

TRIBUNALE DI AVEZZANO

Esecuzioni Immobiliari

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

1° ESPERIMENTO DI VENDITA

Il sottoscritto dr. Giuseppe Altieri, notaio in Avezzano, professionista delegato alla vendita dal Sig. Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Avezzano ex art. 591 bis c.p.c. n data 05/02/2026 nel procedimento esecutivo n. 86/2024 R.G.E., a norma dell'art. 490 c.p.c.

AVVISA

che il giorno **23 settembre 2026 alle ore 10,00**, 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.

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

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

LOTTO UNO:

- **Bene N° 1** - Posto auto ubicato a Avezzano (AQ) - Via dei Tulipani, piano T.

Trattasi di posto auto scoperto posto a Nord/Ovest a servizio di un complesso residenziale tipologicamente "a schiera" in Via dei Tulipani. Esso è facilmente raggiungibile dalla viabilità esistente, si presenta asfaltato e parzialmente identificato. La sua consistenza è di 14,00 mq circa.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 34, Part. 2491, Sub. 3, Zc. 2, Categoria C6.

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

- **Bene N° 2** - Posto auto ubicato a Avezzano (AQ) - Via dei Tulipani, piano T.

Trattasi di posto auto scoperto posto a Nord/Ovest a servizio di un complesso residenziale tipologicamente "a schiera" in Via dei Tulipani. Esso è facilmente raggiungibile dalla viabilità esistente, si presenta asfaltato e parzialmente identificato. La sua consistenza è di 14,00 mq circa.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 34, Part. 2491, Sub. 4, Zc. 2, Categoria C6.

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

Prezzo base: € 6.720,00 (seimilasettecentoventi/00).

Offerta minima: € 5.040,00 (cinquemilaquaranta/00), pari al 75% del prezzo base.

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 500,00

LOTTO DUE:

- **Bene N° 3** - Posto auto ubicato a Avezzano (AQ) - Via dei Tulipani, piano T.

Trattasi di posto auto scoperto posto a Nord/Ovest a servizio di un complesso residenziale tipologicamente "a schiera" in Via dei Tulipani. Esso è facilmente raggiungibile dalla viabilità esistente, si presenta asfaltato e parzialmente identificato. La sua consistenza è di 14,00 mq circa.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 34, Part. 2491, Sub. 5, Zc. 2, Categoria C6.

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

- **Bene N° 4** - Posto auto ubicato a Avezzano (AQ) - Via dei Tulipani, piano T

Trattasi di posto auto scoperto posto a Nord/Ovest a servizio di un complesso residenziale tipologicamente "a schiera" in Via dei Tulipani. Esso è facilmente raggiungibile dalla viabilità esistente, si presenta asfaltato e parzialmente identificato. La sua consistenza è di 14,00 mq circa.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 34, Part. 2491, Sub. 7, Zc. 2, Categoria C6.

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

Prezzo base: € 6.720,00 (seimilasettecentoventi/00).

Offerta minima: € 5.040,00 (cinquemilaquaranta/00), pari al 75% del prezzo base.

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 500,00

LOTTO TRE:

- **Bene N° 5** - Posto auto ubicato a Avezzano (AQ) - Via dei Tulipani, piano T.

Trattasi di posto auto scoperto posto a Nord/Ovest a servizio di un complesso residenziale tipologicamente "a schiera" in Via dei Tulipani. Esso è facilmente raggiungibile dalla viabilità esistente, si presenta asfaltato e parzialmente identificato. La sua consistenza è di 14,00 mq circa.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 34, Part. 2491, Sub. 8, Zc. 2, Categoria C6.

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

- **Bene N° 6** - Posto auto ubicato a Avezzano (AQ) - Via dei Tulipani, piano T.

Trattasi di posto auto scoperto posto a Nord/Ovest a servizio di un complesso residenziale tipologicamente "a schiera" in Via dei Tulipani. Esso è facilmente raggiungibile dalla viabilità esistente, si presenta asfaltato e parzialmente identificato. La sua consistenza è di 14,00 mq circa.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 34, Part. 2491, Sub. 9, Zc. 2, Categoria C6.

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

Prezzo base: € 6.720,00 (seimilasettecentoventi/00).

