(allegato A)

TRIBUNALE DI AVEZZANO

Esecuzioni Immobiliari

Avviso di vendita ai sensi degli artt. 490, 570 e 591 bis C.P.C.

Il sottoscritto Notaio Marica Schiavone CF SCHMRC75M64A345C professionista delegato alla vendita dal Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Avezzano ex art. 591 bis c.p.c. in data 29.01.2019 nel procedimento esecutivo n. R.E. n. 178/2012, a norma dell'art. 490 c.p.c.

AVVISA

che il giorno **22 dicembre 2026 alle ore 12:00** presso il proprio studio in Trasacco (AQ) Via Cavour n. 19, procederà alla vendita telematica asincrona tramite la piattaforma www.astetelematiche.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 pignoramenü e sequestri civili 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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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 1

Ubicazione e descrizione: unità immobiliare ubicata a Magliano dei Marsi (AQ) Via Salamitrara contraddistinta al N.C.T. al foglio 59, mappale 1216 sub 1 in corso di costruzione da adibire a civile abitazione composto da piano terra, primo piano e piano secondo.

Prezzo Base € 65.812,50 (sessantacinquemilaottocentododici//50)

Offerta minima € 49.359,38 (quarantanovemilatrecentocinquantanove//38) (pari al 75%)

Cauzione pari al 10% del prezzo offerto

Aumento minimo da apportarsi alle offerte € 3.500,00, (tremilacinquecento//00) in caso di gara a seguito di più offerte ex art. 571 c.p.c.

Lotto 2

Ubicazione e descrizione: unità immobiliare ubicata a Magliano dei Marsi (AQ) Via Salamitrara contraddista al N.C.T. al foglio 59 mappale 1216 sub 2 in corso di costruzione composta dal piano terra e primo piano.

Prezzo base € 19.094,16 (diciannovemilanovantaquattro//16)

Offerta minima € 14.320,62 (quattordicimilatrecentoventi//62) (pari al 75%)

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto

Aumento minimo da apportarsi alle offerte € 1.000,00 (mille//00) in caso di gara a seguito di più offerte ex art. 571 c.p.c.

Lotto 4

Ubicazione e descrizione: unità immobiliare distinta al NCEU di Magliano dei Marsi (AQ) Via Fonte Nuova al foglio 57, mappale 326 sub 7.

Prezzo base € 8.100,00 (ottomilacento//00)

Offerta minima € 6.075,00 (seimilazerosettantacinque//00) (pari al 75%)

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto

Aumento minimo da apportarsi alle offerte € 500,00 (cinquecento//00), in caso di gara a seguito di più offerte ex art. 571 c.p.c

Lotto 5

Ubicazione e descrizione: unità immobiliare distinta al NCEU di Magliano dei Marsi (AQ) Via Fonte Nuova al foglio 57, mappale 326 sub 8.

Prezzo base € 26.578,12 (ventiseimilacinquecentosettantotto//12)

Offerta minima € 19.933,59 (diciannovemilanovecentotrentetré//59) (pari al 75%)

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto

Aumento minimo da apportarsi alle offerte € 1.500,00 (millecinquecento//00) in caso di gara a seguito di più offerte ex art. 571 c.p.c

Tale bene è gravato dal vincolo legale a favore del Ministero per i Beni e le Attività Culturali di Roma derivanti dall'atto pubblico amministrativo in data 6 ottobre 2004 rep. 23357, trascritto in data 6 aprile 2005 al Numero di Registro Particolare 4865 ed al Numero di Registro Generale

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

7816. **Il decreto di trasferimento di tale immobile sarà sottoposto alla condizione sospensiva del mancato esercizio della prelazione da parte del Ministero per i Beni e le Attività Culturali di Roma, entro 60 giorni dalla comunicazione ex art 59 del decreto legislativo 42/2004.**

Situazione urbanistica e catastale:

