

TRIBUNALE DI AVEZZANO

Esecuzioni Immobiliari

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

Il sottoscritto Avv. Domenica Buzzelli, con studio in Avezzano (AQ), via Emilia n. 14, CF. BZZDNC76A61A515A, professionista delegato alla vendita dal Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Avezzano ex art. 591 bis c.p.c. con ordinanza del 18 ottobre 2022 nel procedimento esecutivo n. 79/2020 R.E. a norma dell'art. 490 c.p.c.

AVVISA

che il giorno **29 luglio 2025 alle ore 12,00**, 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 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.

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

LOTTO 1

Il lotto 1 è costituito da una palazzina comprendente:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Avezzano (AQ) - Paterno via Tiburtina Valeria snc, piano T-1-2

- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Avezzano (AQ) - Paterno via Tiburtina Valeria snc, piano T-1-2

- **Bene N° 3** - Garage ubicato a Avezzano (AQ) - Paterno via Tiburtina Valeria snc, piano T

La palazzina è stata realizzata con struttura in cemento armato, tamponature pesanti esterne, solai in laterocemento, copertura a falde inclinate in laterocemento, intonaco esterno di tipo cementizio pitturato, scale esterne ed interne in muratura, impianto termico autonomo ed elettrico sotto traccia, infissi interni ed esterni in legno, persiane in legno, cortile circostante e posto auto sul piazzale antistante.

Per la realizzazione della palazzina fu rilasciata la concessione edilizia prot. n. 39693/81 il 07.01.1982.

DESCRIZIONE BENE N° 1

Appartamento su 3 livelli (T, 1 e 2) di circa 150 mq. (superficie netta) e balcone di mq. 9 con al piano terra tinello e cucina, al piano primo zona giorno, al piano secondo zona notte.

Durante il sopralluogo è risultato che la camera con il balcone al piano secondo è stata inglobata all'appartamento subalterno 13 e il piano terra, in progetto piano interrato destinato ad autorimessa, è stato accatastato come cucina tinello.

L'appartamento è in buone condizioni all'interno, con rifiniture di qualità ma necessita di manutenzione all'esterno.

L'immobile dispone di un cortile comune circostante - parcheggio, individuato con il subalterno 7 e di un passaggio comune che consente l'accesso dalla sottostante strada nazionale, individuato con il subalterno 1. L'area edificata ricade secondo le previsioni del PRG vigente nel Comune di Avezzano in Zona B3 - aree a destinazione residenziale e residenziale-produttiva di tipo estensivo.

L'appartamento confina a sud con la corte comune (sub7), a ovest ancora con la corte comune (sub 7), a nord con il confinante appartamento subalterno 13, a est con l'antistante parcheggio comune (sub 7) ed è individuato al N.C.E.U. del Comune di Avezzano al Fg. 68, p.lla 605, sub. 12, cat. A/2, classe 4, consistenza 7/5, sup. catastale 196 mq, rendita € 581,01, piano T-1-2.

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento, rispetto alla situazione catastale sul luogo risultano piccoli spostamenti di tramezzature leggere interne.

L'acquirente potrà regolarizzare le difformità interne riscontrate con la presentazione di una CILA a sanatoria al Comune di Avezzano ed il pagamento di una sanzione pari a € 1.000,00. Per le difformità esterne si potrà presentare una SCIA a sanatoria allegando un computo metrico per determinare il valore delle opere che vengono sanate e per queste pagare una sanzione pari al 20% del costo di costruzione come da computo.

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri, non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

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

L'immobile è occupato dal debitore e verrà liberato con l'aggiudicazione.

Per ogni ulteriore dettaglio si rimanda al contenuto della perizia.

DESCRIZIONE BENE N° 2

Appartamento su 2 livelli di circa 110 mq (superficie netta) e balcone di 9 mq con accesso principale al piano primo e con accesso secondario dal piano terra. L'immobile è costituito da una zona giorno al piano primo ed una zona notte al piano secondo; durante il sopralluogo è risultato che la camera con il balcone al piano 2° che catastalmente è ricompresa nella abitazione di cui al subalterno 12 è stata inglobata nella abitazione di cui al subalterno 13.

L'appartamento è in buone condizioni all'interno con rifiniture di qualità ma necessita di manutenzione all'esterno.

L'immobile dispone di un cortile comune circostante - parcheggio, individuato con il subalterno 7 e di un passaggio comune che consente l'accesso dalla sottostante strada nazionale, individuato con il subalterno 1. L'area edificata ricade secondo le previsioni del PRG vigente nel Comune di Avezzano in Zona B3 - aree a destinazione residenziale-produttiva di tipo estensivo.