Offerta minima: € 5.040,00 (cinquemilaquaranta/00), pari al 75% del prezzo base.

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 500,00

LOTTO QUATTRO:

- **Bene N° 7** - Posto auto ubicato a Avezzano (AQ) - Via dei Tulipani, piano T.

Trattasi di posto auto scoperto posto a Nord/Ovest a servizio di un complesso residenziale tipologicamente "a schiera" in Via dei Tulipani. Esso è facilmente raggiungibile dalla viabilità esistente, si presenta asfaltato e parzialmente identificato. La sua consistenza è di 14,00 mq circa.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 34, Part. 2491, Sub. 10, Zc. 2, Categoria C6.

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

- **Bene N° 8** - Posto auto ubicato a Avezzano (AQ) - Via dei Tulipani, piano T.

Trattasi di posto auto scoperto posto a Nord/Ovest a servizio di un complesso residenziale tipologicamente "a schiera" in Via dei Tulipani. Esso è facilmente raggiungibile dalla viabilità esistente, si presenta asfaltato e parzialmente identificato. La sua consistenza è di 14,00 mq circa.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 34, Part. 2491, Sub. 11, Zc. 2, Categoria C6.

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

Prezzo base: € 6.720,00 (seimilasettecentoventi/00).

Offerta minima: € 5.040,00 (cinquemilaquaranta/00), pari al 75% del prezzo base.

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 500,00

LOTTO CINQUE:

• **Bene N° 9** - Posto auto ubicato a Avezzano (AQ) - Via dei Tulipani, piano T.

Trattasi di posto auto scoperto posto a Nord/Ovest a servizio di un complesso residenziale tipologicamente "a schiera" in Via dei Tulipani. Esso è facilmente raggiungibile dalla viabilità esistente, si presenta asfaltato e parzialmente identificato. La sua consistenza è di 14,00 mq circa.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 34, Part. 2491, Sub. 12, Zc. 2, Categoria C6.

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

• **Bene N° 10** - Posto auto ubicato a Avezzano (AQ) - Via dei Tulipani, piano T.

Trattasi di posto auto scoperto posto a Nord/Ovest a servizio di un complesso residenziale tipologicamente "a schiera" in Via dei Tulipani. Esso è facilmente raggiungibile dalla viabilità esistente, si presenta asfaltato e parzialmente identificato. La sua consistenza è di 14,00 mq circa.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 34, Part. 2491, Sub. 13, Zc. 2, Categoria C6.

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

Prezzo base: € 6.720,00 (seimilasettecentoventi/00).

Offerta minima: € 5.040,00 (cinquemilaquaranta/00), pari al 75% del prezzo base.

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 500,00

LOTTO SEI:

• **Bene N° 11** - Posto auto ubicato a Avezzano (AQ) - Via dei Tulipani, piano T.

Trattasi di posto auto scoperto posto a Nord/Ovest a servizio di un complesso residenziale tipologicamente "a schiera" in Via dei Tulipani. Esso è facilmente raggiungibile dalla viabilità esistente, si presenta asfaltato e parzialmente identificato. La sua consistenza è di 14,00 mq circa.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 34, Part. 2491, Sub. 14, Zc. 2, Categoria C6.

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

• **Bene N° 12** - Posto auto ubicato a Avezzano (AQ) - Via dei Tulipani, piano T.

Trattasi di posto auto scoperto posto a Nord/Ovest a servizio di un complesso residenziale tipologicamente "a schiera" in Via dei Tulipani. Esso è facilmente raggiungibile dalla viabilità esistente, si presenta asfaltato e parzialmente identificato. La sua consistenza è di 14,00 mq circa.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 34, Part. 2491, Sub. 15, Zc. 2, Categoria C6.

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

Prezzo base: € 6.720,00 (seimilasettecentoventi/00).

Offerta minima: € 5.040,00 (cinquemilaquaranta/00), pari al 75% del prezzo base.

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 500,00

LOTTO SETTE:

• **Bene N° 13** - Posto auto ubicato a Avezzano (AQ) - Via dei Tulipani, piano T.

