TRIBUNALE CIVILE DI AVEZZANO

Sezione Esecuzioni Immobiliari

Proc. Es. 22/2026

I Incanto

AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI

ai sensi degli artt. 490, 570 e 591 bis c.p.c

La sottoscritta Avv. Daniela Bianchi con studio in Via XX Settembre, 426/E, 67051 Avezzano (AQ), CF BNCDNL73T70A515R professionista delegato alla vendita dal Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Avezzano *ex* art. 591-*bis* c.p.c. in data 18 settembre 2026 nel procedimento esecutivo **n. 22 R.G.E. 2026**, a norma dell'art. 490 c.p.c.

AVVISA

che il giorno **15 gennaio 2027 alle ore 16,30**, presso il proprio studio in Avezzano Via XX Settembre, 426/E procederà alla vendita telematica asincrona tramite la piattaforma www.astetelematiche.it, del seguente bene immobile, meglio descritto in ogni sua parte nella consulenza estimativa in atti, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161 ter disp. att. c.p.c. di cui al decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in riferimento alla L. n. 47/1985 come modificata ed integrata dal d.P.R. n. 380/2001 e fermo il disposto dell'art. 2922 c.c.

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. 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 stima dei beni.

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 L. n. 47/1985, come integrato e modificato dall'art. 46 d.P.R. n. 380/2001, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri civili che saranno cancellate a cura e spese della procedura.

Qualora l'aggiudicatario non lo esenti, il custode procederà alla liberazione dell'immobile ove esso sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo, con spese a carico della procedura sino alla approvazione del progetto di distribuzione.
L'aggiudicatario ha facoltà di esonerare il custode dall'attuazione dell'ordine di liberazione già emesso prima dell'aggiudicazione con dichiarazione da far pervenire a mezzo mail e/o PEC al custode in tempo utile; avvenuta l'aggiudicazione, l'ordine di liberazione, per il caso contemplato dall'art. 560, comma 3 c.p.c., sarà emesso ed attuato a cura del custode ed a spese della procedura – salvo espresso esonero dell'aggiudicatario – da far pervenire al custode entro il termine previsto per il saldo prezzo. In caso di esonero, l'ingiunzione di rilascio contenuta nel decreto di trasferimento potrà essere eseguita esclusivamente nelle forme di cui all'art. 605 c.p.c. a cura e spese dell'aggiudicatario o dell'assegnatario.

INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA, SUDDIVISI IN LOTTI E DELLA RELATIVA "BASE DI OFFERTA".

LOTTO UNICO

UBICAZIONE: Appartamento ubicato a Rocca di Botte (AQ) - Via Valle Maranese 19 - Località Casaletto, 67066, piano T-1
DESCRIZIONE E CONSISTENZA Trattasi di appartamento ubicato a Rocca di Botte (AQ) - Via Valle Maranese 19 - Località Casaletto, 67066, piano T-1
Fabbricato civile Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 4, Part. 1010, Sub. 4, Categoria A2, Graffato sub. 11 e 12, corti esclusive al sub. 4.
L'unità è qualificata come abitazione di tipo civile, categoria catastale A/2, classe 2 e presenta una consistenza di 3,5 vani, sviluppando una superficie catastale totale pari a 58 mq, di cui 53 mq escluse le aree scoperte, con una rendita catastale di euro 289,22.
L'immobile si presenta come unità abitativa su più livelli, dotata di zona giorno al piano terra, scala interna, camera e un servizio al piano superiore, oltre ad aree esterne anteriori e posteriori di pertinenza.
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Situazione urbanistica e catastale
Come da CTU "*Risulta che il lotto identificato al foglio 4, ex particelle 332, 333 e 334, e successivamente interessato dalla formazione dell'attuale particella 1010, ricadeva interamente*

nella zona di piano denominata "Zone Residenziali di Completamento", disciplinata dall'art. 17 delle Norme Tecniche Edilizie dello strumento urbanistico comunale vigente all'epoca della progettazione.

