TRIBUNALE DI AVEZZANO

ESECUZIONI IMMOBILIARI

AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI

VENDITA TELEMATICA ASINCRONA - IV ESPERIMENTO

PROCEDURA ESECUTIVA N. 88/2024

****

Il sottoscritto, avv. Alessandra Tarquini (C.F. TRQ LSN 67E45 A515S), delegato dal Giudice dell'esecuzione alle operazioni di vendita nella procedura N. 88/2024 RGE in epigrafe indicata, con ordinanza del 1/07/2025, rinnovata in data 21/10/2026,

AVVISA

a norma dell'articolo 490 cpc, che il giorno **26 GENNAIO 2027 alle ore 12,00** presso il proprio studio in Avezzano, via Garibaldi 117 (II piano) avrà luogo la

VENDITA TELEMATICA ASINCRONA

tramite il gestore della vendita telematica tramite la piattaforma www.spazioaste.it , dell'immobile, meglio descritto in ogni sua parte nella consulenza estimativa in atti, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'articolo 161 *ter* disp.att. c.p.c. di cui al decreto del Ministero della Giustizia 26/2/2015 n. 32.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in riferimento alla L. n. 47/85, come modificata ed integrata dal DPR 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 di prezzo.

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per i 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 di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'articolo 40 della L. 47/85 come integrato e modificato dall'articolo 46 DPR 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 che saranno cancellate a cura e spese della procedura ad eccezione di quelle che non possono essere cancellate per legge.

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 la facoltà di esonerare il custode dall'attuazione dell'ordine di liberazione già emesso prima dell'aggiudicazione con dichiarazione di far pervenire a mezzo mail/PEC al Custode in tempo utile. Avvenuta l'aggiudicazione, l'ordine di liberazione, per il caso contemplato dall'art. 560, III comma cpc, sarà emesso ed attuato a cura del custode a spese della procedura - salvo espresso esonero da parte dell'aggiudicatario – da far pervenire al Custode entro il termine del saldo prezzo. In caso di esonero, l'ingiunzione di rilascio contenuta nel decreto di trasferimento, potrà essere eseguita esclusivamente nelle forme di cui all'articolo 605 cpc a cura e spese dell'aggiudicatario o assegnatario.

INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA E DELLA RELATIVA "BASE DI OFFERTA"

LOTTO UNICO

FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE SITO IN CELANO (AQ) VIA AQUILA N. 122 CHE SI SVILUPPA SU DUE PIANI, OLTRE AL PIANO TERRA E IL LOCALE SOTTOTETTO (DENOMINATO TERZO PIANO). AL PIANO TERRA SONO PRESENTI TRE LOCALI ALLINEATI DI CUI UNO ADIBITO A CUCINA, UN BAGNO, UNA PICCOLA CORTE E I DUE INGRESSI DI ACCESSO ALL'IMMOBILE DA VIA AQUILA. AL PIANO PRIMO CI SONO IL SOGGIORNO CON IL BALCONE, LA CUCINA, IL BAGNO E IL TERRAZZO; IL SECONDO PIANO È COMPOSTO DA DUE CAMERE, UN BALCONE SU VIA AQUILA, UN BAGNO E IL TERRAZZO; INFINE AL PIANO TERZO (SOTTOTETTO) C'È IL LOCALE SOFFITTA ANCORA ALLO STATO RUSTICO. TUTTI I PIANI DELL'IMMOBILE SONO SERVITI DA SCALE INTERNE.

IDENTIFICATO AL CATASTO FABBRICATI AL FOGLIO 13, PARTICELLA 26, SUB 3 CATEGORIA A3, CLASSE 2, CONSISTENZA 8,5 VANI, SUPERFICIE CATASTALE 199 MQ, RENDITA €. 412,65, PIANI T-1-2-3. PIENA PROPRIETÀ.

PREZZO BASE D'ASTA	**€. 42.697,62**
OFFERTA MINIMA	**€. 32.023,22**
CAUZIONE:	**PARI AL 10% DEL PREZZO OFFERTO**
RILANCIO MINIMO DI GARA	**€. 2.500,00**

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

NORMATIVA URBANISTICA

In merito alla normativa urbanistica si rimanda al "certificato di destinazione urbanistica Terreni" allegato alla perizia.

In detto documento si legge che <<CERTIFICA ai sensi e per gli effetti della Legge n. 47/85 e attesta le seguenti prescrizioni urbanistiche: -foglio 13 mappale 26 sub 3

(NCEU) incluso per il 100% nella zona B3 “ZONA DI COMPLETAMENTO PARZIALMENTE EDIFICATA” con sovrapposizione per il 100% della zona “AREE PERIMETRATE A RISCHIO MOLTO ELEVATO R4 E A4” del piano stralcio per l’Assetto Idrogeologico rischio frane dell’Autorità di bacino Liri Garigliano della Variante Generale alla Strumentazione Urbanistica; CON LE SEGUENTI DENOMINAZIONI E PRESCRIZIONI URBANISTICHE: ZONA B3 “ZONA DI COMPLETAMENTO PARZIALMENTE EDIFICATA”: Con le prescrizioni di Zona di cui agli artt. 19,19.2 e 19.2.3 delle norme tecniche di attuazione; ZONA “AREE PERIMETRATE A RISCHIO MOLTO ELEVATO R4 E A4”: con le prescrizioni di zona di cui all’art. 28 delle Norme Tecniche di Attuazione…>>

