

TRIBUNALE DI AVEZZANO

ESECUZIONI IMMOBILIARI

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

Il sottoscritto Avv. Filippo Paolini, C.F. PLNFPP74P09A515Z, professionista delegato alla vendita dal Sig. Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Avezzano ex art. 591 bis c.p.c. nel procedimento esecutivo R.E. n. 129/ 2017,

VISTI

-il provvedimento di delega alla vendita emesso dal Giudice dell'Esecuzione presso il Tribunale di Avezzano, Dott.ssa Caterina Lauro, in data 26.09.2018, e successive integrazioni;
- ritenuto necessario, pertanto, fissare la vendita dei beni pignorati, a norma dell'art. 490 c.p.c.

AVVISA

che il giorno **18.11.2021 alle ore 12.00**, tramite la piattaforma www.astetelematiche.it, procederà alla vendita telematica asincrona dei seguenti beni immobili, meglio descritti in ogni loro 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 Ministero 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 DPA 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 i vizio mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo.

Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa 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 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.

“LOTTO 1 – VIA SANDRO PERTINI”

Bene N° 1 - Capannone ubicato a Avezzano (AQ) - Via Sandro Pertini 103, piano S1.

L'immobile si trova al piano seminterrato di un fabbricato di maggiore consistenza ubicato fra il centro abitato della città di Avezzano e il nucleo industriale, nelle immediate vicinanze di Piazza Cavour. Il fabbricato è costituito da un piano seminterrato, tre piani fuori terra e un sottotetto. Il lotto su cui è stato realizzato si trova fronte strada su via Sandro Pertini, con accesso diretto dalla strada principale al n°103; è

costeggiato, lato Nord da una strada privata che conduce anche ai lotti retrostanti. Il compendio è dotato di parcheggio sul fronte principale accessibile anche ai visitatori. E' inoltre presente una strada laterale interna dotata di cancello indipendente per l'accesso ai locali seminterrati e alla corte esterna posteriore che consente anche la sosta di veicoli. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 54, Part. 16, Sub. 5, Zc. 1, Categoria D8 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: L'area su cui è collocato il fabbricato è posta in zona B2 del Prg del Comune di Avezzano, in quota pari al 95,48% e per la restante parte a strade, piazze, parcheggi.

Bene N° 2 - Capannone ubicato a Avezzano (AQ) - Via Sandro Pertini 103, piano S1.

L'immobile si trova al piano seminterrato di un fabbricato di maggiore consistenza ubicato fra il centro abitato della città di Avezzano e il nucleo industriale, nelle immediate vicinanze di Piazza Cavour. Il fabbricato è costituito da un piano seminterrato, tre piani fuori terra e un sottotetto. Il lotto su cui è stato realizzato si trova fronte strada su via Sandro Pertini, con accesso diretto dalla strada principale al n°103; è costeggiato, lato Nord da una strada privata che conduce anche ai lotti retrostanti. Il compendio è dotato di parcheggio sul fronte principale accessibile anche ai visitatori. E' inoltre presente una strada laterale interna dotata di cancello indipendente per l'accesso ai locali seminterrati e alla corte esterna posteriore che consente anche la sosta di veicoli.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 54, Part. 16, Sub. 6, Zc. 1, Categoria D8 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: L'area su cui è collocato il fabbricato è posta in zona B2 del Prg del Comune di Avezzano, in quota pari al 95,48% e per la restante parte a strade, piazze, parcheggi.

Disponibilità dei beni: occupazione parziale in virtù di contratto di locazione transitoria autorizzato dal Tribunale.

Prezzo base: € 87.637,33 (euro ottantasettemilaseicentotrentasette/33)

Offerta minima: € 65.728,00 (euro sessantacinquemilasettecentoventotto/00) pari al 75% del prezzo base.

Cauzione: pari almeno al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 3.000,00.

“LOTTO 2 – VIA SANDRO PERTINI”

Bene N° 3 - Cantina ubicata a Avezzano (AQ) - Via Sandro Pertini 103, piano S1.