L'appartamento confina a sud con l'appartamento subalterno 12, a ovest con la corte comune (sub 7), a nord con la corte comune (sub 7), a est con l'antistante parcheggio comune (sub 7) ed è individuato al N.C.E.U. del Comune di Avezzano al Fg. 68, p.lla 605, sub. 13, zona cens. 2, cat. A/2, classe 4, consistenza 7, sup. cat. 151 mq, rendita e 542,28, piano T-1-2.

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento. Al piano primo è stato eliminato il tramezzo della cucina per fare il vano più grande, rispetto alla planimetria catastale.

L'acquirente potrà regolarizzare le difformità interne, riscontrate, con la presentazione di una CILA a sanatoria al Comune di Avezzano ed il pagamento di una sanzione pari a € 1.000,00. Per le difformità esterne potrà presentare una SCIA a sanatoria allegando un computo metrico per determinare il valore delle opere che vengono sanate e per queste, pagare una sanzione pari al 20% del costo di costruzione, come da computo metrico.

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

L'immobile è libero da persone e cose.

Per ogni ulteriore dettaglio si rimanda al contenuto della perizia.

DESCRIZIONE BENE N° 3

Autorimessa di circa 44 mq. in buone condizioni di conservazione con cortile comune circostante - parcheggio, individuati con il subalterno 7.

Il garage dispone di un passaggio comune ai beni N. 1 e N. 2 che consente l'accesso dalla sottostante strada nazionale, individuato con il subalterno 1. L'area edificata ricade, secondo le previsioni del piano regolatore generale vigente nel Comune di Avezzano in - zona B3 - aree a destinazione residenziale-produttiva di tipo estensivo.

Il garage confina a sud con l'appartamento subalterno 12, a ovest con l'interrato della corte comune, a nord ancora con la corte comune (sub 7), a est con l'antistante parcheggio comune (sub 7) ed è identificato al N.C.E.U. del Comune di Avezzano al Fg. 68, p.lla 605, sub. 14, cat. C6, classe 10, consistenza 45, sup. cat. 51 mq, rendita 88,31 mq, piano T.

L'acquirente potrà regolarizzare le difformità interne con la presentazione di una CILA a sanatoria al Comune di Avezzano ed il pagamento di una sanzione di € 1.000,00. Volendo, l'acquirente potrà regolarizzare le difformità esterne presentando una SCIA a sanatoria allegando un computo metrico per determinare il valore delle opere che vengono sanate e per queste, pagare una sanzione pari al 20% del costo di costruzione.

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

L'immobile è libero da persone.

Per ogni ulteriore dettaglio si rimanda al contenuto della perizia.

LOTTO 2

Terreno edificabile di mq 1380 ubicato a Avezzano (AQ) - Paterno via Tiburtina Valeria snc ricadente, secondo le previsioni del piano regolatore generale vigente nel comune di Avezzano in - Zona B3 - aree a destinazione residenziale-produttiva di tipo estensivo.

Il terreno è gravato da una servitù di elettrodotto ed infatti è attraversato dalla linea RFI (rete ferroviaria italiana) da cui consegue che il potenziale edificatorio potrà essere sfruttato solo quando verrà rimossa la linea di alta tensione.

Il terreno confina a sud con il terreno edificato mappale n. 605, a ovest con il terreno mappale n. 1132, a nord con i terreni mappali 571 e 415, a est con i mappali 1119 e 478. L'accesso al terreno è garantito dal subalterno 1 del mappale n. 605 ed è individuato al Catasto Terreni del Comune di Avezzano al Fg. 68, p.lla 477, classe 25.

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

Per ogni ulteriore dettaglio si rinvia al contenuto della perizia.

LOTTO 3

Terreno edificabile di mq 1410 ubicato a Avezzano (AQ) - via Panoramica località Pastena in prossimità del cimitero di Antrosano, ma al di fuori del perimetro di rispetto cimiteriale. Il terreno risulta intercluso ma esiste di fatto la servitù di passaggio riconosciuta per le attività agricole; ricade, secondo le previsioni del piano regolatore generale vigente nel Comune di Avezzano, in Zona " E2 " - Aree sottoposte a

conservazione con trasformazione mirata – e ne è consentito l'uso agricolo produttivo, l'uso estrattivo, l'uso sportivo e quello turistico ricettivo.