Inoltre si fa presente che con delibera del C.C. n. 34 del 30/07/2024 il Consiglio Comunale di Celano deliberava: 1) di prendere atto del decreto n. 369 del 30/04/2024 dell’Autorità di Bacino Distrettuale dell’Appenino Meridionale con il quale adottava ai sensi di legge la Proposta di Variante di iniziativa pubblica del paino stralcio per l’assetto idrogeologico – Rischio Frana zona nord del Comune di Celano. 2) di prendere atto che il decreto n. 369/2024 dell’Autorità di Bacino Distrettuale dell’Appennino Meridionale veniva pubblicato sul Bollettino Ufficiale della regione Abruzzo n. 22 del 5/6/2024 e sul sito istituzionale dell’Autorità di Bacino Distrettuale dell’Appennino Meridionale; 3) di approvare il progetto di riperimetrazione del rischio frana ai sensi dell’art. 29 delle NTA del “Piano stralcio per l’assetto idrogeologico – Rischio frana del Comune di Celano” giusto decreto n. 369/2024 dell’Autorità di Bacino Distrettuale dell’Appennino Meridionale.

Nel decreto n. 369/2024 dell’Autorità di Bacino si adottano, ai seni di legge, le modifiche della perimetrazione e/o classificazione delle aree a rischio/attenzione del Piano Stralcio per Assetto Idrogeologico – Rischio di Frana (P.S.A.I.- RF) dell’ex Autorità di Bacino Nazionale dei fiumi Liri-Garigliano e Volturno, relativamente al Comune di Celano in località Nord abitato, così come riportata negli elaborati allegati

al decreto; dagli allegati al decreto risulta che nella zona R4 (AREA A RISCHIO MOLTO ELEVATO) <<…*per il livello di rischio presente, sono possibili le perdite di vita umane e lesioni gravi alle persone, danni gravi agli edifici, alle infrastrutture e al patrimonio ambientale, la distruzione di attività socio-economiche*…>> mentre le zone A4 /AREA AD ALTA ATTENZIONE sono <<…*Aree non urbanizzate, potenzialmente interessate da fenomeni di innesco, transito ed invasione di frane a massima intensità attesa alta*….>>

CORRISPONDENZA CATASTALE

Non sussiste corrispondenza catastale.

IL CTU ha rilevato difformità tra le planimetrie depositate in catasto e lo stato dei luoghi. In catasto **non è riportato quanto segue**: a) al piano terra la realizzazione della porta e della finestra all'ingresso del civico 124 e il muro di confine rinforzato della parete ovest della cucina; inoltre, rileva il perito che al piano terra non risultano garage e/o legnaia; b) al piano secondo la realizzazione del bagno, della scala di accesso al piano terzo (soffitta) e vi è diversa distribuzione degli ambienti interni inclusa l'uscita della scala di accesso al piano rispetto a quanto depositato. c) al piano terzo la realizzazione della scala di accesso.

REGOLARITÀ EDILIZIA

La costruzione è antecedente al 1 settembre 1967.

Dalle verifiche fatte dall'esperto stimatore presso gli uffici del Comune di Celano risulta che per tale immobile è stata rilasciata concessione edilizia in Sanatoria n. 497 del 13/06/2006, pratica n. 27/1995 prot. 7310 per l'esecuzione dei lavori di "costruzione di un manufatto in muratura uso bagno".

Nella stessa pratica edilizia l'allora proprietario allega il titolo di proprietà con l'atto di compravendita redatto dal Notaio Arturo Di Giovanni in data 14/05/1990, rep. N. 137110 e racc n. 22492 in cui viene riportato <<in ordine al disposto dell'articolo 40 della legge 28/02/1985 n. 47, la parte venditrice, previa ammonizione circa la

responsabilità penale cui è soggetta in caso di dichiarazione mendace, dichiara ai sensi e per gli effetti di cui alla legge 4/01/1968 n. 15 e la parte acquirente ne prende atto: - che le opere relative alla costruzione dell'immobile in oggetto sono state iniziate in data anteriore al 1/9/1967 e che a tutt'oggi non hanno subito alcuna modifica….>>

Esiste certificato di idoneità sismica redatto in data 16/05/2006, depositato presso la provincia de L'Aquila Servizio tecnico per il territorio di Avezzano (ex Genio Civile) al prot. N. 1623 del 22/05/2006.

Non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e il progetto allegato alla Concessione Edilizia in Sanatoria n. 497 del 13/06/2006,unico atto autorizzato riscontrato negli uffici comunali dal CTU.

