	trasferimento e tutti gli oneri di legge saranno a carico	
	dell'acquirente. Nell'ipotesi di più offerte valide, si darà	
	luogo a gara tra gli offerenti, la cui base sarà costituita	
	dall'offerta più alta, con rilanci di:	

- **euro 1.000,00**; che dovranno avvenire nel termine di sessanta secondi uno dall'altro. All'offerente non aggiudicatario sarà immediatamente restituita la cauzione.

PUBBLICITÀ

Il presente avviso sarà reso pubblico nelle forme di cui all'art. 490 cod. proc. civ., per cui lo stesso sarà affisso per tre giorni consecutivi presso l'albo giudiziario davanti al quale lo stesso si svolge; inoltre almeno sessanta giorni prima del termine per la presentazione delle offerte di vendita, sarà unitamente a copia dell'ordinanza del Giudice e della relazione di stima inserita nel sito internet www.astegiudiziarie.it e pubblicato, in un termine non superiore a sessanta giorni e non inferiore a quarantacinque giorni prima della data fissata per la vendita senza incanto, a cura del professionista delegato. In qualità di CUSTODE GIUDIZIARIO del bene oggetto di vendita è stato nominato l'ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE ABRUZZO che organizza la visita guidata del Lotto da vendere, previo appuntamento telefonico al numero 0863/1940168. Altre informazioni presso lo studio del professionista delegato (0862/21192).

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

LOTTO UNICO:

Piena Proprietà per la quota di 1/1 di terreni situati nel Comune di Lucoli (provincia L'Aquila), Via San Giorgio, riporta-

	to nel NCEU al Foglio 10, particella 602, seminativo (edificabile), Foglio 10 part. 642, pascolo (non edificabile); Censiti nel Catasto Terreni proprietà per 1/1, al foglio 10, particelle:	
	-part. 602, seminativo, classe 2, consistenza 720 mq, reddito dominicale euro 1,49, reddito agrario euro 1,67;	
	-part. 642, pascolo, classe 1, consistenza 710 mq, reddito dominicale euro 0,40, reddito agrario euro 0,26.	
	I due lotti di terreno sono situati tra due strade comunali, di cui una conduce verso la Chiesa di San Giorgio Peschiolo.	
	Il lotto identificato con Foglio 10 part. 602 (edificabile) è posto a sud e confina a nord con il Foglio 10 part.642 (non edificabile).	
	Il terreno edificabile risulta occupato da un edificio in fase di costruzione.	
	CONDIZIONI COMUNI DI VENDITA	
	La vendita senza incanto, avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni attualmente si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, vincoli, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, e con le restrizioni e prescrizioni stabilite dalle ordinanze e dai provvedimenti adottati dalla Presidenza del Consiglio dei Ministri, dal Sindaco del Comune di Lucoli e dal Commissario alla Ricostruzione in relazione al sisma del 6/4/2009.	

	La vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di	
	misura non potranno dar luogo a risarcimento, indennità o ri-	
	duzione del prezzo.	
	Essa non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vi-	
	zi o mancanza di qualità né potrà essere revocata per motivo	
	alcuno. Conseguentemente l'eventuale esistenza di vizi, man-	
	canza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di	
	qualsiasi genere (ivi compresi quelli urbanistici), per qual-	
	siasi motivo non considerati, anche se occulti o non presenti	
	in perizia, non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, in-	
	dennità e/o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto con-	
	to nella valutazione dei beni.	
	Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e	
	da trascrizioni di pignoramenti.	
	Ogni onere fiscale conseguente alla vendita sarà a carico	
	dell'aggiudicatario.	
	Per quanto ivi non previsto, si applicano le vigenti disposi-	
	zioni di legge.	
	Altre informazioni presso lo studio del professionista delega-	
	to, ove gli interessati potranno recarsi, previo appuntamento	
	telefonico (numero 0862-21192), per prendere visione della re-	
	lazione di stima ed acquisire ogni utile informazione, o sui	
	siti internet sopraindicati.	
	L'Aquila, 19/11/2024	Il professionista delegato
		Dott. Ettore Perrotti