Beni di Via Salamitrara: dalla perizia tecnica, del 16.5.2018, depositata dal CTU presso la cancelleria del Tribunale in data 22.05.2018, e successive integrazioni depositate il 6.7.2021 del geom. Francesco Di Benedetto alle quali si rimanda risulta quanto segue: "L'immobile oggetto della presente relazione è sito a nord est del Palazzo dove ha sede il Comune di Magliano dei Marsi (omissis) La zona sulla quale insiste il fabbricato oggetto della presente relazione è in collina con un dislivello abbastanza notevole tra sud e nord. (omissis) Nelle copie ed allegati avuti dal Comune di Magliano dei Marsi dei due permessi di costruire suddetti ci sono due relazioni a strutture ultimate e relativi collaudi riferite a due progetti depositati presso il Servizio del Genio Civile uni con prot. 33094 del 10/06/2018 relativo ad un fabbricato insistente sul mappale 211 del foglio 59 e l'altro con prot. 33176 del 11/06/2018 relativo ad un fabbricato insistente sul mappale 209 del foglio 59. Dal confronto con quanto rilevato durante i sopralluoghi e la documentazione ricevuta dal Comune ne è scaturito che quanto rilevato è risultato più grande di quanto riportato in progetto ed i due permessi a costruire n. 21/2008 e l'altro 35/2009 sono riferiti sempre allo stesso progetto e cioè quello di ristrutturazione del fabbricato riportato al foglio 59, mappale 209 e 210. ….omissis… Lotto 1 : … omissis Tale difformità ha fatto sì che sia stato realizzato un volume maggiore rispetto a quanto autorizzato e l'aumento di altezza è, inoltre, oltre la tolleranza di cantiere del 2%. Per tali difformità si dovrà procedere alla verifica della conformità o meno alle norme tecniche di attuazione del PRG. Se conforme alle norme tecniche d'attuazione del PRG si potrà procedere alla richiesta di Permesso di Costruire in Sanatoria ai sensi dell'art 36. Del DPR 380/2001 e, qualora non fosse conforme, si dovrà procedere alla richiesta di Permesso di Costruire in Sanatoria ai sensi dell'art 34 del DPR 380/2001".

I costi delle variazioni catastali ammontano ad € 2.000,00 + IVA e Cassa di Previdenza.

Per quanto riguarda la richiesta di agibilità bisogna proceder prima al completamento delle opere dopo aver, eventualmente, sanato gli abusi riscontrati …..omissis….Il tutto come più ampiamente descritto nelle CTU depositate.

Beni di Via Fonte Nuova: dalla perizia tecnica del 19.5.2022 dell'Ing. Agostino Carugi si evince che:

Lotto 4 "Trattasi di un corpo di fabbrica (ex stalla e pagliaio) in via Fonte Nuova costituito da un piano terra ed un piano sottotetto, con struttura portante in pietrame, con tetto parzialmente crollato ed ormai in stato di completo abbandono da vari anni. E'privo di ogni servizio e si trova in stato pericolante.

Ha una superficie di 80 mq al piano terra ed 80 mq al piano primo sottotetto. Il tutto come meglio descritto nelle CTU in atti alle quali si rimanda.

Lotto 5 "Trattasi di un corpo di fabbrica (residenziale) in via Fonte Nuova costituito dai piani seminterrato, terra, primo e secondo. E' stato realizzato, in data antecedente al 1940, con struttura portante in pietrame. Il tetto è parzialmente crollato e tutto l'edificio è in stato di completo abbandono da vari anni. E' privo di ogni servizio e si trova in stato pericolante. Le superfici dei vari piani dedotte dai grafici riportati nell'allegato n. 1, sono: Piano seminterrato: 40 mq; • Piano

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

terra: 146 mq + corte di 56 mq; Piano primo: 142 mq; • Piano secondo: 92 mq. Il tutto come meglio descritto nelle CTU in atti alle quali si rimanda.

In questo lotto sono ricomprese tutte ed unicamente le unità immobiliari gravate del vincolo di prelazione a favore del MIBAC.