Inoltre è presente sul terrazzo del piano secondo una copertura fissa in legno per la quale non sono stati riscontrati atti autorizzativi che il CTU considera una difformità NON sanabile e dovrà essere rimossa a cura e spese dell'acquirente. (si precisa che il CTU in sede di valutazione del bene ha applicato la decurtazione del 3% sul valore dell'immobile per assolvere ai costi che l'acquirente dovrà affrontare per la rimozione della copertura in legno).

CERTIFICAZIONI ENERGETICHE E DICHIARAZIONI DI CONFORMITÀ

Non 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.

VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

SERVITÙ – CENSO -LIVELLO -USI CIVICI

Non risultano usi civici per gli immobili staggiti.

DISPONIBILITÀ DEL BENE

L'immobile risulta occupato dai debitori.

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

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'articolo 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.spazioaste.it .

Le offerte di acquisto dovranno essere depositate, con le modalità sotto indicate, **entro le ore 12,00 del giorno precedente la vendita,** inviandole all'indirizzo PEC del Ministero di 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'articolo 12, co. 5, DM n. 32/2015.

In alternativa, è possibile trasmettere l'offerta e i documenti allegati a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'articolo 12, comma 4 e dell'art. 13 del DM 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 di Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del DM n. 32/2015).

L'offerta di acquisto è irrevocabile e deve contenere:

- Il cognome e il nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio. Qualora il soggetto offerente risieda fuori del territorio italiano 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, DM 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 dichiarazione prevista dall'articolo 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 interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, l'offerta deve essere sottoscritta – o in alternativa essere 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 di bonifico;
- l'indirizzo di 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 di 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, DM 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 (per 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 sia 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'articolo 585 cpc (e meglio sotto specificata).

L'offerente, ai sensi dell'articolo 174 disp.att. cpc, 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 10% del prezzo offerto**, ovvero alla diversa somma stabilita dal GE, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario partitario intestato al Tribunale di Avezzano al seguente **IBAN IT92T0832740440000000310104** tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico con la causale "ASTA n. 88/2024 RGE lotto unico versamento cauzione" dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno lavorativo precedente l'udienza di vendita telematica.

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

inammissibile.

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente €. 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 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 pagamento pago PA-bollo su documento - La ricevuta XML (denominata bollo) attestante l'avvenuto pagamento del bollo andrà allegata, insieme al c.d. "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'articolo 571, comma 3, cpc, 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.spazioaste.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.spazioaste.it, accedendo alla stessa con le credenziali personali e 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 (dieci) minuti della gara la stessa sarà prorogata automaticamente di ulteriori 10 (dieci) minuti in modo da permettere agli altri partecipanti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito fino 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):

- Maggiore importo del prezzo offerto;
- A parità di prezzo offerto, maggiore 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, ovvero qualora sia stato indicato un termine superiore entro il termine massimo 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 DM 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 cpc.**

Se il dovuto (sia a titolo di saldo prezzo sia a titolo di oneri accessori) non è depositato nel termine stabilito ovvero se non viene depositata entro il termine fissato la dichiarazione prevista dall'articolo 585, comma 4, cpc, 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. 88/2024

R.G.E." o mediante bonifico da eseguirsi del conto corrente partitario; 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 la 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 giorni 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 all'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'articolo 624 bis cpc, il Giudice dell'Esecuzione, può, sentito il debitore, sospendere, per una sola volta, il processo fino a 24 mesi, su istanza di tutti i creditori muniti di titolo esecutivo. L'istanza può essere proposta fino a 20 (venti)giorni prima della scadenza del termine per il deposito delle offerte d'acquisto nel caso di vendita senza incanto, o fino a 15 (quindici) giorni prima dell'incanto;
b. Che, in base a quanto disposto dall'articolo 161 bis, disp. Att, cpc, 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 cpc

****

Gli interessati all'acquisto possono visionare il compendio pignorato contattando il custode Avv. Alessandra Tarquini, con studio in Avezzano (AQ), Via Garibaldi n. 117, (PEC bet2011@pec.it Tel:0863/441844 mail: studiobarbatitarquini@gmail.com), ovvero possono reperire ulteriori informazioni presso lo studio del professionista delegato, avv. Alessandra Tarquini.

Presso il 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 www.spazioaste.it ai seguenti recapiti:

- numero telefonico 02800300
- o mediante: garaimmobiliare@astalegale.net

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.**

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 Ministro della Giustizia;
- pubblicazione dell'ordinanza, dell'avviso di vendita unitamente alla perizia sul sito internet www.astegiudiziarie.it ;
- pubblicazione sui siti www.casa.it, www.idealista.it, www.bakeca.it.
- Pubblicazione attraverso i social media (facebook e istagram) usufruendo del servizio campagna pubblicitaria "Social Media Marketing" a cura di Aste Giudiziarie Inlinea SPA comprensivo della pubblicazione di un annuncio di vendita su pagina dedicata alle vendite del Tribunale almeno 45 (quarantacinque) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto.

Avezzano, 21/10/2026

Il Professionista Delegato

Avv. Alessandra Tarquini