L'immobile si trova al piano seminterrato di un fabbricato di maggiore consistenza ubicato fra il centro abitato della città di Avezzano e il nucleo industriale, nelle immediate vicinanze di Piazza Cavour. Il fabbricato è costituito da un piano seminterrato, tre piani fuori terra e un sottotetto. Il lotto su cui è stato realizzato si trova fronte strada su via Sandro Pertini, con accesso diretto dalla strada principale al n°103; è costeggiato, lato Nord da una strada privata che conduce anche ai lotti retrostanti. Il compendio è dotato di parcheggio sul fronte principale accessibile anche ai visitatori. E' inoltre presente una strada laterale interna dotata di cancello indipendente per l'accesso ai locali seminterrati e alla corte esterna posteriore che consente anche la sosta di veicoli. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 54, Part. 16, Sub. 7, Zc. 1, Categoria C2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: L'area su cui è collocato il fabbricato è posta in zona B2 del Prg del Comune di Avezzano, in quota pari al 95,48% e per la restante parte a strade, piazze, parcheggi.

Bene N° 4 - Ufficio ubicato a Avezzano (AQ) - Via Sandro Pertini 103, piano T.

L'immobile si trova al piano terra di un fabbricato di maggiore consistenza ubicato fra il centro abitato della città di Avezzano e il nucleo industriale, nelle immediate vicinanze di Piazza Cavour. Il fabbricato è costituito da un piano seminterrato, tre piani fuori terra e un sottotetto. Il lotto su cui è stato realizzato si trova fronte strada su via Sandro Pertini, con accesso diretto dalla strada principale al n°103; è costeggiato, lato Nord da una strada privata che conduce anche ai lotti retrostanti. Il compendio è dotato di parcheggio sul fronte principale accessibile anche ai visitatori. E' inoltre presente una strada laterale interna dotata di cancello indipendente per l'accesso ai locali seminterrati e alla corte esterna posteriore che consente anche la sosta di veicoli.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 54, Part. 16, Sub. 8, Zc. 1, Categoria A10
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'area su cui è collocato il fabbricato è posta in zona B2 del Prg del Comune di Avezzano, in quota pari al 95,48% e per la restante parte a strade, piazze, parcheggi.

Bene N° 5 - Edificio scolastico ubicato a Avezzano (AQ) - Via Sandro Pertini 103, piano T.

L'immobile si trova al piano terra di un fabbricato di maggiore consistenza ubicato fra il centro abitato della città di Avezzano e il nucleo industriale, nelle immediate vicinanze di Piazza Cavour. Il fabbricato è costituito da un piano seminterrato, tre piani fuori terra e un sottotetto. Il lotto su cui è stato realizzato si trova fronte strada su via Sandro Pertini, con accesso diretto dalla strada principale al n°103; è costeggiato, lato Nord da una strada privata che conduce anche ai lotti retrostanti. Il compendio è dotato di parcheggio sul fronte principale accessibile anche ai visitatori. E' inoltre presente una strada laterale interna dotata di cancello indipendente per l'accesso ai locali seminterrati e alla corte esterna posteriore che consente anche la sosta di veicoli.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 54, Part. 16, Sub. 9, Zc. 1, Categoria B5
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'area su cui è collocato il fabbricato è posta in zona B2 del Prg del Comune di Avezzano, in quota pari al 95,48% e per la restante parte a strade, piazze, parcheggi.

Bene N° 6 - Edificio scolastico ubicato a Avezzano (AQ) - Via Sandro Pertini 103, piano 1.

L'immobile si trova al piano primo di un fabbricato di maggiore consistenza ubicato fra il centro abitato della città di Avezzano e il nucleo industriale, nelle immediate vicinanze di Piazza Cavour. Il fabbricato è costituito da un piano seminterrato, tre piani fuori terra e un sottotetto. Il lotto su cui è stato realizzato si trova fronte strada su via Sandro Pertini, con accesso diretto dalla strada principale al n°103; è costeggiato, lato Nord da una strada privata che conduce anche ai lotti retrostanti. Il compendio è dotato di parcheggio sul fronte principale accessibile anche ai visitatori. E' inoltre presente una strada laterale interna dotata di cancello indipendente per l'accesso ai locali seminterrati e alla corte esterna posteriore che consente anche la sosta di veicoli.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 54, Part. 16, Sub. 10, Zc. 1, Categoria B5
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'area su cui è collocato il fabbricato è posta in zona B2 del Prg del Comune di Avezzano, in quota pari al 95,48% e per la restante parte a strade, piazze, parcheggi.