Il progetto prevedeva tre corpi di fabbrica a schiera, suddivisi in complessive quindici abitazioni, con sistemazioni esterne, viabilità, verde e parcheggi; ed è stato assentito con concessione edilizia n. 13/92 del 21 settembre 1992. L'unità oggetto di esecuzione, attualmente censita in categoria A/2 e utilizzata a fini abitativi, presenta pertanto una destinazione d'uso coerente con la disciplina urbanistica della zona risultante con riferimento allo strumento urbanistico vigente all'epoca del rilascio della concessione"

Regolarità edilizia

Dalla CTU risulta che:

"La costruzione non è antecedente al 01/09/1967.

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

Concessione edilizia n. 13/92 del 21.09.1992 prot. n. 821, pratica edilizia 152/92

Alla data del sopralluogo si rileva quanto segue:

- La posizione del fabbricato risulta traslata di circa 2,40 m verso sud-ovest, con conseguente modifica della consistenza delle corti esclusive, fermo restando il perimetro complessivo del lotto mantenendo sostanzialmente i principali parametri urbanistici applicabili. La difformità appare dunque suscettibile di verifica ai fini dell'accertamento di conformità.

- l'area destinata a parcheggio, identificata in progetto come la corte anteriore, non risulta più accessibile agli autoveicoli in quanto le dimensioni del cancello sono quelle pedonali. Inoltre, si rileva la presenza di gradini in corrispondenza di tale accesso poiché la corte è posta a una quota superiore del livello della strada.

- si rileva la presenza, nella corte anteriore, di manufatti in muratura di altezza circa 1 m, non presenti a progetto e destinati a rimessa di materiale vario; mentre nella corte posteriore sono presenti una tettoia in legno, in aderenza al fabbricato, e un manufatto in muratura di altezza circa 1,80 m non previsti nel progetto depositato. - in relazione al prospetto nord-est, il locale cucina-soggiorno presenta aperture di porta e finestre difformi rispetto a quanto autorizzato. Analogamente il prospetto sud-ovest del medesimo locale presente una apertura differente.

Nel locale cucina-soggiorno, al piano terra, non risulta realizzato il servizio igienico previsto dagli elaborati assentiti.

Analogamente si rilevano lievi differenze sui confini rispetto alla planimetria catastale, in relazione alla corte esclusiva antistante. Per quanto sopra rilevato, si rimanda all'allegato grafico

comparativo. Alla luce di quanto sopra, si può affermare che l'immobile non è conforme sotto il profilo edilizio poiché sussistono abusi e difformità riscontrati come sopra rilevato.
- Gli abusi, consistenti nella realizzazione del deposito e della tettoia, non sono sanabili in quanto in contrasto con le prescrizioni dell'art. 17 del PRG comunale, relative alla distanza minima dal confine e al rapporto massimo di copertura. I manufatti sono stati realizzati a una distanza dal confine inferiore a 5 m e, unitamente all'immobile, superano il rapporto massimo di copertura. Non risultano pertanto verificati i presupposti per l'accertamento di conformità ai sensi degli artt. 36 del D.P.R. 380/2001. Ai fini estimativi se ne prevede la completa rimozione, compreso trasporto e smaltimento.
- Le difformità citate, consistenti nel lieve spostamento dell'apertura rivolta verso la corte posteriore, nello scambio di posizione tra il portone d'ingresso e la finestra del prospetto anteriore, nella mancata realizzazione del servizio igienico al piano terra e nella differente realizzazione dell'area da destinarsi a parcheggio; qualificabili come parziali difformità dal titolo edilizio, risultano potenzialmente regolarizzabili mediante SCIA in sanatoria ai sensi dell'art. 36-bis del D.P.R. 380/2001 poiché non emergono elementi che escludano tali possibilità di regolarizzazione.
Si indicano di seguito i costi di stima per la regolarizzazione urbanistica dell'immobile, determinati mediante computo metrico estimativo redatto con riferimento al Prezzario Regione Abruzzo 2025:
- demolizione e smaltimento dei manufatti abusivi, quali tettoia e deposito all'interno della corte posteriore, manufatto in cemento all'interno della corte anteriore; per un costo totale pari a € 2500,00 (lavori compresa iva 22%)
- ripristino area destina a parcheggio mediante parziale demolizione del muro di cinta in prossimità dell'ingresso, adeguamento area mediante realizzazione di idonea pendenza per ingresso e parcheggio autoveicoli in luogo dei gradini; pari a € 3500,00 (lavori compresa iva 22%)
- SCIA in sanatoria, comprensiva di sanzione, pari a € 2500,00."