Trattasi di posto auto scoperto posto a Nord/Ovest a servizio di un complesso residenziale tipologicamente "a schiera" in Via dei Tulipani. Esso è facilmente raggiungibile dalla viabilità esistente, si presenta asfaltato e parzialmente identificato. La sua consistenza è di 14,00 mq circa.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 34, Part. 2491, Sub. 16, Zc. 2, Categoria C6.

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

• **Bene N° 14** - Posto auto ubicato a Avezzano (AQ) - Via dei Tulipani, piano T.

Trattasi di posto auto scoperto posto a Nord/Ovest a servizio di un complesso residenziale tipologicamente "a schiera" in Via dei Tulipani. Esso è facilmente raggiungibile dalla viabilità esistente, si presenta asfaltato e parzialmente identificato. La sua consistenza è di 14,00 mq circa.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 34, Part. 2491, Sub. 20, Zc. 2, Categoria C6.

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

Prezzo base: € 6.720,00 (seimilasettecentoventi/00).

Offerta minima: € 5.040,00 (cinquemilaquaranta/00), pari al 75% del prezzo base.

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.
Rilancio minimo di gara: € 500,00

LOTTO OTTO:

- **Bene N° 15** - Posto auto ubicato a Avezzano (AQ) - Via dei Tulipani, piano T.

Trattasi di posto auto scoperto posto a Nord/Est a servizio di un complesso residenziale tipologicamente "a schiera" in Via dei Tulipani. Esso è facilmente raggiungibile dalla viabilità esistente, si presenta asfaltato e parzialmente identificato. La sua consistenza è di 14,00 mq circa.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 34, Part. 2495, Sub. 1, Zc. 2, Categoria C6.

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

- **Bene N° 16** - Posto auto ubicato a Avezzano (AQ) - Via dei Tulipani, piano T.

Trattasi di posto auto scoperto posto a Nord/Est a servizio di un complesso residenziale tipologicamente "a schiera" in Via dei Tulipani. Esso è facilmente raggiungibile dalla viabilità esistente, si presenta asfaltato e parzialmente identificato. La sua consistenza è di 14,00 mq circa.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 34, Part. 2495, Sub. 2, Zc. 2, Categoria C6.

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

Prezzo base: € 6.720,00 (seimilasettecentoventi/00).

Offerta minima: € 5.040,00 (cinquemilaquaranta/00), pari al 75% del prezzo base.

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 500,00

LOTTO NOVE:

- **Bene N° 17** - Posto auto ubicato a Avezzano (AQ) - Via dei Tulipani, piano T.

Trattasi di posto auto scoperto posto a Nord/Est a servizio di un complesso residenziale tipologicamente "a schiera" in Via dei Tulipani. Esso è facilmente raggiungibile dalla viabilità esistente, si presenta asfaltato e parzialmente identificato. La sua consistenza è di 14,00 mq circa.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 34, Part. 2495, Sub. 3, Zc. 2, Categoria C6.

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

- **Bene N° 18** - Posto auto ubicato a Avezzano (AQ) - Via dei Tulipani, piano T.

Trattasi di posto auto scoperto posto a Nord/Est a servizio di un complesso residenziale tipologicamente "a schiera" in Via dei Tulipani. Esso è facilmente raggiungibile dalla viabilità esistente, si presenta asfaltato e parzialmente identificato. La sua consistenza è di 14,00 mq circa.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 34, Part. 2495, Sub. 4, Zc. 2, Categoria C6.

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

Prezzo base: € 6.720,00 (seimilasettecentoventi/00).

Offerta minima: € 5.040,00 (cinquemilaquaranta/00), pari al 75% del prezzo base.

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 500,00

LOTTO DIECI:

- **Bene N° 19** - Posto auto ubicato a Avezzano (AQ) - Via dei Tulipani, piano T.

Trattasi di posto auto scoperto posto a Nord/Est a servizio di un complesso residenziale tipologicamente "a schiera" in Via dei Tulipani. Esso è facilmente raggiungibile dalla viabilità esistente, si presenta asfaltato e parzialmente identificato. La sua consistenza è di 14,00 mq circa.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 34, Part. 2495, Sub. 10, Zc. 2, Categoria C6.

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

- **Bene N° 20** - Posto auto ubicato a Avezzano (AQ) - Via dei Tulipani, piano T.