Il decreto di trasferimento di tale immobile sarà sottoposto alla condizione sospensiva del mancato esercizio della prelazione da parte del Ministero per i Beni e le Attività Culturali di Roma, entro 60 giorni dalla comunicazione ex art 59 del decreto legislativo 42/2004. (art 59 1. Gli atti che trasferiscono, in tutto o in parte, a qualsiasi titolo, la proprietà o, limitatamente ai beni mobili, la detenzione di beni culturali sono denunciati al Ministero. 2. La denuncia è effettuata entro trenta giorni: a) dall'alienante o dal cedente la detenzione, in caso di alienazione a titolo oneroso o gratuito o di trasferimento della detenzione; b) dall'acquirente, in caso di trasferimento avvenuto nell'ambito di procedure di vendita forzata o fallimentare ovvero in forza di sentenza che produca gli effetti di un contratto di alienazione non concluso; c) dall'erede o dal legatario, in caso di successione a causa di morte. Per l'erede, il termine decorre dall'accettazione dell'eredità o dalla presentazione della dichiarazione ai competenti uffici tributari; per il legatario, il termine decorre dalla comunicazione notarile prevista dall'articolo 623 del codice civile, salva rinuncia ai sensi delle disposizioni del codice civile. 3. La denuncia è presentata al competente soprintendente del luogo ove si trovano i beni. 4. La denuncia contiene: a) i dati identificativi delle parti e la sottoscrizione delle medesime o dei loro rappresentanti legali; b) i dati identificativi dei beni; c) l'indicazione del luogo ove si trovano i beni; d) l'indicazione della natura e delle condizioni dell'atto di trasferimento; e) l'indicazione del domicilio in Italia delle parti ai fini delle eventuali comunicazioni previste dal presente Titolo. 5. Si considera non avvenuta la denuncia priva delle indicazioni previste dal comma 4 o con indicazioni incomplete o imprecise.)

CONFORMITÀ DEGLI IMPIANTI

Dalla CTU non si evince se gli impianti tecnologici sono conformi alle norme vigenti, di conseguenza l'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 13 del D.M. 22/01/2008 n. 37, rinuncia irrevocabilmente alla garanzia di conformità degli impianti alla normativa di sicurezza, sollevando ai sensi dell'art. 1490 del codice civile, gli organi della procedura esecutiva da ogni responsabilità al riguardo"

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, 1. 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: libero

*** *** *** ***

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'art. 579, ultimo comma, c.p.c., tramite il modulo web "Offerta

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Telematica" del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale www.astetelematiche.it.

Le offerte di acquisto dovranno essere depositate, con le modalità sotto indicate, entro le ore 12,00 del giorno 21 dicembre 2026, inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovverosia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, co. 5, D.M. n. 32/2015.

In alternativa, è possibile trasmettere l'offerta ed i documenti allegati a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio (o in un suo allegato) di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta (questa modalità di trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 372015).

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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste; - l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

All'offerta dovranno essere allegati:

-copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;

- la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico; -la richiesta di agevolazioni fiscali (C.d. "prima casa" e/o "prezzo valore"), salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo (unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario ex art.2, co. 7, D.M. n. 227/2015); - se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo); - se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione; - se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare; - se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri; - se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata;

L'offerente dovrà alfresì dichiarare l'eventuale volontà di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definiüva come previsto dall'art. 585 c.p.c. (e meglio sotto precisato).
L'offerente, ai sensi dell'art. 174 disp. att. c.p.c., deve dichiarare la residenza o eleggere il domicilio nel comune nel quale ha sede il tribunale. In mancanza, le comunicazione gli saranno fatte presso la cancelleria.

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari 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 IT64Q0832740440000000310101 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.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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 — Bollo su documento ~~"Pagamento di bolli~~ . 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 minuü 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):

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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

L'aggiudicatario dovrà depositare mediante bonifico bancario sul conto corrente partitario intestato al Tribunale di Avezzano il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione), nel termine indicato nell'offerta, ovvero, qualora sia stato indicato un termine superiore, entro il termine massimo di 120 giorni dall'aggiudicazione (termine NON soggetto a sospensione feriale); nello stesso termine e con le medesime modalità l'aggiudicatario dovrà versare l'ammontare delle imposte di registro, ipotecarie e catastali, nella misura prevista dalla legge e poste a suo carico, unitamente alla quota di compenso spettante al professionista delegato ex art.2, co. 7, D.M. n. 227/2015 (come indicatagli dallo stesso professionista.
Nel medesimo termine 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 R.E. n. 178/2012 o mediante bonifico da eseguirsi sul conto corrente partitario; in caso di revoca dell'aggiudicazione, le somme erogate saranno restituite all'Istituto di Credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.
Si rende noto che, l'emissione del decreto di trasferimento dell'immobile a favore dell'aggiudicatario avverrà successivamente alla stipula ed alla erogazione del finanziamento ipotecario, giusta il combinato disposto degli artt. 585, co. 3, C.P.C. e 2822 c.c..

