

TRIBUNALE DI AVEZZANO

Esecuzioni Immobiliari

Procedura esecutiva immobiliare n. 58/2021 R.G.E.

Avviso di vendita IV 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 21.03.2024 nel procedimento esecutivo n. **58/2021 R.G.E.**, a norma dell'art. 490 c.p.c.

AVVISA

che il giorno **09.10.2025 alle ore 14:30**, presso il proprio studio in Avezzano (AQ), via G. Garibaldi n.339/E, procederà alla vendita telematica asincrona tramite la piattaforma www.astetelematiche.it, **del diritto di usufrutto sull'intero 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.

Il diritto di usufrutto viene venduto con riferimento ad un immobile allo stato libero da iscrizioni ipotecarie salvo due trascrizioni di pignoramenti estinti.

Sul bene immobile appresso descritto grava un'ordinanza di assegnazione quale casa coniugale in favore della debitrice/usufruttuaria esecutata (nata nel 1977) che occupa l'immobile con i figli minori (nati nel 2008 e nel 2012).

La sopra detta ordinanza di assegnazione della casa coniugale a favore della parte esecutata resa dal Tribunale di Avezzano in data 01/02/2017 Rep. 102, trascritta al Registro Immobiliare di L'aquila il 21/02/2020 Reg.Par. 2194, Reg.Gen. 2695, è

stata trascritta antecedentemente alla data di trascrizione del pignoramento della presente procedura e ciò comporta l'opponibilità alla stessa procedura del diritto dell'assegnatario (l'esecutata), finché sussistano i presupposti di legge (convivenza con i figli minori o maggiorenni non economicamente autosufficienti). Pertanto, si è considerato che sino al 2032 l'aggiudicatario del diritto di usufrutto non potrà godere del bene immobile di cui si dirà e di ciò si è tenuto conto nella determinazione del valore del diritto posto in vendita nella relazione di stima a cui compiutamente si rimanda.

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

LOTTO UNICO

DIRITTO DI USUFRUTTO (1/1)

Trattasi di usufrutto di una porzione ad angolo di una schiera trifamiliare di villini, sita nel comune di Oricola (AQ), località Pezzetagnie, in via Dei Pini n. 18, appartenente ad un gradevole complesso residenziale con accesso da via Tiburtina Vecchia all'altezza del km 70 a ridosso della zona industriale di Oricola-Carsoli. L'abitazione si sviluppa sulla porzione che volge a Sud del predetto complesso trifamiliare, dispone, al P.T., di un ingresso-soggiorno-cucina comunicante con un portico retrostante oltre wc; tali spazi sono collegati con una scala all'ambiente notte costituito da ulteriori tre vani, bagno e terrazzo. Le finiture ed i materiali interni risultano essere di buona qualità ed in buono stato di conservazione così come la sistemazione esterna della comoda corte ad angolo, di circa 300 mq., pertinenza esclusiva dell'abitazione.

L'immobile è censito al N.C.E.U. del Comune di Oricola, al foglio 7, p.lla 641, sub 1, cat. A/7, classe 2, vani 6, superficie catastale 128 mq. totale, escluse aree scoperte 123 mq., rendita € 495,80, pan T-1.

L'immobile confina ad Ovest con altra porzione della schiera trifamiliare meglio identificata al foglio 7. p.lla 641 sub 4, ad Est con terreno meglio identificato nel N.C.T. al fg.n.7, p.lla n. 575, ad Sud con fabbricato meglio identificato nel N.C.T. al fg.n.7, p.lla n.682, a Nord con la p.lla n.572 ma ricadente su Via dei Pini.

SITUAZIONE URBANISTICA E CATASTALE

L'immobile è sito nel comune di Oricola (Aq), in via dei Pini 18, ricade nel lotto n. 26 del piano di lottizzazione convenzionata denominata "Pezzetagnie" comparti 3 e 4, nel P.R.G. zona "C4". L'immobile ricade in una zona ad esso consona.

L'immobile fa parte di un fabbricato tipologicamente "a schiera" ospitante tre unità abitative (per tale motivo benché autonomo ed indipendente ha in comune con tutte quelle parti indivisibili per legge come tetto e fondazione), realizzato in forza del Permesso di Costruire n. 09/2007 del 04/04/2007 e successiva variante in corso d'opera a mezzo di D.I.A. n. 17/2008 ricevuta dal comune di Oricola al n. 2601 del 10/07/2008. Tutto il complesso presenta il Certificato di Agibilità di Prot.921/09/R del 15/04/20210.