Trattasi di posto auto scoperto posto a Nord/Ovest a servizio di un complesso residenziale tipologicamente "a schiera" in Via dei Tulipani. Esso è facilmente raggiungibile dalla viabilità esistente, si presenta asfaltato e parzialmente identificato. La sua consistenza è di 15,00 mq circa.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 34, Part. 2493, Sub. 5, Zc. 2, Categoria C6, Graffato Fg. 34 p.lla 2488 sub 2.

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

Prezzo base: € 6.720,00 (seimilasettecentoventi/00).

Offerta minima: € 5.040,00 (cinquemilaquaranta/00), pari al 75% del prezzo base.

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.
Rilancio minimo di gara: € 500,00

Si precisa che la presente vendita è soggetta, per i lotti nn. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 alle condizioni di cui alla L. n. 122/1989 e, pertanto, ogni offerente che intenda partecipare alla relativa asta dovrà curarsi di allegare all'offerta, oltre alla documentazione indicata nel prosieguo, anche espressa dichiarazione con la quale attesti, ai sensi dell'art. 47 d.P.R. n. 445/2000, la proprietà di altra unità immobiliare sita nello stesso comune ove insistono i beni staggiti, ai fini della costituzione del vincolo di pertinenzialità, pena la nullità dell'offerta stessa e, pertanto, dell'eventuale aggiudicazione.

LOTTO UNDICI:

• **Bene N° 21** - Terreno ubicato a Cerchio (AQ) - Via Tiburtina Valeria snc.

Trattasi di un terreno di 7.928mq, edificabile per 3.500mq ca, sito nella periferia Sud del paese di Cerchio, a ridosso della Via Tiburtina Valeria, importante strada di comunicazione che collega Cerchio agli altri centri della Marsica ed all'imbocco autostradale A25 (Torano-Pescara) dal quale dista circa 2km (casello Aielli-Celano). Il terreno presenta una forma planimetrica regolare assimilabile ad un "trapezio" con andamento morfologico piuttosto pianeggiante. Esso, derivato dall'attuale strumento Urbanistico, nella "Variante al Piano regolatore Generale" approvata con Delibera del Consiglio Comunale n.9 del 15/03/2005, pubblicato sul B.U.R.A. n.°18 ordinario del 13/04/2005, ci perviene direttamente edificabile per 3.500mq a ridosso ad una viabilità privata aperta al pubblico transito urbanizzata.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 7, Part. 641, Qualità Seminativo.

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

Prezzo base: € 147.424,00 (centoquarantasettemilaquattrocentoventiquattro/00):

Offerta minima: € 110.568,00 (centodiecimilacinquecentosessantotto/00), pari al 75% del prezzo base.

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 6.000,00

Disponibilità dei beni: gli immobili si presentano liberi. Per maggiori informazioni rivolgersi al Custode, Notaio Giuseppe Altieri (mail: aste@notaiavezzano.it).

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

Come risulta dalla perizia tecnica del CTU in data 17/04/2025 e successive integrazioni a chiarimento dell'1/07/2025 e 29/12/2025:

Situazione urbanistica e catastale

In relazione ai LOTTI 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10:

- gli immobili ricadono in zona C1, aree di margine prevalentemente residenziali, della Variante del Piano Regolatore Generale di Avezzano, assoggettata alla normativa di cui all'art.10.1 delle Norme Tecniche Attuative. L'edificazione di tali aree possono essere ad iniziativa pubblica e/o ad iniziativa privata e devono comprendere tutto l'ambito di comparto: quell'area interclusa non urbanizzata da sottoporre ad un Piano Attuativo. Nel caso in esame, a tal proposito, tutti i proprietari del comparto hanno presentato un Piano di Lottizzazione ad iniziativa privata ed essendo stata tale zona ricompresa nel 1° Programma Pluriennale d'Attuazione, hanno ottenuto l'approvazione del Piano Preventivo con Delibera del Consiglio Comunale n.°141 del 19/12/2006. Infine, gli stessi proprietari, per adempiere agli obblighi delle urbanizzazioni del predetto PL, giusta Convenzione stipulata con il comune di Avezzano il 13/06/2008 con Atto a rogito del segretario comunale di rep.n.°2866, si sono riuniti costituendo il "Consorzio Urbanistico Velino" ed hanno formalizzato un accordo con la società esecutata, secondo il quale la predetta società s'impegnava a realizzare le urbanizzazioni meglio espresse nella convenzione ed il consorzio cedeva l'intero "lotto PEEP" derivato dalla stessa lottizzazione, accordo formalizzato con Atto di "Compravendita ed Appalto" di Rep. n.68.283 e Racc. n.9.894. E' doveroso evidenziare che tali urbanizzazioni non sono state ultimate né collaudate. Successivamente, per procedere all'edificazione dell'area PEEP, la società esecutata ha redatto il progetto con la rispettiva "Convenzione Relativa al Programma Costruttivo d'Intervento per la realizzazione do Alloggi di E.R.P. Agevolata e Convenzionata nella Località Scalzagallo" di cui all'atto Rep.

