

TRIBUNALE DI L'AQUILA
SEZIONE DELLE PROCEDURE CONCORSUALI
PROCEDURA FALLIMENTARE N. 1131/1997 R.F.
Giudice Delegato: Dott.ssa Jolanda Di Rosa
Curatore: Dott.ssa Stefania De Acutis

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO
(offerte in busta chiusa)

PRIMO INCANTO

Il Notaio Avv. Antonella Del Grosso, con studio in L'Aquila via Pescara 2/c, delegato dal G.D. al compimento delle operazioni di vendita, con ordinanze del 28/4/2024 e del 30/4/2024, nell'ambito della Procedura Fallimentare n. 1131/1997 R.F.

AVVISA

che il giorno **29 gennaio 2025, alle ore 9:30**, presso il proprio studio in L'Aquila via Pescara 2/c, avrà luogo la vendita, **SENZA INCANTO**, dei seguenti beni immobili nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e così come descritti nella relazione di stima allegata agli atti della procedura e qui si intende integralmente trascritta, stabilendo le seguenti modalità e condizioni:

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Unità immobiliari site in L'Aquila:

LOTTO N. 1:

Negozio in L'Aquila, Via Cimino n. 39 identificato in catasto al Foglio 101, Particella 1955, Subalterno 72 (ex 21), Cat. C/1, rendita catastale € 611,59, consistenza mq 31, superficie catastale mq 55.

L'immobile viene posto in vendita per il diritto pari alla piena proprietà (1/1).

PREZZO BASE: € 54.000,00

OFFERTA MINIMA: € 40.500,00 (pari al 75% del prezzo base)

Rialzo minimo in caso di gara: € 1.000,00

LOTTO N. 2:

Terreno, sito in L'Aquila, quartiere Pettino, identificato al N.C.T. al Foglio 63 particelle 272 e 328, superficie totale i mq 595 dati dalla somma della superficie della particella 272 di mq 335 e della particella 328 di mq 260.

L'immobile viene posto in vendita per il diritto pari alla piena proprietà (1/1).

PREZZO BASE: € 7.500,00

OFFERTA MINIMA: € 5.625,00 (pari al 75% del prezzo base)

Rialzo minimo in caso di gara: € 200,00

LOTTO N. 10 (prezzo ribassato):

Mansarda sottotetto sita in L'Aquila Via Francesco Paolo Tosti n. 40 interno 13, identificato in catasto al Foglio 81, Particella 1071, sub 28, cat. A/3, vani 3,5, rendita catastale € 424,79.

L'immobile viene posto in vendita per il diritto pari alla piena proprietà (1/1).

PREZZO BASE: € 13.317,16

OFFERTA MINIMA: € 9.987,87 (pari al 75% del prezzo base)

Rialzo minimo in caso di gara: € 500,00

Disponibilità dei beni: gli immobili sono liberi, per maggiori informazioni rivolgersi al Curatore Dott.ssa Stefania De Acutis (tel. 0862/412430 – mail: studio.deacutis@gmail.com).

I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto Ing. Maurizio Grimaldi (Lotto 1), Geom. Roberto Cobuccio (Lotto 2), Arch. Alessandra Tacchin e Ing. Sergio Ceci (Lotto 10), che possono essere consultate dagli offerenti e alle quali si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

