Studio Legale
Avv. Roberto Walter Berardini
Via Rosana n. 17 - 67055 Gioia dei Marsi (AQ)
Via G. Garibaldi n. 339/E Avezzano (AQ)
Tel.Fax 0863.444247 mobile 349.0608911
Pec: robertowalter.berardini@pec.it
Email: roberto.berardini@virgilio.it
C.F. BRRRRT75D11G492Y
P.iva 01890460668

TRIBUNALE DI AVEZZANO
Esecuzioni Immobiliari
Procedura esecutiva immobiliare n. 60/2024 R.G.E.
Avviso di vendita V esperimento ai sensi degli artt. 490, 570 e 591 bis c.p.c.

Il sottoscritto Avv. Roberto Walter Berardini, CF BRRRRT75D11G492Y, professionista delegato alla vendita dal Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Avezzano ex art. 591 bis c.p.c. in data 25.03.2025 nel procedimento esecutivo **n. 60/2024 R.G.E.**, a norma dell'art. 490 c.p.c. e confermato con provvedimento del 14.10.2026

AVVISA

che il giorno **14.01.2027 alle ore 15:00**, presso il proprio studio in Avezzano (AQ), via G. Garibaldi n.339/E, procederà alla vendita telematica asincrona tramite la piattaforma www.spazioaste.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. 47/85 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 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 valutazione dei beni.

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della l. n.47/85 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 cancellati 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 all'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, III comma c.p.c., sarà emesso ed attuato a cura del custode 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

Diritto di piena proprietà su un terreno agricolo, appartenente alla piana del Fucino ubicato in un'area pianeggiante, ottimo per la coltivazione dei prodotti agricoli, posto a sud della Città di Avezzano, distante a 3,5 KM. Confina con la strada n. 2, da cui si accede a detto terreno, e con altre particelle.
Il compendio pignorato risulta rappresentato al Catasto Terreni del Comune di Avezzano al foglio n. 63, particella n. 74, seminativo irriguo classe 2, superficie 87 are e 68 centiare, reddito dominicale € 67,92, reddito agrario € 65,66.
L'immobile confina con la strada n. 2, con la p.lla 76 e con la p.lla 548 .

SITUAZIONE URBANISTICA E CATASTALE

Il sopra detto terreno a livello urbanistico ricade nella zona E1 (Aree sottoposte a conservazione) del PRG vigente del Comune di Avezzano, assoggettata alla normativa di cui all'art.11.1.1 delle N.T.A. come indicato dal CTU nella perizia di stima depositata agli atti della presente procedura esecutiva immobiliare a cui integralmente si rimanda e come acclarato dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Avezzano in data 14.02.2025 ed allegato alla citata perizia. Per comodità si riporta lo stralcio delle N.T.A.: *"11.1.1.1 - Uso agricolo. a) Uso insediativo agricolo: a.1) Utilizzazione residenziale con destinazione agricola limitatamente agli edifici esistenti alla data di adozione delle presenti norme con gli interventi di recupero sul patrimonio edilizio e urbanistico esistente ammessi dall'art. 30 della L.R. 18/83. a.2) Nel caso di famiglie coltivatrici appartenenti a soggetti in possesso dei requisiti di imprenditore agricolo a titolo principale di cui all'art. 4 della L.R. 2.03.1979 n. 12, per l'utilizzazione edificatoria residenziale, nel caso in cui l'alloggio esistente non sia adeguato al nucleo familiare del richiedente, è ammessa una maggiorazione di superficie utile Se di mq. 25 per ogni componente effettivo della famiglia fino al raggiungimento di un massimo complessivo di superficie utile di mq. 250 di residenza, con i parametri di distacchi e altezze fissati al punto a.3) successivo. I benefici del presente punto, si applicano con le modalità indicate al successivo punto 11.1.3.1 (a.1). a.3) Sono fatte salve le opere relative a insediamenti residenziali non agricoli, ovvero utilizzate con altre destinazioni d'uso non agricola esistente alla data di adozione delle presenti norme e che non rientrino, tra quelle non suscettibili di sanatoria ai sensi dell'art. 33 della L. 47/85 (vincoli di inedificabilità posti prima delle opere stesse). Per tali opere sono consentiti gli interventi di recupero ammessi dall'art. 30 della L.R. 18/83 senza modifiche di destinazione, ovvero con le sole modifiche di destinazione d'uso ammesse nella sottozona agricola di appartenenza. Per le sole opere non residenziali con destinazione di uso non agricola a suo tempo regolarmente autorizzate o condonabili di cui al presente punto, è ammesso un aumento "una tantum" della superficie utile Se pari al 20% di quella esistente autorizzata o condonabile fermi restando i distacchi, dalle strade in conformità del D.M. 1.4.1968 n. 1404 e l'altezza max da contenersi entro quella preesistente. b) Uso agricolo produttivo: b.1) Interventi volti a migliorare l'efficienza dell'unità produttiva con esclusione di utilizzazioni di sostanze tossiche. b.2) Interventi diretti alla*