CONFORMITÀ DEGLI IMPIANTI

Dalla CTU risulta che:

• Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

• Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.

• Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.

• Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

L'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, co. 5, D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380/2001 e dell'art. 40, co. 6, l. 28 febbraio 1985 n. 47/85. Eventuali abusi urbanistici dovranno essere regolarizzati a cura e spese dell'aggiudicatario, ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano; in difetto l'immobile dovrà essere rimesso in pristino, sempre a spese dell'aggiudicatario.

Lotto n. 1	
Disponibilità del bene:	Risulta occupato dagli esecutati
Oneri condominiali:	Dalla CTU non si evincono oneri condominiali**.**
Prezzo base:	**€ 29.702,73** (ventinovemila settecento due//73)
Offerta minima:	**€ 22.277,04** (ventiduemila duecento settanta sette//04) pari al 75% del prezzo base.
Cauzione:	**pari al 10% del prezzo offerto.**
Rilancio minimo di gara:	**€ 1.500,00** (millecinquecento/00)

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

***

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - dovranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto esclusivamente in via telematica, personalmente ovvero a mezzo di avvocato ma solo per persona da nominare, a norma dell'art.579, ultimo comma, c.p.c., tramite il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale www.astetelematiche.it.

Le offerte di acquisto dovranno essere depositate, con le modalità sotto indicate, **entro le ore 12,00 del giorno 14 gennaio 2027** (antecedente a quello della udienza di vendita), inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovverosia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, co. 5, D.M. n. 32/2015.

In alternativa, è possibile trasmettere l'offerta ed i documenti allegati a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio (o in un suo allegato) di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta (questa modalità di trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32/2015).

L'offerta d'acquisto è irrevocabile e deve contenere:

il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12, comma 2 D.M. n. 32/2015; se l'offerente è coniugato in comunione legale di beni dovranno essere indicati anche i dati del coniuge, invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c., allegandola all'offerta; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente – o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica – da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta – o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica – dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del Giudice tutelare;

- l'Ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto, che potrà essere inferiore del 25% rispetto al prezzo base;
- il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione e NON soggetto a sospensione feriale);
- l'importo versato a titolo di cauzione;

- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione; - il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;

- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;

- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste

All'offerta dovranno essere allegati:

-copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;

la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;

-la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo-valore"), salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo (unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario *ex* art. 2, comma 7, D.M. n. 227/2015);

-se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);

-se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;

-se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del Giudice tutelare;

-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;

- se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di *casella di posta elettronica certificata*.

L'offerente dovrà altresì dichiarare l'eventuale volontà di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall'art. 585 c.p.c. (e meglio sotto precisato).

L'offerente, ai sensi dell'art. 174 disp. att. c.p.c., deve dichiarare la residenza o eleggere il domicilio nel comune nel quale ha sede il Tribunale. In mancanza, le comunicazioni gli saranno fatte presso la Cancelleria.

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione**, una somma pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto**, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario **intestato alla Procedura Esecutiva Immobiliare n. 22/2026 R.E al seguente Iban IT 92 T 08327 40440 000000310104,** tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico, con la sola causale "ASTA" dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica.

Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del D.P.R. n. 447/2000. Il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, sul Portale dei Servizi Telematici (https://pst.giustizia.it) – sezione Pagamenti pagoPA – Bollo. La ricevuta XML (denominata Bollo) attestante l'avvenuto pagamento del bollo andrà allegata, insieme al cd. "Pacchetto Offerta" alla PEC con cui viene inviata l'offerta.

In caso di mancata aggiudicazione e all'esito dell'avvio della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione. Non potranno essere eseguiti bonifici per "cassa".

L'offerta è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma 3 c.p.c., che si richiama al fine della validità e dell'efficacia della medesima.