- 1) La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura;
- 2) l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti o sequestri conservativi che saranno cancellate a cura del professionista delegato e a spese della procedura unitamente alla cancellazione della trascrizione della sentenza di fallimento;
- 3) il prezzo offerto non potrà essere inferiore a un quarto del prezzo base indicato nel presente avviso di vendita;
- 4) gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell'acquirente;
- 5) il pagamento del prezzo e degli oneri tributari dovrà essere effettuato entro il termine massimo di **120 giorni** dalla data di aggiudicazione;
- 6) gli immobili, salvo il caso in cui siano occupati da un terzo con titolo opponibile alla procedura, saranno liberati, in forza di ordine di liberazione ex art. 560 c.p.c., a cura e spese della procedura e, appena eseguito l'ordine, saranno consegnati dal Curatore all'acquirente liberi da persone e cose. L'esecuzione del titolo avverrà a mezzo dell'Ufficiale giudiziario nelle forme previste dagli artt. 605 e seg. c.p.c., provvedendo il Curatore, entro il termine massimo di trenta giorni dal deposito della presente ordinanza, eventualmente anche con l'ausilio di un legale, alla notifica dell'atto di precetto e quindi a tutti i successivi adempimenti;
- 7) se all'atto del pagamento del prezzo gli immobili risulteranno già liberi la consegna all'acquirente sarà effettuata entro dieci giorni dall'emissione del decreto di trasferimento;
- 8) la proprietà del bene verrà trasferita all'aggiudicatario con decreto del Giudice delegato a seguito dell'integrale versamento del prezzo e dell'importo dovuto per imposte e il decreto sarà trascritto nei registri immobiliari a cura e spese della procedura.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Ai sensi dell'art.571 c.p.c., ciascun interessato dovrà depositare, per ciascun lotto, offerta irrevocabile d'acquisto in busta chiusa, senza alcuna indicazione o segno distintivo, presso lo studio del notaio delegato, in L'Aquila via Pescara 2/C, entro le ore **13:00** del giorno, non festivo, precedente la data indicata nell'avviso di vendita per l'esame delle offerte e la gara tra gli offerenti.

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 Giudice che ha ordinato la vendita e la data della vendita. Nessuna altra indicazione, né numero o denominazione della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro, potrà essere apposta sulla busta.

Nella busta dovrà essere inoltre inserito, per ciascun lotto, assegno circolare intestato a "**FALL. N. 1131/97 ALDO PICCHIONE DI FABRIZIO PICCHIONE & C. SNC**" per un importo pari ad almeno il **10% del prezzo offerto** a titolo di cauzione.

L'offerta di acquisto è irrevocabile e dovrà contenere:

1. **Domanda di partecipazione IN BOLLO** (€ 16,00), che dovrà essere depositata in busta chiusa; all'esterno della busta il professionista delegato provvederà alle annotazioni di cui all'ultimo comma dell'art. 571 c.p.c.;
2. **Il cognome, nome, luogo e data di nascita stato civile / ragione sociale e sede legale** (se trattasi di società), **codice fiscale, domicilio, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile**, nonché una **fotocopia del documento di identità**; 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, dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare; se l'offerente è una società o altro ente, dovrà essere allegato idoneo certificato del registro delle imprese dal quale risulti l'attuale vigenza della società, con enunciazione del potere di rappresentanza legale.
3. **I dati identificativi della procedura** ed eventualmente del lotto per il quale l'offerta è proposta;

4. **L'indicazione del prezzo offerto**, che non potrà essere inferiore di oltre un quarto del prezzo base indicato nel presente avviso di vendita, a pena di esclusione: il Giudice, sentito il Curatore, potrà comunque decidere di non assegnare il bene qualora ritenga di poter conseguire un prezzo maggiore da una nuova vendita;
5. l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;
6. il termine di versamento del saldo prezzo, comunque, non superiore a 120 giorni. In mancanza di indicazione del termine, si intende che esso è di 120 giorni dalla aggiudicazione;
7. 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;
8. se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri.

DELIBERAZIONE SULL'OFFERTA E GARA TRA GLI OFFERENTI

Le buste saranno aperte, alla presenza degli offerenti, nel giorno ed ora indicati nell'avviso di vendita predisposto dal professionista delegato.

Qualora per l'acquisito del medesimo bene risulteranno presentate più offerte valide, si procederà a gara sulla base della 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 all'importo indicato nel presente avviso di vendita; il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

Se la gara non potrà avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il delegato potrà disporre la vendita a favore del maggiore offerente, ovvero nell'ipotesi in cui siano state presentate più offerte uguali e valide, all'offerta depositata per prima.

Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente o al maggior offerente anche se non comparso.