n.68.284 e Racc. n.9.895. Alla luce di queste considerazioni possiamo confermare che l'immobile oggetto di esecuzione appartiene alla realizzazione di alloggi di E.R.P. (Edilizia Residenziale Pubblica) ai sensi dell'art.51, L.865/71, edilizia agevolata e sovvenzionata, e su di esso gravano i vincoli, gli obblighi e le corresponsabilità delle predette Convenzioni di cui, anche al fine di individuare vincoli, obblighi e corresponsabilità che le stesse possano comportare a carico dei nuovi acquirenti, si rimanda all'integrazione a chiarimenti del 01/07/2025.

- gli immobili risultano regolari per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. I posti auto sono porzioni di un intero ambito edilizio realizzato in forza dei seguenti titoli abilitativi: D.I.A. Prot.n.40531 del 25/11/2008, pos.361/2008, Permesso di Costruire in Variante Prot.n.13967 del 10/04/2012, pos.180/2012, S.C.I.A. Prot.n.16649 del 30/04/2012, pos.45/2012, S.C.I.A. Prot.n.22595 del 07/06/2012, pos.60/2012 e ricadono in aree ad essi appropriate o su corti consentite. Con riferimento alla pertinenzialità Vd.si integrazione a chiarimenti del 29/12/2025.

In relazione al LOTTO N. 11:

- trattasi di un terreno di 7.928mq, ricadente per 3.500mq ca in zona I1 di cui all'art. 20.1 delle Norme Tecniche Attuative della Variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Cerchio. Questa è una zona definita per Insediamenti Industriali, Artigianali e Commerciali di completamento con diretta attuazione di edificabilità previo richiesta del Permesso di Costruire ed altri pareri preposti. Dalla visionatura delle Norme Tecniche, dalle misure della sagoma edificabile, dall'altezza consentita, dai distacchi da strade, vincoli e fabbricati, nonché dall'indice di zona e dai parametri urbanistici, non sembrano comparire limitazioni per l'edificazione, né la costituenda servitù (Vd.si Cap. Servitù, Censo...) ne crea condizioni ostative. Lo stesso ampio residuo di terreno "non edificabile" a ridosso dell'Autostrada potrebbe crearne un valore aggiunto.
- Si rende noto che sull'immobile stagiato (particella oggetto di stima) grava l'obbligo di costituzione di una nuova servitù di passaggio pedonale e carrabile a favore di un lotto limitrofo, così come disposto dal Giudice dell'Esecuzione nell'ambito di altra procedura conclusa.

Il tutto meglio specificato nella perizia in atti e integrazioni a chiarimenti, alle quali ci si richiama integralmente, da considerarsi parte integrante del presente atto, anche in riferimento ad ulteriori informazioni non inserite nel presente avviso di vendita.

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.

*** **

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 22 settembre 2026 (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 ovvero il suo procuratore legale, cioè l'avvocato, ai sensi degli artt. 571 e 579 c.p.c.

Le offerte provenienti da "presentatori" diversi dai soggetti indicati (offerente e procuratore legale) saranno dichiarate inammissibili.

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 potrà essere inferiore del 25% rispetto al prezzo base;
- il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione e NON soggetto a sospensione feriale);
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto 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.

NB: Le dichiarazioni ed i dati richiesti non previsti dal modulo ministeriale dovranno essere oggetto di separata dichiarazione da allegare telematicamente all'offerta.

