TRIBUNALE DI L'AQUILA
SEZIONE PROCEDURE CONCORSUALI
LIQUIDAZIONE CONTROLLATA DEL PATRIMONIO N. 2/2024
R.G.P.U. 16-1/2024
AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

Il sottoscritto Dr. Federico Magnante Trecco, Notaio in L'Aquila, delegato dal Liquidatore Dr.ssa Alessandra Rossi in data 17 ottobre 2025 alle operazione di vendita senza incanto dell'immobile di seguito descritto

AVVISA CHE
il giorno 29 gennaio 2027 alle ore 12,00

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

PRIMA VENDITA SENZA INCANTO

dei seguenti immobili, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, 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 precisamente:

LOTTO UNICO

Porzioni del fabbricato sito in Comune di L'Aquila, Frazione di Preturo, Via Nuova n. 33 e precisamente:
- appartamento al piano terra, della consistenza catastale di vani 9;
- garage al piano seminterrato, della consistenza catastale di mq. 57;
- garage al piano seminterrato, della consistenza catastale di mq. 23.

Nel Catasto Fabbricati del Comune di L'Aquila, Sezione Urbana 8, al foglio 24 particella n.ro 893:
- sub. 11, Via Nuova n. 33, piano T, Categ. A/2, consistenza vani 9, sup. cat. totale mq. 245, sup. cat. totale escluse aree scoperte mq. 230, Rendita Euro 650,74;
- sub. 2, Via Nuova n. 33, piano S1, Categ. C/6, consistenza mq. 57, sup. cat. totale mq. 68, Rendita Euro 105,98;
- sub. 3, Via Nuova n. 33, piano S1, Categ. C/6, consistenza mq. 23, sup. cat. totale mq. 27, Rendita Euro 51,08.

PREZZO BASE D'ASTA EURO 275.021,25
OFFERTA MINIMA VALIDA EURO 206.265,94
OFFERTA MINIMA IN AUMENTO (nel caso di gara) EURO 3.000,00

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

1) le offerte di acquisto redatte in carta legale (bollo Euro 16,00) 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;

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). 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) e recapito telefonico; 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 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 inefficacia;

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 allegata, nella stessa busta, copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità e del codice fiscale dell'offerente nonchè un assegno circolare non trasferibile intestato a "Liquidazione Controllata n. 2/2024" dell'importo pari al 10% del prezzo offerto (a titolo di cauzione), che sarà trattenuto in caso di decadenza dall'aggiudicazione;
5) l'offerta è irrevocabile, con le eccezioni previste dall'art. 571 c.p.c.. Attesa l'irrevocabilità dell'offerta, la persona in essa indicata come futura intestataria del bene non è tenuta a presenziare alla riunione; in mancanza, tuttavia, sarà precluso all'offerente partecipare all'eventuale gara (ex art. 573 c.p.c.);
6) 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 sarà comunicato successivamente all'aggiudicazione dal delegato ed il relativo pagamento dovrà essere effettuato entro il medesimo termine fissato per il saldo del prezzo;
7) 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;
8) 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;
9) 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);
10) 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;
11) 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;
12) in caso di aggiudicazione a seguito di gara tra gli offerenti ex art. 573 cod. proc. civ., il termine per il deposito del saldo del prezzo e delle spese sarà comunque quello indicato nell'offerta dall'aggiudicatario;
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 dei beni;
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) gli importi occorrenti per la registrazione, trascrizione e voltura dell'atto notarile di trasferimento nonchè per la cancellazione delle formalità gravanti sull'immobile, sia per esborsi che per compensi, saranno a carico dell'aggiudicatario;
21) il presente avviso sarà pubblicato sul sistema "Rete Aste Real Estate", sui siti internet "Casa.it", "Idealista.it", "Bakeca.it", "Subito.it", "www.astegiudiziarie.it" e sul Portale delle Vendite Pubbliche nonché sulla "Vetrina Immobiliare Permanente" e "La Campagna Social Media Marketing";
22) ulteriori informazioni potranno essere richieste al Notaio delegato per la vendita (tel. 0862/24510) e al Liquidatore/Custode Dr.ssa Alessandra Rossi (tel. 348/3654387)
23) per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.