realizzazione di manufatti precari necessari alla conduzione del fondo limitatamente a serre e coperture stagionali non fisse, destinati a proteggere i prodotti. b.3) Interventi diretti al recupero di manufatti esistenti connessi alla conduzione del fondo con le modalità ammesse dall'art. 30 della L.R. 18/83. b.4) Nel caso di famiglie coltivatrici di cui al precedente punto a.2 è consentito l'ampliamento di manufatti esistenti connessi alla conduzione del fondo fino ad un massimo di superficie utile coperta complessiva di mq. 200 per intervento, con le modalità di attuazione fissate al successivo punto 11.1.2. c) Uso silvo-forestale: c.1) Gli interventi volti alla realizzazione di opere di bonifica e antincendio, forestale riforestazione. c.2) Gli interventi volti alla difesa del suolo sotto l'aspetto idrogeologico. c.3) Gli interventi diretti al taglio colturale. c.4) Gli interventi diretti alla realizzazione di ricoveri precari nelle sole aree oggetto di taglio colturale o riforestazione con le seguenti limitazioni: - Uf = 0,001 mq./mq. - II max = ml. 3,50 - Se max = mq. 30 per intervento - Distacchi dai confini = ml. 10.00 - Distacchi dalle strade : D.M. 1.04.1968 n. 1404 - Copertura a tetto a falde inclinate. E' ammesso ai fini della utilizzazione fondiaria, accorpamento di fondi rustici di proprietà non contigui, purché facenti parte della stessa unità aziendale compresi all'interno del Comune o di comuni contermini. d) Uso pascolivo: d.1) Interventi diretti alla realizzazione di stazzi e ricoveri stagionali nelle sole aree oggetto pascolivo con le stesse limitazioni indicate al precedente punto c.4. d.2) Razionalizzazione dell'uso delle superfici a foraggere. d.3) Miglioramento di prati, praterie e pascoli attraverso opere di spietramento decespugliazione e concimazione. e) Uso agri-turistico: e.1) Insediamenti agro-turistici limitatamente al recupero, con le modalità ammesse dall'art. 30 della L.R. 18/83, dei fabbricati adibiti a residenza, nell'ambito di aziende agricole da parte dei relativi imprenditori, per una parte non superiore al 50% dei fabbricati stessi. f) Uso commerciale: f.1) Interventi diretti alla commercializzazione di prodotti ottenuti per coltura o allevamento effettuati dal produttore agricolo sul proprio fondo nell'ambito delle strutture edilizie esistenti ovvero consentite dal presente articolo".
Sul terreno in oggetto non insistono manufatti edilizi/rurali. Lo stato dei luoghi è conforme alla planimetria catastale.

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.