Bene N° 7 - Edificio scolastico ubicato a Avezzano (AQ) - Via Sandro Pertini 103, piano 2.

L'immobile si trova al piano secondo di un fabbricato di maggiore consistenza ubicato fra il centro abitato della città di Avezzano e il nucleo industriale, nelle immediate vicinanze di Piazza Cavour. Il fabbricato è costituito da un piano seminterrato, tre piani fuori terra e un sottotetto. Il lotto su cui è stato realizzato si trova fronte strada su via Sandro Pertini, con accesso diretto dalla strada principale al n°103; è costeggiato, lato Nord da una strada privata che conduce anche ai lotti retrostanti. Il compendio è dotato di parcheggio sul fronte principale accessibile anche ai visitatori. E' inoltre presente una strada laterale interna dotata di cancello indipendente per l'accesso ai locali seminterrati e alla corte esterna posteriore che consente anche la sosta di veicoli.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 54, Part. 16, Sub. 11, Zc. 1, Categoria B5
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Destinazione urbanistica: L'area su cui è collocato il fabbricato è posta in zona B2 del Prg del Comune di Avezzano, in quota pari al 95,48% e per la restante parte a strade, piazze, parcheggi.

Bene N° 8 - Soffitta ubicata a Avezzano (AQ) - Via Sandro Pertini 103, piano 3.

L'unità immobiliare costituisce un sottotetto di un fabbricato di maggiore consistenza ubicato fra il centro abitato della città di Avezzano e il nucleo industriale, nelle immediate vicinanze di Piazza Cavour. Il fabbricato è costituito da un piano seminterrato, tre piani fuori terra e un sottotetto. Il lotto su cui è stato realizzato si trova fronte strada su via Sandro Pertini, con accesso diretto dalla strada principale al n°103; è costeggiato, lato Nord da una strada privata che conduce anche ai lotti retrostanti. Il compendio è dotato di parcheggio sul fronte principale accessibile anche ai visitatori. E' inoltre presente una strada laterale interna dotata di cancello indipendente per l'accesso ai locali seminterrati e alla corte esterna posteriore che consente anche la sosta di veicoli. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 54, Part. 16, Sub. 12, Zc. 1, Categoria C2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: L'area su cui è collocato il fabbricato è posta in zona B2 del Prg del Comune di Avezzano, in quota pari al 95,48% e per la restante parte a strade, piazze, parcheggi.

Disponibilità dei beni: occupazione parziale in virtù di contratto di locazione transitoria autorizzato dal Tribunale.

Prezzo base: € 310.201,33 (euro trecentodiecimiladuecentouno/33)

Offerta minima: € 232.651,00 (euro duecentotrentaduemilaseicentocinquantuno/00) pari al 75% del prezzo base.

Cauzione: pari almeno al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 15.000.

“LOTTO 1 - VIA CAVOUR”

Bene N° 1 - Locale commerciale ubicato a Avezzano (AQ) - Via Cavour n°451-453, piano T

L'unità immobiliare è collocata al piano terra, all'interno di un fabbricato di maggiore consistenza, di notevoli dimensioni, che si sviluppa su tre piani fuori terra ed uno seminterrato. L'edificio si trova lungo via Cavour nei pressi del Nucleo Industriale di Avezzano, in un'area dotata di servizi ed in prossimità di uno degli accessi alla superstrada del Liri. L'intero compendio è collocato fronte strada ed è dotato di ampia corte esterna destinata a parcheggio, sia nella parte anteriore sia lungo tutto il perimetro. L'accesso all'immobile avviene mediante due aperture nella parte anteriore a livello rispetto al piano stradale. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 64, Part. 760, Sub. 51, Zc. 2, Categoria D8 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Per la destinazione urbanistica vedere perizia di stima.

