

**TRIBUNALE DI L'AQUILA**  
**SEZIONE DELLE PROCEDURE CONCORSUALI**  
**AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO**  
**FALLIMENTO N. 1060/1994 R.FALL.**

Il sottoscritto Dr. Federico **Magnante Trecco**, Notaio in L'Aquila, delegato dal Giudice Dr.ssa Jolanda Di Rosa con ordinanza del 13 febbraio 2023, rinnovata con provvedimenti del 13 maggio 2024 e del 25 maggio 2024

**AVVISA CHE**

**il giorno 11 aprile 2025 alle ore 12**

nel proprio studio in L'Aquila, Via Verdi n. 18 procederà alla

**SETTIMA VENDITA SENZA INCANTO**

ai sensi dell'art. 570 c.p.c. e segg., del seguente immobile, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, servitù attive e passive, il tutto come meglio descritto nella relazione di stima depositata agli atti della procedura e alla quale si fa espresso rinvio anche per tutti ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sul bene e precisamente:

**LOTTO UNICO**

Piena proprietà di porzione del fabbricato sito in Comune di L'Aquila, angolo Via San Sisto e con accesso da Via S. Franco D'Assergi con tre ingressi senza numero civico e precisamente:

- bar/pasticceria al piano seminterrato con annessi locali pertinenziali a servizio (ripostigli, magazzini e servizi igienici), il tutto censito nel Catasto Fabbricati del Comune di L'Aquila al foglio 80 particella n.ro 227 sub. 8, Categ. D/8, Rendita Euro 2.304,80.

**Vincoli: informazioni generali su abusi edilizi riscontrati e sanabilità degli stessi:**

Nella perizia di stima si legge che "l'immobile non ha i requisiti che ne consentano la commerciabilità ai sensi della Legge n. 47/85 e succ. modifiche né quelli di conformità dello stato di fatto alle risultanze catastali di cui all'art. 29, comma 1 bis, Legge n. 52/85".

Con riferimento alle risultanze catastali di cui all'art. 29 comma 1 bis L. n. 52/85 della porzione di fabbricato come sopra individuata, le stesse sono state ricondotte alla conformità dello stato reale a seguito di divisione fusione e diversa distribuzione di spazi interni effettuata con deposito presso l'Agenzia delle Entrate di Cila a sanatoria del 26.03.2019 prot. aq 0006861.

**PREZZO BASE D'ASTA EURO 81.000,00**

**OFFERTA MINIMA VALIDA EURO 60.750,00**

**OFFERTA MINIMA IN AUMENTO (nel caso di gara) EURO 4.000,00**

La vendita senza incanto avrà luogo secondo le seguenti modalità e condizioni:

**1)** le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa entro le ore 12 del giorno precedente la data della vendita, presso lo studio del Notaio delegato in L'Aquila, Via Verdi n. 18, ove si svolgeranno tutte le attività che, a norma degli artt. 571 e seguenti cod. **proc. civ.**, dovrebbero essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice o a cura del Cancelliere o del Giudice;

**2)** sull'esterno della busta saranno annotati, a cura del ricevente, il nome (previa identificazione) di chi materialmente provvede al deposito dell'offerta (che potrà anche essere persona diversa dall'offerente), il nome del professionista delegato e la data fissata per l'esame delle offerte. Nessun'altra indicazione dovrà essere apposta sulla busta;

**3)** l'offerta dovrà contenere:

a) se l'offerente è una persona fisica, le sue generalità complete (cognome, nome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale, stato civile e, se coniugato, **autodichiarazione** in ordine al regime patrimoniale della famiglia e, qualora fosse coniugato in regime di comunione legale, anche i corrispondenti dati del coniuge), recapito telefonico e fotocopia del documento di identità in corso di validità e del codice fiscale; 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, unitamente alla copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità e del codice fiscale del legale rappresentante; se l'offerente è minorenne l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare;

b) i dati identificativi della procedura e del bene per il quale l'offerta è proposta;

c) l'indicazione del prezzo che non potrà essere inferiore a quello base sopra indicato in misura superiore ad un quarto, 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;

d) il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari che non potrà comunque essere superiore a 120 (centoventi) giorni dalla data di aggiudicazione;

e) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima;

**4)** all'offerta dovrà essere allegato, nella stessa busta, un assegno circolare non trasferibile intestato a "Tribunale L'Aquila Fall. 1060/1994" dell'importo pari al 10% del prezzo offerto (a titolo di cauzione), che sarà trattenuto in caso di decadenza dall'aggiudicazione;

**5)** al momento dell'offerta l'offerente dovrà dichiarare la residenza o eleggere domicilio nel Comune nel quale ha sede il Tribunale: in mancanza le comunicazioni verranno fatte presso la Cancelleria;

