

TRIBUNALE DI L'AQUILA

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 83/2019 R.G.Es.

Avviso di vendita senza incanto (offerte in busta chiusa)

SECONDA VENDITA

L'Avv. Donatella Boccabella del Foro di L'Aquila, professionista delegata alle operazioni di vendita con Ordinanza di delega del G.E. On. del Tribunale di L'Aquila, Avv. Annarita Giuliani, in data 26/07/2023;

- visto il Provvedimento del G.E. del medesimo Tribunale, Dott.ssa Maura Manzi, in data 18/12/2024;

- visto l'art. 591-bis c.p.c.;

avvisa

della **vendita senza incanto** degli immobili pignorati, in calce descritti, stabilendo le seguenti modalità e condizioni:

- 1- La vendita senza incanto si terrà il giorno **4 APRILE 2025, alle ore 18:00**, presso lo Studio del professionista delegato in L'Aquila - Via ed Arco dei Francesi n.13.
- 2- La vendita avrà luogo in **due lotti**:
 - **Lotto 1**, al prezzo base di € 45.470,00 ed aumenti minimi di € 1.500,00;
 - **Lotto 2**, al prezzo base di € 9.000,00 ed aumenti minimi di € 500,00.
- 3- Le offerte di acquisto, che chiunque è ammesso a presentare (ad esclusione del debitore), dovranno essere depositate in busta chiusa presso il suindicato Studio (ove verranno svolte tutte le attività richiamate dall'art. 591-bis c.p.c.), recandovisi, **previo appuntamento telefonico**, dal lunedì al venerdì nelle fasce orarie 9:30-13:00/16:30-20:00. Termine ultimo per la presentazione delle offerte: **ore 13:00 del 03/04/2025**.
- 4- Sulla busta dovranno essere indicati esclusivamente nome e cognome di chi presenta materialmente l'offerta (che può essere persona diversa dall'offerente), il nome del Professionista Delegato (Avv. Donatella Boccabella) e la data della vendita (04/04/2025).
- 5- Nell'offerta, redatta in carta da bollo, dovranno essere riportate le generalità dell'offerente, ovvero cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta) e dichiarazione in ordine al regime patrimoniale, se coniugato; se in regime di comunione legale dei beni dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Andrà acclusa la fotocopia di un documento di identificazione (anche del coniuge se in comunione legale dei beni).

Se l'offerente è minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del Giudice tutelare.

È inoltre necessario specificare il prezzo offerto, i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta e la dichiarazione espressa di aver preso visione della relazione di stima. In ogni caso il prezzo offerto non potrà essere inferiore ad **€ 34.102,50 per il Lotto 1** e ad **€ 6.750,00 per il Lotto 2** (75% del prezzo base), pena l'inefficacia dell'offerta medesima.

L'offerta dovrà contenere l'indicazione del termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari (che non potrà essere comunque superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione). L'offerta, una volta presentata, è irrevocabile.

Si precisa che l'offerente, al momento dell'offerta, dovrà dichiarare la residenza o eleggere domicilio nel Comune nel quale ha sede il Tribunale e che, in mancanza, le comunicazioni verranno fatte presso la Cancelleria.

Se l'offerta è presentata a mezzo di procuratore legale sarà necessario accludere l'originale della procura speciale o copia autentica della procura generale.

Se l'offerente è una società o altro ente, occorrerà indicarne i dati identificativi e dovrà essere allegata 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.

- 6- Gli offerenti dovranno contestualmente prestare cauzione per un importo che non potrà essere inferiore ad un decimo del prezzo proposto, mediante assegno bancario circolare non trasferibile, ovvero un vaglia della Banca di Italia o vaglia postale "rosa", intestato alla procedura ("Tribunale di L'Aquila-Procedura Esecutiva n. 83/2019"), da accludere nella busta contenente l'offerta.
- 7- Le buste contenenti le offerte saranno aperte, alla presenza dei soli offerenti, delle parti e dei loro avvocati, nel giorno e all'ora indicati al punto 1.
Nel caso di più offerte valide, secondo le previsioni di cui all'Ordinanza di delega, si farà luogo a gara tra gli offerenti, la cui base sarà costituita dall'offerta più alta, a norma dell'art. 573 c.p.c. Le offerte in aumento non potranno essere inferiori ad € 1.500,00 per il Lotto 1 e ad € 500,00 per il Lotto 2.
- 8- In caso di mancato versamento del saldo prezzo e degli altri oneri, diritti e spese entro il termine indicato nell'offerta (da effettuare mediante bonifico sul conto corrente intestato alla procedura), l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà la cauzione già versata. Con avvertimento che sono poste a carico dell'aggiudicatario o dell'assegnatario la metà del compenso del professionista delegato inerente la fase di trasferimento della proprietà (ex art. 2, comma 7, D.M. 227/2015), nonché le relative spese generali e le spese effettivamente sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale; del pari sarà tenuto ad anticipare gli importi delle imposte di cancellazione delle formalità pregiudizievoli. L'importo complessivo sarà comunicato tempestivamente dal professionista delegato (entro 20 giorni dall'aggiudicazione) ed il relativo pagamento dovrà essere effettuato dallo stesso aggiudicatario entro il medesimo termine fissato per il saldo del prezzo.
L'aggiudicatario dovrà altresì produrre visure ipocatastali aggiornate.
- 9- 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.
- 10- 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.
- 11- Ove 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, 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, così come individuata dal Delegato, nonché depositare l'eventuale residuo con le modalità già indicate; l'aggiudicatario dovrà consegnare tempestivamente al professionista delegato l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito.
- 12- 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.