All'offerta dovranno essere allegati:

- **per i lotti nn. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, espressa dichiarazione con la quale attesti, ai sensi dell'art. 47 d.P.R. n. 445/2000, la proprietà di altra unità immobiliare sita nello stesso comune ove insistono i beni staggiti, ai fini della costituzione del vincolo di pertinenzialità, pena la nullità dell'offerta stessa e, pertanto, dell'eventuale aggiudicazione**
- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore"), salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo (unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario ex art.2, co. 7, D.M. n. 227/2015);
- se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
- se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;

- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata;

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

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

Nel caso in cui il procuratore legale, cioè avvocato, abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al delegato nei tre giorni successivi la vendita il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciata in data non successiva all'udienza fissata per l'esame delle offerte; in mancanza, il trasferimento è fatto a favore del procuratore.

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: IT92 T083 2740 4400 0000 0310104**, 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 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".

L'offerta è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma 3 c.p.c., che si richiama al fine della validità e dell'efficacia della medesima.

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato tramite il portale www.spazioaste.it. Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal professionista delegato solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica, sopra indicati.

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

Nell'ipotesi di presentazione di **più offerte valide** si procederà con gara telematica tra gli offerenti con la modalità asincrona sul prezzo offerto più alto (anche in presenza di due o più offerte di identico importo); la gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute. Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara, tuttavia, ogni offerente ammesso alla gara sarà libero di partecipare o meno.

La gara avrà la durata di 24 ore.

Qualora vengano effettuate offerte in aumento negli ultimi 10 minuti della gara la stessa sarà prorogata automaticamente di ulteriori 10 minuti in modo da permettere agli altri partecipanti di effettuare ulteriori rilanci e

così di seguito sino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento ma comunque fino ad un massimo di dodici prolungamenti (quindi per un totale di ulteriori 120 minuti).

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

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

L'aggiudicatario dovrà depositare mediante bonifico bancario sul conto corrente partitario intestato al Tribunale di Avezzano il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione), nel termine indicato nell'offerta 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). 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..**

Se il dovuto (sia a titolo di saldo prezzo che di oneri accessori), non è depositato nel termine ovvero se non viene depositata entro il termine fissato la dichiarazione prevista dall'art. 585 co. 4 c.p.c., il giudice dell'esecuzione con decreto dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncerà la perdita della cauzione a titolo di multa, mentre il professionista delegato fisserà una nuova vendita. 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. 86/2024 R.G.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, giusta il combinato disposto degli artt. 585, co. 3, c.p.c. e 2822 c.c.

*** **

Ove il creditore procedente o un creditore intervenuto abbiano azionato un contratto di mutuo fondiario, l'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 41, co. 5, d.lgs. n. 385/93, ha facoltà di subentrare nel contratto di mutuo purché entro 15 (quindici) giorni dalla data di aggiudicazione definitiva, paghi al creditore fondiario le rate scadute, gli accessori e le spese; eventuali disguidi od omissioni nell'indicazione del calcolo da parte dell'istituto di credito o contestazioni del medesimo da parte dell'aggiudicatario non potranno essere addotte come giusta causa per il mancato versamento del prezzo e l'aggiudicatario sarà tenuto al pagamento nel termine indicato nell'offerta 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 partitario intestato al Tribunale di Avezzano. 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.;

*** **

Gli interessati all'acquisto possono visionare il compendio pignorato contattando il Custode, Notaio Giuseppe Altieri (mail: aste@notaiavezzano.it). **La richiesta di appuntamento deve essere trasmessa con richiesta da inviare mediante il portale delle vendite telematiche.** Non saranno evase richieste di visita indirizzate con altre modalità.

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 l'indirizzo e-mail garaimmobiliare@astalegale.net.

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

La partecipazione alla vendita implica:

- la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;
- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso;
- la dispensa degli organi della procedura dal rilascio della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza e dell'attestato di certificazione energetica.

La pubblicità sarà effettuata a norma dell'art. 490 del c.p.c. secondo le modalità stabilite dal G.E.:

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

Avezzano, 02/07/2026

Il Professionista Delegato
Notaio Giuseppe Altieri