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato tramite il portale www.astetelematiche.it.

Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal professionista delegato solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica, sopra indicati.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.astetelematiche.it, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta. Si precisa **che anche nel caso di mancata**

connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

Nell'ipotesi di presentazione **di più offerte valide** si procederà con gara telematica tra gli offerenti con la modalità asincrona sul prezzo offerto più alto (anche in presenza di due o più offerte di identico importo); la gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute.

Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara, tuttavia, ogni offerente ammesso alla gara sarà libero di partecipare o meno.

La gara avrà la durata di 24 ore.

Qualora vengano effettuate offerte in aumento negli ultimi 10 minuti della gara la stessa sarà prorogata automaticamente di ulteriori 10 minuti in modo da permettere agli altri partecipanti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito sino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento ma comunque fino ad un massimo di dodici prolungamenti (quindi per un totale di ulteriori 120 minuti).

Entro il giorno successivo alla scadenza della gara, **il professionista delegato procederà all'aggiudicazione,** stilando apposito verbale. Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara), l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità altresì di cauzione prestata, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

L'aggiudicatario dovrà depositare mediante bonifico bancario sul conto corrente partitario intestato al Tribunale di Avezzano il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione), nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione (termine NON soggetto a sospensione feriale); nello stesso termine e con le medesime modalità l' aggiudicatario dovrà versare l' ammontare delle imposte di registro, ipotecarie e catastali , nella misura prevista dalla legge e poste a suo carico, unitamente alla quota di compenso spettante al professionista delegato ex art.2, co. 7, D.M. n. 227/2015 (come indicatagli dallo stesso professionista).

Nel medesimo termine fissato per il versamento del saldo del prezzo l'aggiudicatario è tenuto anche al pagamento degli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto del bene, dei compensi spettanti a norma del D.M. n. 227/2015 al professionista delegato incaricato della registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento **nonché al deposito della dichiarazione prevista dall'art. 585, ultimo comma c.p.c.**

Se il dovuto (sia a titolo di saldo prezzo che di oneri accessori) non è depositato nel termine stabilito, il giudice dell'esecuzione con decreto dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncerà la perdita della cauzione a titolo di multa, mentre il professionista delegato fisserà una nuova vendita. Se il prezzo al fine ricavato dalla vendita, unito alla cauzione confiscata, risultasse inferiore a quello dell'aggiudicazione dichiarata decaduta, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza ai sensi dell'art. 587 c.p.c. e 177, disp. att., c.p.c..

La vendita è soggetta alle imposte di registro, ipotecarie e catastali nella misura prevista dalla legge; tali oneri fiscali saranno a carico dell'aggiudicatario.

*** *** *** ***

Come previsto dall'art. 585 c. 3 c.p.c., l'aggiudicatario ha la possibilità di far ricorso, per il pagamento del saldo prezzo, ad un contratto di finanziamento con ipoteca di primo grado sull'immobile di cui si è reso aggiudicatario. In tal caso, il versamento del saldo prezzo sarà effettuato direttamente dall'Istituto di **Credito** mutuante mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "**Procedura Esecutiva Immobiliare n. 22/2026 R.E."**; in caso di revoca dell'aggiudicazione, le somme erogate saranno restituite all'Istituto di Credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

Si rende noto che, l'emissione del decreto di trasferimento dell'immobile a favore dell'aggiudicatario avverrà successivamente alla stipula ed alla erogazione del finanziamento ipotecario, giusta il combinato disposto degli artt. 585, co. 3, c.p.c. e 2822 c.c.

*** *** *** ***

Ove il creditore procedente o un creditore intervenuto abbiano azionato un contratto di mutuo fondiario, l'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 41, co. 5, d.lgs. n. 385/93, ha facoltà di subentrare nel contratto di mutuo purché entro 15 (quindici) giorni dalla data di aggiudicazione definitiva, paghi al creditore fondiario le rate scadute, gli accessori e le spese; eventuali disguidi od omissioni nell'indicazione del calcolo da parte dell'istituto di credito o contestazioni del medesimo da parte dell'aggiudicatario non potranno essere addotte come giusta causa per il mancato versamento del prezzo e l'aggiudicatario sarà tenuto al pagamento nel termine indicato nell'offerta ovvero, qualora sia stato indicato un termine superiore, entro il termine massimo di 120 dall'aggiudicazione, all'esito della gara.