Se il prezzo offerto è inferiore al prezzo stabilito nell'ordinanza di vendita in misura non superiore a un quarto, il Giudice può far luogo alla vendita quando ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita.

Agli offerenti non aggiudicatari le cauzioni saranno restituite immediatamente dopo lo svolgimento della gara. L'aggiudicazione è definitiva e quindi non saranno prese in considerazione successive offerte in aumento anche se superiori di oltre un quinto.

INFORMAZIONI PER L'AGGIUDICATARIO

In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo (pari al prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione prestata) a mezzo di assegni circolari, nelle modalità indicate dal professionista delegato ed 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

L'aggiudicatario dovrà, altresì, provvedere, all'atto del versamento del saldo prezzo, al pagamento degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita (onorario Notaio etc.) nelle modalità indicate dal professionista delegato.

Nello stesso termine, l'aggiudicatario dovrà versare l'ammontare delle imposte di registro, ipotecarie e catastali o dell'IVA, se dovuta, nella misura prevista dalla legge.

In caso di mancato versamento nel termine indicato nell'offerta, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto con conseguente incameramento della cauzione e, in caso di successiva vendita del bene ad un prezzo inferiore, sarà tenuto al pagamento della differenza.

Visto l'art. 569 c.p.c. come modificato dal d.l. n. 83 del 2015 e non sussistendo giustificati motivi in conseguenza del fatto che è vigente apposita convenzione con gli istituti bancari al fine di ottenere condizioni favorevoli per gli aggiudicatari, si dispone che non è consentito il pagamento rateale del saldo prezzo.

Se l'aggiudicatario intenderà, sussistendone i presupposti, beneficiare delle agevolazioni previste per la "prima casa" o altre agevolazioni previste dalla legge dovrà dichiararlo all'atto dell'aggiudicazione o mediante successiva comunicazione scritta al professionista delegato.

Se l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo, farà ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, le somme dovranno essere erogate (a seguito della sottoscrizione del contratto definitivo di mutuo contenente l'atto di assenso all'iscrizione

ipotecaria di primo grado – ai sensi dell’art. 2822 c.c. – e la delega – ex art. 1269 c.c. – del mutuatario alla banca per il versamento dell’importo mutuato direttamente alla procedura) direttamente alla procedura mediante bonifico bancario.

ULTERIORI INFORMAZIONI

- a) la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;
- b) la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. 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 condominiali dell’anno in corso e dell’anno precedente non pagate dal debitore, 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;
- c) gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico 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 2001, n.380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento;

ADEMPIMENTI PUBBLICITARI

Il professionista pubblicherà la presente ordinanza nelle forme previste dall’art. 490 c.p.c., mediante i seguenti adempimenti:

1. Pubblicazione mediante inserimento di copia dell’avviso di vendita sul sito internet del Tribunale, oltre la pubblicazione dell’annuncio di vendita sul portale www.astegiudiziarie.it e sul quotidiano “Il Messaggero” edizione locale, almeno 45 giorni prima del termine per il deposito delle offerte.
2. Affissione di cartello vendesi sul fabbricato con indicazione del numero della procedura del recapito del Curatore.
3. Inserimento dell’estratto della presente ordinanza di vendita, per una volta sola, sull’edizione locale di un quotidiano di informazione nazionale avente i requisiti di cui all’art. 490, co.3, cpc, almeno 45 giorni prima della vendita.

VISITE IMMOBILE

Tutti gli interessati all’acquisto possono visitare gli immobili posti in vendita contattando Curatore Dott.ssa Stefania De Acutis a mezzo pec all’indirizzo: stefania.deacutis@legalmail.it.

Il Curatore provvederà direttamente, o tramite proprio collaboratore, ad accompagnare l’interessato nella visita dell’immobile entro quindici giorni dalla richiesta.

L’Aquila, 14 novembre 2024

IL NOTAIO DELEGATO
(Avv. Antonella Del Grosso)

Antonella Del Grosso