**6)** l'offerta è irrevocabile, con le eccezioni previste dall'art. 571 c.p.c.. L'offerente è tenuto a presentarsi il giorno e nel luogo fissato per la vendita per la partecipazione all'eventuale gara (art. 573 c.p.c.);

**7)** l'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri tributari e delle spese per l'attività svolta dal professionista delegato conseguenti all'acquisto del bene; il relativo importo, corrispondente in via forfettaria al 10% del prezzo di aggiudicazione (salvo conguaglio), dovrà essere versato entro il medesimo termine fissato per il saldo del prezzo;

**8)** l'importo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione prestata) e delle spese, dovranno essere versati, entro il termine indicato nell'offerta, mediante bonifico sul conto corrente di pertinenza della procedura le cui coordinate saranno comunicate dal professionista delegato;

**9)** in caso di mancato versamento del saldo prezzo entro il termine indicato nell'offerta, l'aggiudicazione sarà revocata e sarà disposto l'incameramento della cauzione; non è consentito il pagamento rateale del saldo prezzo;

**10)** l'esame delle offerte verrà effettuato presso lo studio del delegato e le buste saranno aperte alla presenza degli offerenti, nel giorno e nell'ora sopra indicati. Saranno dichiarate inefficaci: le offerte presentate oltre il termine fissato; quelle che indichino un prezzo inferiore a quello minimo indicato nell'avviso di vendita, in misura superiore ad un quarto; quelle che non siano accompagnate dalla cauzione di cui al precedente punto 4);

**11)** 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 sopra indicato; il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto;

**12)** se la gara non può avere luogo per mancanza di adesione degli offerenti, il professionista delegato può disporre la vendita a favore del maggiore offerente, salvo che l'offerta sia inferiore al prezzo posto a base di gara e 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, salvo il caso che debba procedersi ad assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c., conformemente a quanto sopra specificato, il bene verrà aggiudicato all'offerente che, nell'ordine: avrà presentato la cauzione più alta; avrà indicato il minor termine per il versamento del saldo prezzo; avrà depositato per primo la busta;

- 13)** non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore a quello di aggiudicazione;
- 14)** 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 entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo direttamente dall'Istituto di Credito Mutuante secondo le modalità sopra riportate; in caso di revoca dell'aggiudicazione le somme erogate saranno restituite direttamente all'Istituto di Credito Mutuante senza aggravio di spese per la procedura;
- 15)** in caso di mancata aggiudicazione, l'assegno con l'importo pari al 10% del prezzo offerto, versato a titolo di cauzione, sarà restituito immediatamente;
- 16)** l'aggiudicazione in sede di gara sarà di regola definitiva, non essendo ammesso l'aumento del quinto nelle vendite senza incanto;
- 17)** 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;
- 18)** 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 del bene;
- 19)** la partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dall'effettuare le visure ipotecarie e catastali e dall'accertare il corretto regime fiscale applicabile all'acquisto;
- 20)** qualora l'immobile fosse stato realizzato 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;
- 21)** gli importi occorrenti per la registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento, sia per esborsi che per compensi, saranno a carico dell'aggiudicatario; la cancellazione delle iscrizioni e delle trascrizioni saranno a cura dell'aggiudicatario ma a spese della procedura;
- 22)** il curatore provvederà alla pubblicità dell'avviso di vendita nei termini e nelle forme di cui all'art. 490 c.p.c.:
- mediante inserimento di copia del presente avviso di vendita, unitamente alla perizia di stima e alle fotografie dell'immobile, sul sito internet del Tribunale e sul Portale delle Vendite Pubbliche;
  - mediante pubblicazione su Bakeca.it, Casa.it, Idealista, Subito.it di annuncio contenente i dati significativi della vendita così come dettagliati nell'ordinanza di vendita;
  - mediante affissione del cartello vendesi sul fabbricato con indicazione del numero della procedura e del recapito telefonico del professionista delegato e del curatore;
- 23)** ulteriori informazioni potranno essere richieste al Notaio delegato (tel. 0862/24510) o al curatore Dr.ssa Irene Barbi (tel. Cell. 348/2281005);
- 24)** custode del bene è il curatore il quale darà comunicazione, mediante affissione di avviso sulla porta dell'immobile, dei giorni e degli orari di visita; tutti gli interessati all'acquisto potranno visitare l'immobile posto in vendita contattando il curatore a mezzo p.e.c. all'indirizzo di posta elettronica irenebarbi@postecert.it.  
Il curatore provvederà direttamente o tramite proprio collaboratore ad accompagnare l'interessato nella visita

dell'immobile entro dieci giorni dalla richiesta;  
**25)** per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti  
norme di legge.