Bene N° 2 - Locale commerciale ubicato a Avezzano (AQ) - Via Cavour n°451-453, piano T.

L'unità immobiliare è collocata al piano terra, all'interno di un fabbricato di maggiore consistenza, di notevoli dimensioni, che si sviluppa su tre piani fuori terra ed uno seminterrato. L'edificio si trova lungo via Cavour nei pressi del Nucleo Industriale di Avezzano, in un'area dotata di servizi ed in prossimità di uno degli accessi alla superstrada del Liri. L'intero compendio è collocato fronte strada ed è dotato di ampia corte esterna destinata a parcheggio, sia nella parte anteriore sia lungo tutto il perimetro. L'accesso all'immobile avviene mediante due aperture lung oil ballatoio lato nord del fabbricato in pieno rispetto al livello del pavimento.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 64, Part. 760, Sub. 6, Zc. 2, Categoria D8
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Per la destinazione urbanistica vedere perizia di stima.

Disponibilità dei beni: libero.

Prezzo base: € 165.018,29 (euro centosessantacinquemilazerodiciotto/29)

Offerta minima: € 123.763,72 (euro centoventitremilasettecentosessantatre/72) pari al 75% del prezzo base.

Cauzione: pari almeno al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 8.000,00.

“LOTTO 5 – VIA CAVOUR”

Bene N° 6 - Locale commerciale ubicato a Avezzano (AQ) - Via Cavour n°457-459, piano T.

L'unità immobiliare è collocata al piano terra, all'interno di un fabbricato di maggiore consistenza, di notevoli dimensioni, che si sviluppa su tre piani fuori terra ed uno seminterrato. L'edificio si trova lungo via Cavour nei pressi del Nucleo Industriale di Avezzano, in un'area dotata di servizi ed in prossimità di uno degli accessi alla superstrada del Liri. L'intero compendio è collocato fronte strada ed è dotato di ampia corte esterna destinata a parcheggio, sia nella parte anteriore sia lungo tutto il perimetro. L'accesso all'unità immobiliare può avvenire sia nella parte anteriore che tramite una scala metallica situata nella parte posteriore all'interno della corte, che però sbocca su una porzione di fabbricato appartenente al sub 26. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 64, Part. 760, Sub. 52, Zc. 2, Categoria D7
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Per la destinazione urbanistica vedere perizia di stima.

Disponibilità del bene: occupazione in virtù di contratto di locazione transitoria autorizzato dal Tribunale.

Prezzo base: € 110.186,39 (euro centodiecimilacentoottantasei/39)

Offerta minima: € 82.639,79 (euro ottantaduemilaseicentotrentanove/79) pari al 75% del prezzo base.

Cauzione: pari almeno al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 5.000,00.

“LOTTO 6 – VIA CAVOUR”

Bene N° 7 - Locale commerciale ubicato a Avezzano (AQ) - Via Cavour n°461-463, piano T.

L'unità immobiliare è collocata al piano terra, all'interno di un fabbricato di maggiore consistenza, di notevoli dimensioni, che si sviluppa su tre piani fuori terra ed uno seminterrato. L'edificio si trova lungo via Cavour nei pressi del Nucleo Industriale di Avezzano, in un'area dotata di servizi ed in prossimità di uno degli accessi alla superstrada del Liri. L'intero compendio è collocato fronte strada ed è dotato di ampia corte esterna destinata a parcheggio, sia nella parte anteriore sia lungo tutto il perimetro. L'accesso all'unità immobiliare in oggetto avviene tramite due aperture anteriori in piano rispetto al livello stradale. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 64, Part. 760, Sub. 53 Zc. 2, Categoria D7

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Per la destinazione urbanistica vedere perizia di stima.

Disponibilità del bene: libero.

Prezzo base: € 76.882,67 (euro settantaseimilaottocentoottantadue/67)

Offerta minima: € 57.662,00 (euro cinquantasettemilaseicentosestantadue/00) pari al 75% del prezzo base.