Il fondo confina a nord con il terreno mappale n. 262, a est con i fondi mappali 30, 256, 257, 111, a sud con il fondo mappale n. 249, a ovest con il mappale n. 29 ed è individuato al Catasto Terreni del Comune di Avezzano al Fg. 93, p.lla 110, classe 44.

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

Per ogni ulteriore dettaglio si rinvia al contenuto della perizia.

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 vigenti lo consentano; in difetto l'immobile dovrà essere rimesso in pristino, sempre a spese dell'aggiudicatario.

LOTTO 1

Disponibilità bene 1: Occupato dal debitore

Disponibilità bene 2: Libero

Disponibilità bene 3: Libero

Prezzo base LOTTO 1: € 56.944,00

Offerta minima: **€ 42.708,00** pari al 75% del prezzo base

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto

Rilancio minimo di gara: **€ 2.500,00** (duemilacinquecento/00)

Il valore di stima di ogni bene non comprende il costo per la regolarizzazione urbanistica interna ed esterna e/o catastale. La regolarizzazione potrà avvenire in una fase successiva a cura e spese dell'aggiudicatario.

LOTTO 2

Disponibilità del bene: libero

Prezzo base: **€ 14.555,00**

Offerta minima: **€ 10.916,00** pari al 75% del prezzo base.

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto

Rilancio minimo di gara: **€ 500,00** (cinquecento/00)

LOTTO 3

Disponibilità del bene: libero

Prezzo base: **€ 15.614,00**

Offerta minima: **€ 11.710,00** pari al 75% del prezzo base.

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto

Rilancio minimo di gara: € 500,00 (cinquecento/00)

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

*** **

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - dovranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto esclusivamente in via telematica, personalmente ovvero a mezzo di avvocato ma solo per persona da nominare, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c., tramite il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale www.spazioaste.it. Le offerte di acquisto dovranno essere depositate, con le modalità sotto indicate, entro le ore 12,00 del giorno 28 luglio 2025 ore 12,00 (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 sia 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).

Sono ammessi a depositare le offerte telematiche tramite l'apposito modulo ministeriale, al quale si accede dal portale del gestore, esclusivamente l'offerente o il suo procuratore legale, cioè l'avvocato, ai sensi degli artt. 571 e 579 c.p.c., 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 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.

L'offerta non è efficace se:

- perviene oltre le ore 12,00 del giorno antecedente a quello fissato nell'avviso di vendita per l'udienza di vendita telematica;
- se è inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita;
- se l'offerente non presta cauzione, con le modalità che seguono, in misura non inferiore al decimo del prezzo da lui proposto;
- se proposta da un presentatore diverso dall'offerente e dal procuratore legale;

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

- il cognome, 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 fiscale 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 i dati del coniuge con accluse copie fotostatiche del documento di identificazione e del tesserino del codice fiscale (anche se l'offerente è coniugato in regime di separazione dei beni); per escludere il bene 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 una società occorre indicare i dati identificativi, inclusa la partita iva o il codice fiscale, accludendone fotocopia, nonché allegare il certificato della Camera di Commercio dal quale risulti la costituzione della società o ente ed i poteri conferiti all'offerente in udienza;
- 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; in tal caso si dovrà allegare copia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente e copia del documento di identità di colui che sottoscrive l'offerta e copia del provvedimento di autorizzazione;
- se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, l'offerta deve essere sottoscritta (salvo il caso che sia trasmessa tramite pec per la vendita telematica) dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare; in tal caso si dovrà allegare copia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente e copia del documento di identità di colui che sottoscrive l'offerta e copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;

- l'Ufficio giudiziario presso cui prende la procedura esecutiva;
- l'anno e il numero di ruolo della procedura esecutiva;
- il numero o altro identificativo del lotto;
- il nominativo del professionista delegato alla vendita;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita, a pena di esclusione;
- il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione e soggetto a sospensione feriale);
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- la data, l'orario e il numero di CRO identificativo del bonifico eseguito per il versamento della cauzione (nel caso in cui nell'attestazione di avvenuto pagamento venga indicato come codice identificativo della transazione il c.d. codice TRN, o codice simile, composto da 30 caratteri alfanumerici, il CRO è normalmente identificato dalle 11 cifre presenti tra il 6° ed il 16° carattere del TRN. Non possono al momento essere indicati sul modulo web ministeriale caratteri diversi da numeri o inseriti spazi, caratteri speciali o trattini);
- il codice IBAN del conto sul quale la cauzione è stata addebitata;
- l'indirizzo di posta elettronica certificata indicato al momento dell'offerta per ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni;
- gli offerenti dovranno altresì dichiarare la propria residenza nel circondario del Tribunale di Avezzano o eleggere domicilio ad Avezzano.