Ove l'aggiudicatario non intenda avvalersi della facoltà anzidetta dovrà, ai sensi dell'art. 41, co. 4, d.lgs. n. 385/93, corrispondere direttamente al creditore fondiario (sul conto di cui il creditore fondiario avrà fornito le coordinate bancarie al delegato prima della vendita) entro il termine di deposito del saldo prezzo, l'80% del saldo del prezzo di aggiudicazione fino alla concorrenza del

credito del predetto istituto (per capitale, accessori e spese) ovvero il diverso importo che sarà quantificato dal professionista delegato (in ossequio alla ordinanza di vendita), versando il restante 20% (oltre all'importo per gli oneri fiscali e la quota di compenso del delegato ex art.2, co. 7, D.M. n. 227/2015) sul conto corrente partitario intestato al Tribunale di Avezzano. Del versamento effettuato direttamente in favore del creditore fondiario l'aggiudicatario dovrà fornire attestazione al professionista delegato.

AVVERTE

a. che in base a quanto disposto dall'art. 624-*bis* c.p.c., il Giudice dell'esecuzione, può, sentito il debitore, sospendere, per una sola volta, il processo fino a ventiquattro mesi, su istanza di tutti i creditori muniti di titolo esecutivo, che può essere proposta fino a venti giorni prima della scadenza del termine per il deposito delle offerte d'acquisito nel caso di vendita senza incanto, o fino a quindici giorni prima dell'incanto;

b. che, in base a quanto disposto dall'art. 161-*bis* disp. att. c.p.c., il rinvio della vendita può essere disposto solo con il consenso dei creditori e degli offerenti che abbiano prestato cauzione ai sensi degli articoli 571 e 580 c.p.c.

*** *** *** ***

Gli interessati all'acquisto possono visionare il compendio pignorato contattando lo studio del professionista delegato, nominato custode, Avv. Daniela Bianchi, in Avezzano, Via XX Settembre, n. 426/E (Tel. 0863/401165, cell. 3383446400).

Le richieste di assistenza potranno essere veicolate direttamente dalla scheda dedicata al lotto in vendita presente su *www.astetelematiche.it*.

Presso la sede del Tribunale di Avezzano è attivo l'ufficio di assistenza per la partecipazione alle vendite telematiche. Le richieste di assistenza potranno essere veicolate direttamente dalla scheda dedicata al lotto in vendita presente su *www.astegiudiziarie.it*, tramite la voce "Prenota Assistenza".

Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione, di iscrizione alla vendita telematica e di partecipazione, è inoltre possibile ricevere assistenza telefonica, contattando Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. al tel. 0586/20141.

Il recapito sopra indicato è attivo dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00.

La partecipazione alla vendita implica:

- la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;

- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso;

- la dispensa degli organi della procedura dal rilascio della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza e dell'attestato di certificazione energetica, con annessa dichiarazione di voler provvedere direttamente a tali incombenze.

La pubblicità sarà effettuata a norma dell'art. 490 del c.p.c. secondo le modalità stabilite dal G.E.:

- pubblicazione dell'ordinanza e dell'avviso di vendita, sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia;

- pubblicazione dell'ordinanza, dell'avviso di vendita unitamente alla perizia sul sito internet www.astegiudiziarie.it;

- pubblicazione sui siti www.idealista.it, www.casa.it e www.bakeca.it.

-pubblicazione attraverso i Social Media (Facebook ed Instagram) usufruendo del Servizio Campagna Pubblicitaria "Social Media Marketing" a cura di Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., comprensivo della pubblicazione di un annuncio di vendita su pagina dedicata alle vendite del Tribunale, da compiersi almeno quarantacinque (45) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto.

Avezzano, 09 /10/ 2026

Il Professionista Delegato

Avv. Daniela Bianchi