*** *** *** ***

Ove il creditore procedente o un creditore intervenuto abbiano azionato un contratto di mutuo fondiario, l'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 41, co. 5, d.lgs. n. 385/ 93, ha facoltà di subentrare nel contratto di mutuo purché entro 15 (quindici) giorni dalla data di aggiudicazione definitiva,

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

paghi al creditore fondiario le rate scadute, gli accessori e le spese; eventuali disguidi od omissioni nell'indicazione del calcolo da parte dell'istituto di credito o contestazioni del medesimo da parte dell'aggiudicatario non potranno essere addotte come giusta causa per il mancato versamento del prezzo e l'aggiudicatario sarà tenuto al pagamento nel termine indicato nell'offerta, ovvero, qualora sia stato indicato un termine superiore, entro il termine massimo di 120 giorni dall'aggiudicazione, all'esito della gara.

Ove l'aggiudicatario non intenda avvalersi della facoltà anzidetta dovrà, ai sensi dell'art. 41, co. 4, d.lgs. n. 385/93, corrispondere direttamente al creditore fondiario (sul conto di cui il creditore fondiario avrà fornito le coordinate bancarie al delegato prima della vendita) entro il termine di deposito del saldo prezzo, l'80% del saldo del prezzo di aggiudicazione fino alla concorrenza del credito del predetto istituto (per capitale, accessori e spese) ovvero il diverso importo che sarà quantificato dal professionista delegato (in ossequio alla ordinanza di vendita), versando il restante 20% (oltre all'importo per gli oneri fiscali e la quota di compenso del delegato ex art.2, co. 7, D.M. n. 227/2015) sul conto corrente partitario intestato al Tribunale di Avezzano. Del versamento effettuato direttamente in favore del creditore fondiario l'aggiudicatario dovrà fornire attestazione al professionista delegato.

AVVERTE

a. che in base a quanto disposto dall'art.624 bis c.p.c., il Giudice dell'esecuzione, può, sentito il debitore, sospendere, per una sola volta, il processo fino a ventiquattro mesi, su istanza di tutti i creditori muniti di titolo esecutivo. L'istanza può essere proposta fino a venti giorni prima della scadenza del termine per il deposito delle offerte d'acquisito nel caso di vendita senza incanto, o fino a quindici giorni prima dell'incanto;

b. che, in base a quanto disposto dall'art.161 bis disp.att.c.p.c., il rinvio della vendita può essere disposto solo con il consenso dei creditori e degli offerenti che abbiano prestato cauzione ai sensi degli articoli 571 e 580 c.p.c.;

*** *** *** ***

Gli interessati all'acquisto possono visionare il compendio pignorato contattando il Custode,

IVG AVEZZANO , Via Corradini (Palazzo di Giustizia) CF VGLGTN60R03A187E Email ivgavezzano@gmail.com Tel. 0863/1940168 fax 0863/1940462, ovvero possono reperire ulteriori informazioni presso lo studio del professionista delegato, Notaio Dott.ssa Marica Schiavone Via Cavour n. 19 Trasacco tel. 0863/931077.

Presso 1a 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 1a 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:

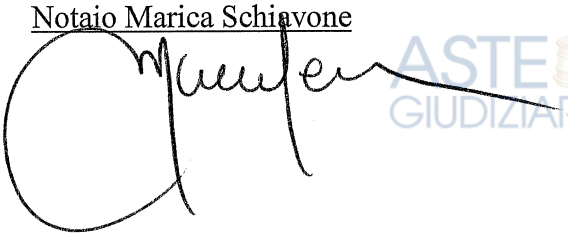
Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- 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;

Trasacco, 20 ottobre 2026

Il Professionista Delegato
Notaio Marica Schiavone



Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009