All'offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento di identità e del codice fiscale dell'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;
- marca da bollo, l'indirizzo per le successive comunicazioni;
- 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'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;
- l'esplicita dispensa degli organi della procedura dalla produzione sia della certificazione della conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza che dell'attestato di prestazione energetica, con annessa dichiarazione di voler provvedere direttamente a tali incombenze.

NB: 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 **al dieci per cento (10%) del prezzo offerto**, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario partitario intestato al Tribunale di Avezzano al seguente IBAN IT 92 T 08327 40440 000000310104; tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico, con causale "ASTA", 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 "Pagamento di bolli digitali". 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". A tal fine il professionista delegato ordinerà al gestore della vendita di dare immediata disposizione all'Istituto di credito convenzionato di procedere al riaccredito dei bonifici degli offerenti sui conti correnti di provenienza, indipendentemente dall'IBAN indicato nell'offerta.

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, a partire dal suo inizio, con proroga automatica alla stessa ora del giorno successivo non festivo qualora il suo termine venisse a cadere di sabato o in giorni festivi; durante il periodo della gara ogni partecipante potrà effettuare offerte in aumento, cioè rilanci, nel rispetto dell'importo minimo stabilito nell'avviso di vendita a pena di inefficacia; 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); la deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo entro il giorno successivo al suo termine, prorogata se ricadente di sabato o festivi al primo giorno non festivo; il bene verrà definitivamente aggiudicato dal professionista delegato referente della procedura, facendosi

così luogo alla vendita, a chi avrà effettuato l'offerta più alta, sulla base delle comunicazioni effettuate dal gestore della vendita telematica.

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 partitario intestato al Tribunale di Avezzano il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione), nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione (termine NON soggetto a sospensione feriale); nello stesso termine e con le medesime modalità l'aggiudicatario dovrà versare l'ammontare delle imposte di registro, ipotecarie e catastali, nella misura prevista dalla legge e poste a suo carico, unitamente alla quota di compenso spettante al professionista delegato ex art.2, co. 7, D.M. n. 227/2015 (come indicatagli dallo stesso professionista); qualora non sia stato indicato il termine o sia stato indicato un termine superiore a 120 giorni il versamento del saldo prezzo e delle spese dovrà essere effettuato comunque entro detto termine. 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. 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. 79/2020 R.E."; in caso di revoca dell'aggiudicazione, le somme erogate saranno restituite all'Istituto di Credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura. Si rende noto che l'emissione del decreto di trasferimento dell'immobile a favore dell'aggiudicatario avverrà successivamente alla stipula

ed alla erogazione del finanziamento ipotecario, giusto il combinato disposto degli artt. 585, co. 3, c.p.c. e 2822 c.c..

*** **

Ove il creditore procedente o un creditore intervenuto abbiano agito sulla base di un 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 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, T.U.B., 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 per il versamento del saldo prezzo, l'80% del saldo del prezzo di aggiudicazione, sino alla concorrenza del credito dell'istituto per capitale, accessori e spese, in base all'art. 2855 c.c. ovvero il diverso importo che sarà quantificato dal professionista delegato (in ossequio alla ordinanza di vendita), versando il restante 20% (oltre all'importo per gli oneri fiscali e la quota di compenso del delegato ex art.2, co. 7, D.M. n. 227/2015) sul conto corrente partitario intestato al Tribunale di Avezzano. Del versamento effettuato direttamente in favore del creditore fondiario l'aggiudicatario dovrà fornire attestazione al professionista delegato.

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 contattando il **Custode, Avv. Domenica Buzzelli**, con studio in Avezzano via Emilia n. 14, cell. 3402855322.

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.spazioaste.it.

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 12:00 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;

Avv. Domenica Buzzelli
Via Emilia, 14
67051 Avezzano (AQ)

- 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;

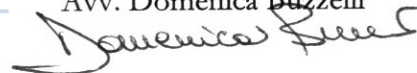
- pubblicazione dell'ordinanza, dell'avviso di vendita sui siti casa.it, idealista.it e bakeca.it;

- campagna pubblicitaria Social Media Marketing tramite i social media Facebook e Instagram.

Avezzano, 17 maggio 2025

Il Professionista Delegato

Avv. Domenica Buzzelli



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®