Tuttavia, l'immobile non risulta regolare per la L. 47/1085. Sono emerse difformità di carattere edilizio e di destinazione d'uso (come espressamente descritte in perizia a cui si rimanda). Più dettagliatamente, *"al P.T. non è presente un tramezzo divisorio tra il soggiorno ed il fondaco e nello stesso fondaco è stata collocata una cucina così come nel lavatoio di progetto è presente un wc. Tuttavia la L.R. n.40/2017 consente, a titolo oneroso, di recuperare vani accessori esistenti al 31/12/2021 anche con altezze inferiori a 2.70m a condizione che siano stati legittimamente realizzati (è*

presente il Certificato di Agibilità), che non abbiano procedure di accertamento per opere abusive (a tal riguardo nulla è emerso al comune) e che siano collocati in edifici serviti dalle opere di urbanizzazione primaria (edificio in esercizio dotato di ogni tipo di urbanizzazione). Tale onere può essere stimato, comprendendo il Contributo Straordinario della stessa L.40/2017, il Costo di Costruzione a conguaglio, il Costo di Urbanizzazione, Diritti di Segreteria ed onorario del tecnico pari ad euro 5.000,00. Quest'importo verrà detratto dalla stima del valore del fabbricato. Infine è presente un piccolo manufatto sul confine Sud in cui alloggia la Centrale Idrica realizzato senza alcun titolo abilitativo: questo deve essere rimosso e la centrale idrica adattata alla nuova situazione che, con ogni probabilità, ne prevede il rinterro. Tale onere onere può essere stimato comprendendo la rimozione del piccolo vano, lo scavo, la nuova cisterna da interro, la nuova elettropompa da immersione, i rinterri, le piccole opere murarie e tutti i necessari adattamenti idrici ed elettrici oltre agli oneri per le nuove certificazioni (Dm37/08) e comunicazioni al comune, pari ad 10.000,00 euro. Questa cifra sarà detratta dal valore stimato del bene”.

Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE. Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico. Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico. Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.
Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

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: (occupato ed utilizzato dal debitore esecutato con i figli minori con titolo opponibile alla procedura esecutiva e all'aggiudicatario presumibilmente sino al 2032).**

- **Oneri condominiali:** assenti.

- **Prezzo base del diritto di usufrutto: € 37.130,27 (Euro trentasettemilacentotrenta virgola ventisette)**

Il prezzo base è stato determinato operando la riduzione del 25% del prezzo posto come base del precedente tentativo di vendita. Il prezzo di stima iniziale pari ad € 88.012,50 è stato a sua volta determinato tenendo conto dell'abbattimento forfettario del 5% per l'assenza di garanzia e vizi, degli oneri di regolarizzazione per la diversa destinazione d'uso, degli oneri di regolarizzazione per i lavori relativi alla centrale idrica, del valore della nuda proprietà calcolata al 2024 e del valore del mancato reddito per indisponibilità di utilizzo dell'immobile sino al 2032.

- **Offerta minima: € 27.847,70 (Euro ventisettemilaottocentoquarantasette virgola settanta), pari al 75% del prezzo base.**

- **Caucione: almeno pari al 10% del prezzo offerto (a titolo esemplificativo prezzo offerto € 27.847,70 cauzione minima € 2.784,77).**

- **Rilancio minimo di gara: € 1.500,00.**

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 dell'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 del gestore www.astetelematiche.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 mezzo PEC.

Le offerte di acquisto dovranno essere depositate, con le modalità sotto indicate, entro le ore 12:00 del giorno 08.10.2025 (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, ovvero 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, che 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;
- si dovrà, inoltre, allegare dichiarazione di cui all'art. 585 ultimo comma c.p.c. (resa ai sensi dell'art. 22 d.lgs 231/2007) utilizzando il modello pubblicato sul sito del Tribunale. Entro il termine per il saldo prezzo l'aggiudicatario dovrà inviare al professionista delegato copia aggiornata della dichiarazione laddove mutassero le indicazioni rese. In caso di mancata trasmissione della integrazione l'offerente è reso

edotto che – sotto la propria responsabilità - si riterranno confermate le precedenti dichiarazioni.

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

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

Le dichiarazioni ed i dati richiesti non previsti dal modulo ministeriale dovranno essere oggetto di separate dichiarazioni 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 58/2021”, 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.astetelematiche.it. Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal professionista delegato solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica, sopra indicati.

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

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

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

La gara avrà la durata di 24 ore.

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

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

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

L'aggiudicatario dovrà depositare mediante bonifico bancario sul conto corrente partitario intestato al Tribunale di Avezzano il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione), nel termine indicato nell'offerta, ovvero qualora sia stato indicato termine superiore, entro il termine massimo di 120 giorni dall'aggiudicazione (termine NON soggetto a sospensione feriale).

Nel medesimo termine fissato per il versamento del saldo del prezzo l'aggiudicatario è tenuto anche al pagamento degli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto del bene, dei compensi spettanti a norma del d.m. n. 227/15 al professionista delegato incaricato della registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento nonché al deposito della dichiarazione prevista dall'art. 585 ult. co. c.p.c. aggiornata.

Se il dovuto (sia a titolo di saldo prezzo che di oneri accessori), non è depositato nel termine, 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. 58/2021 R.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 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 23 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 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 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'acquisto 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).

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 e www.astetelematiche.it, tramite la voce "Prenota Assistenza".

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

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

La partecipazione alla vendita implica:

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

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

- la dispensa degli organi della procedura dal rilascio della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza e dell'attestato di certificazione energetica.

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, 16.06.2025

Il Professionista Delegato
Avv. Roberto Walter Berardini