Cauzione: pari almeno al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 3.000,00.

“LOTTO 7 – VIA CAVOUR”

Bene N° 8 - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Avezzano (AQ) - Via Cavour n°455, piano 1.

L'unità immobiliare è collocata al piano primo, all'interno di un fabbricato di maggiore consistenza, di notevoli dimensioni, che si sviluppa su tre piani fuori terra ed uno seminterrato. L'edificio si trova lungo via Cavour nei pressi del Nucleo Industriale di Avezzano, in un'area dotata di servizi ed in prossimità di uno degli accessi alla superstrada del Liri. L'intero compendio è collocato fronte strada ed è dotato di ampia corte esterna destinata a parcheggio, sia nella parte anteriore sia lungo tutto il perimetro. Al piano primo si accede tramite due scale indicate con "Scala A" e ricadente nella p.lla 43 e "Scala b" ricadente nella p.lla 44, in corrispondenza delle quali sono presenti due ascensori. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 64, Part. 760, Sub. 27, Categoria C - Fg. 64, Part. 760, Sub. 28, Categoria C - Fg. 64, Part. 760, Sub. 29, Categoria C - Fg. 64, Part. 760, Sub. 30, Categoria C - Fg. 64, Part. 760, Sub. 31, Categoria C - Fg. 64, Part. 760, Sub. 32, Categoria C - Fg. 64, Part. 760, Sub. 33, Categoria C - Fg. 64, Part. 760, Sub. 34, Categoria C

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1).

Si fa presente che, come rilevato nella perizia di stima (cui si rimanda) *“dall'elenco immobili depositato in Catasto Fabbricati risulta che il f.64 p.lla 760 sub 43 è "Bene Comune non Censibile" ai sub dal 27 al 30 e dal 35 al 38 rappresentando la "Scala A" che consente l'accesso dal piano terra ai piani superiori. Si fa presente che al piano terra il sub 43 è unito di fatto al sub 4, che non è oggetto di pignoramento... Risulta anche che il f.64 p.lla 760 sub 44 è "Bene Comune non Censibile" ai sub dal 31 al 34 e dal 39 al 42 rappresentando la "Scala B" che consente l'accesso dal piano terra ai piani superiori. Si fa presente che al piano terra il sub 44 è unito di fatto al sub 8, che non è oggetto di pignoramento... ”.*

Per la destinazione urbanistica e per ogni ulteriore chiarimento si rimanda alla perizia di stima.

Disponibilità del bene: libero.

Prezzo base: € 168.324,48 (euro centosessantottomilatrecentoventiquattro/48)

Offerta minima: € 126.243,36 (euro centoventiseimiladuecentoquarantatre/36) pari al 75% del prezzo base.

Cauzione: pari almeno al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 8.000,00.

“LOTTO 8 – VIA CAVOUR”

Bene N° 9 - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Avezzano (AQ) - Via Cavour n°455, piano 2.

L'unità immobiliare è collocata al piano secondo, all'interno di un fabbricato di maggiore consistenza, di notevoli dimensioni, che si sviluppa su tre piani fuori terra ed uno seminterrato. L'edificio si trova lungo via Cavour nei pressi del Nucleo Industriale di Avezzano, in un'area dotata di servizi ed in prossimità di uno degli accessi alla superstrada del Liri. L'intero compendio è collocato fronte strada ed è dotato di ampia corte esterna destinata a parcheggio, sia nella parte anteriore sia lungo tutto il perimetro. Al piano secondo si accede tramite due scale indicate con "Scala A" e ricadente nella p.lla 43 e "Scala b" ricadente nella p.lla 44, in corrispondenza delle quali sono presenti due ascensori. Sono inoltre presenti due ulteriori ambienti in corrispondenza dei vani scala e degli ascensori a livello della copertura. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 64, Part. 760, Sub. 35, Categoria C - Fg. 64, Part. 760, Sub. 36, Categoria C - Fg. 64, Part. 760, Sub. 37, Categoria C - Fg. 64, Part. 760, Sub. 38, Categoria C - Fg. 64, Part. 760, Sub. 39, Categoria C - Fg. 64, Part. 760, Sub. 40, Categoria C - Fg. 64, Part. 760, Sub. 41, Categoria C - Fg. 64, Part. 760, Sub. 42, Categoria C
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1).