*****

- Disponibilità del bene: (utilizzato dal debitore esecutato)
- **Prezzo base**: **€ 20.000,00 (Euro ventimila virgola zero zero).**
- **Offerta minima: € 15.000,00 (Euro quindicimila virgola zero zero)**, pari al 75% del prezzo base.
- **Cauzione**: **almeno pari al 10% del prezzo offerto (a titolo esemplificativo prezzo offerto € 15.000,00 cauzione minima € 1.500,00)**.
- **Rilancio minimo di gara: € 1.000,00.**

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 procuratore legale, ossia avvocato, anche per persona da nominare, a norma degli artt. 571 e 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, onerati (salvo esenzione) del pagamento del bollo in via telematica.
Le offerte provenienti da "presentatori" diversi dai soggetti indicati (offerente e procuratore legale) saranno dichiarate inammissibili.
L'offerta deve essere sottoscritta da tutti i soggetti in favore dei quali dovrà essere intestato il bene con la precisazione delle quote dominicali o dei diritti che ciascuno intende acquistare; in tal caso occorre allegare copia della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a messo PEC.

Le offerte di acquisto, a pena di inammissibilità, dovranno essere depositate, con le modalità sotto indicate, entro le ore 12.00 del giorno 13.01.2027 (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, co. 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, non potrà essere inferiore di oltre 1/4 al prezzo base stabilito nell'avviso di vendita, pena l'inefficacia ed esclusione dell'offerta;
- 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, co. 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 comunicazione gli saranno fatte presso la cancelleria.

Le dichiarazioni ed i dati richiesti non previsti dal modulo ministeriale dovranno essere oggetto di separate dichiarazione da inserire come allegati all'offerta.

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari o superiore **al dieci per cento (10%) del prezzo offerto**, ovvero alla diversa somma stabilita dal G.E., esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario partitario intestato al Tribunale di Avezzano al seguente **IBAN IT 92T 08327 40440 000000310104**, tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.
Il bonifico, con causale "ASTA" RG 60/2024, 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 di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente partitario della 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 su documento. 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.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 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, 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 l'aggiudicatario dovrà presentare la dichiarazione prevista dall'art. 585 ult. co. c.p.c., (resa ai sensi dell'art. 22 d.lgs 231/2007) utilizzando il modello pubblicato sul sito del Tribunale, allegato all'ordinanza di delega, ovvero da richiedere al professionista delegato**.
Se il dovuto (sia a titolo di saldo prezzo che di oneri accessori), non è depositato nel suddetto termine ovvero se non viene depositata entro il termine fissato la dichiarazione prevista dall'art. 585 co. 4 c.p.c., 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 ex art. 587 c.p.c..
Se il prezzo alla 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. 60/2024 R.G.E." o mediante bonifico da eseguirsi sul 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 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 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 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 IT 64 Q 08327 40440 000000310101 (indicazioni più dettagliate sulle modalità di pagamento del saldo prezzo saranno fornite in seguito). Del versamento effettuato direttamente in favore del creditore fondiario l'aggiudicatario dovrà fornire attestazione al professionista delegato.

A V V E R T E

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. L'istanza 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..

Per ogni ulteriore dettaglio relativo alle modalità dell'offerta, allo svolgimento della vendita ed all'eventuale aggiudicazione si rimanda al contenuto dell'ordinanza di delega.

*****

Gli interessati all'acquisto possono visionare il compendio pignorato esclusivamente tramite il Portale delle Vendite pubbliche del Ministero della Giustizia (https://pvp.giustizia.it/pvp/), selezionando l'inserzione tramite i riferimenti riportati in epigrafe (Tribunale e numero ruolo) e, di qui, cliccando sul pulsante Prenota visita immobile e compilando il modulo Richiesta prenotazione visita e possono reperire ulteriori informazioni contattando il Custode Giudiziario e Professionista Delegato, Avv. Roberto Walter Berardini, con studio in Avezzano, Via G. Garibaldi 339/E, (Tel.Fax: 0863.444247, cell. 349.0608911, mail: roberto.berardini@virgilio.it Pec: robertowalter.berardini@pec.it).

Le richieste di assistenza potranno essere veicolate direttamente dalla scheda dedicata al lotto in vendita presente su www.spazioaste.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 www.spazioaste.it al tel. 02 800 300 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 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, almeno quarantacinque (45) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto.

Avezzano, 2.11.2026

Il Professionista Delegato
Avv. Roberto Walter Berardini

Roberto Walter
Berardini
02.11.2026 10:14:15
GMT+01:00