- 13- Gli immobili sono posti in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, come descritto nella relazione di stima depositata agli atti della procedura, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.
- 14- 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 quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, spese condominiali non pagate dal debitore, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.
- 15- Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della l. 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.
- 16- L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri, che saranno cancellate a cura e spese della procedura (ex art. 586 c.p.c.).
- 17- In caso di occupazione dell'immobile dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dello stesso sarà effettuata, salvo espresso esonero, a cura del custode giudiziario ed a spese della procedura.
- 18- Tutte le attività che, a norma degli artt. 571 e seguenti c.p.c., devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, o a cura del Cancelliere o dello stesso Giudice dell'Esecuzione, sono eseguite dal Professionista delegato presso il proprio Studio.
- 19- Si avverte che la partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali e dall'accertare il regime fiscale applicabile.
- 20- Per la visita dei beni oggetto della presente vendita potrà essere contattato il custode giudiziario, Istituto Vendite Giudiziarie Abruzzo, tramite l'apposita funzionalità presente nel Portale delle Vendite Pubbliche, oppure ai seguenti recapiti:
 - Modulo IVG per l'istanza di visita: <http://www.ivgabruzzo.com/IstanzaVisitaBeni.htm>
 - Posta elettronica certificata: ivgavezzano@pec.it
 - Posta elettronica ordinaria: ivgavezzano@gmail.com
 - Recapiti funzionari IVG: 328/5943787 o 366/4670370
 - Tel: 0863/1940168 - Fax: 0863/1940462
- 21- La Società ASTE GIUDIZIARIE IN LINEA S.p.A. provvederà, inoltre, alla pubblicazione dell'avviso di vendita, unitamente a copia dell'ordinanza di vendita e della relazione di stima, comprese fotografie e planimetrie, sul sito web del Tribunale <www.tribunale.laquila.it> (ove attivato), su <www.astegiudiziarie.it> e, tramite il sistema *“Rete Aste Real Estate”*, sui principali portali immobiliari (Casa.it, Idealista.it, Kijiji.it, ecc.), almeno 45 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

LOTTO 1: piena proprietà sul seguente immobile, sito in Barisciano (AQ) - Loc. Cima di Valle Spada:

- capannone adibito a ricovero per animali (realizzato su terreno agricolo pertinenziale di mq 1.260), identificato al Catasto Fabbricati al Fg. 39, Part. 1733, Cat. D/7.

LOTTO 2: piena proprietà sui seguenti 32 terreni, siti in Barisciano:

1. Fg. 14, Part. 60 (Seminativo).
2. Fg. 25, Part. 661 (Pascolo).
3. Fg. 27, Part. 435 (Pascolo arborato).
4. Fg. 27, Part. 436 (Porz. AA: Seminativo - Porz. AB: Pascolo arborato).
5. Fg. 34, Part. 14 (Porz. AA: Seminativo - Porz. AB: Pascolo arborato).
6. Fg. 34, Part. 569 (Seminativo arborato).
7. Fg. 34, Part. 570 (Seminativo arborato).
8. Fg. 34, Part. 571 (Seminativo arborato).
9. Fg. 38, Part. 423 (Seminativo).
10. Fg. 39, Part. 150 (Porz. AA: Seminativo - Porz. AB: Pascolo arborato).
11. Fg. 39, Part. 312 (Mandorleto).
12. Fg. 39, Part. 386 (Porz. AA: Seminativo - Porz. AB: Mandorleto).
13. Fg. 39, Part. 413 (Porz. AA: Seminativo - Porz. AB: Seminativo arborato).
14. Fg. 39, Part. 503 (Seminativo arborato).
15. Fg. 39, Part. 983 (Seminativo arborato).
16. Fg. 39, Part. 1068 (Porz. AA: Seminativo - Porz. AB: Vigneto).
17. Fg. 44, Part. 204 (Porz. AA: Seminativo - Porz. AB: Seminativo arborato).
18. Fg. 44, Part. 809 (Porz. AA: Seminativo - Porz. AB: Seminativo arborato).
19. Fg. 45, Part. 256 (Seminativo).
20. Fg. 45, Part. 990 (Seminativo).
21. Fg. 20, Part. 352 (Seminativo).
22. Fg. 20, Part. 689 (Porz. AA: Seminativo - Porz. AB: Pascolo).
23. Fg. 20, Part. 923 (Pascolo).
24. Fg. 21, Part. 174 (Seminativo).
25. Fg. 21, Part. 276 (Pascolo).
26. Fg. 28, Part. 275 (Pascolo).
27. Fg. 32, Part. 122 (Seminativo).
28. Fg. 34, Part. 670 (Seminativo arborato).
29. Fg. 34, Part. 672 (Seminativo arborato).
30. Fg. 43, Part. 173 (Seminativo).
31. Fg. 46, Part. 625 (Porz. AA: Pascolo - Porz. AB: Pascolo arborato).
32. Fg. 46, Part. 909 (Seminativo).

Si rimanda alla relazione di stima per lo stato di diritto e di fatto del compendio immobiliare. Si fa presente che gli immobili staggiti risultano occupati, ma in corso di liberazione.

*** **

Per quanto qui non previsto, valgono comunque le disposizioni di legge vigenti in materia e quanto dettato nell'Ordinanza di vendita.

Altre informazioni possono essere acquisite presso lo Studio del professionista delegato, ove gli interessati potranno recarsi previo appuntamento telefonico (al numero 328/8387319) o contattando il Custode (Istituto Vendite Giudiziarie Abruzzo) ai recapiti sopra indicati.

L'Aquila, lì 27 dicembre 2024.

Il Professionista delegato

Avv. Donatella Boccabella