Si fa presente che, come rilevato nella perizia di stima (cui si rimanda) *“dall'elenco immobili depositato in Catasto Fabbricati risulta che il f.64 p.lla 760 sub 43 è "Bene Comune non Censibile" ai sub dal 27 al 30 e dal 35 al 38 rappresentando la "Scala A" che consente l'accesso dal piano terra ai piani superiori. Si fa presente che al piano terra il sub 43 è unito di fatto al sub 4, che non è oggetto di pignoramento... Risulta anche che il f.64 p.lla 760 sub 44 è "Bene Comune non Censibile" ai sub dal 31 al 34 e dal 39 al 42 rappresentando la "Scala B" che consente l'accesso dal piano terra ai piani superiori. Si fa presente che al piano terra il sub 44 è unito di fatto al sub 8, che non è oggetto di pignoramento...”*. Per la destinazione urbanistica e per ogni ulteriore chiarimento si rimanda alla perizia di stima.

Disponibilità del bene: libero.

Prezzo base: € 130.128,05 (euro centotrentamilacentototto/05)

Offerta minima: € 97.596,04 (euro novantasettemilacinquecentonovantasei/04) pari al 75% del prezzo base.

Cauzione: pari almeno al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 6.000,00.

In ogni caso, per una più precisa individuazione dei beni, gli interessati sono tenuti a consultare le perizie redatte dall'esperto stimatore Ing. Pasquale Palma.

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, quale procuratore ovvero 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 precedente l'asta, 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 certificati 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 de 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.

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

- il cognome e nome, il luogo e la 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 – 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);
- 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;
- eventuale procura nelle forme di legge;
- 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 coniuge 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 di 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.

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari almeno al **dieci per cento (10%) del prezzo offerto**, per ciascun lotto e separatamente, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato "Trib. Avezzano RGE 129/2017 Avv. Filippo Paolini" al seguente IBAN IT94R0832740440000000008933; tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico, con causale "*Proc. Esecutiva n. 129/2017 R.G.E., lotto _____ versamento cauzione*", 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 **in modalità telematica** al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00), salvo che sia esentato ai sensi del D.P.R. n. 447/2000. Il bollo **in modalità telematica** può essere pagato, tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica".

In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri) sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

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 abilitano 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 5 (cinque) giorni, **dal 18.11.2021 al 23.11.2021** e terminerà alle ore 12.00.

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 (quindici) minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di 15 (quindici) minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento.

Il giorno di scadenza della gara, all'esito degli eventuali prolungamenti, 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, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

L'aggiudicatario dovrà depositare mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura il residuo del prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione), nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, nel termine massimo di 120 giorni dall'aggiudicazione; 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).

Se il prezzo 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.

Ove il creditore precedente 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 5 (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 oppure nel termine di 120 giorni 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 bancario intestato alla Procedura. Del versamento effettuato direttamente in favore del creditore fondiario l'aggiudicatario dovrà fornire attestazione al professionista delegato.

Gli interessati all'acquisto possono visionare il compendio pignorato contattando il Custode Giudiziario, che coincide con il sottoscritto Professionista Delegato Avv. Filippo Paolini, in Avezzano Via Cesare Battisti n. 101 - int. 26, Tel/Fax 0863.21387, segreteria@studiolegalepaolini.it.

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. ai seguenti recapiti:

- numero verde ad addebito ripartito 848.58.20.31
- telefono: 0586/20141

I recapiti sopra indicati sono attivi dal lunedì al venerdì, dalle ore 9.00 alle ore 12.00 e dalle ore 15.00 alle ore 17.00.

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 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 dell'avviso di vendita per estratto sui quotidiani "TUTTO AFFARI" e "IL CENTRO"

Avvezano, addì 30.07.2021

Il Professionista Delegato Avv. Filippo Paolini