

TRIBUNALE DI AVEZZANO
ESECUZIONI IMMOBILIARI
PROCEDURA ESECUTIVA R.G.E. 125/2019 + 26/2022

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

Il sottoscritto Avv. Maria Pia Croce, C.F. CRCMRP80M65H501I, professionista delegato alla vendita dal Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Avezzano ex art. 591 bis c.p.c., in data 21.03.2023 nel procedimento esecutivo n. 125/19+26/22 R.G.E., a norma dell'art. 490 c.p.c.

AVVISA

Che il giorno 23.10.2024 alle ore 12:00, presso il proprio studio in Avezzano (AQ), via Garibaldi 133, 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 Ministero della Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in riferimento alla Legge n. 47/85 come modificata ed integrata dal D.P.R. n. 380/01 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. 46 della L. n. 47/85 come integrato e modificato dall'art. 46 D.P.R. n. 380/2001, purchè 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, SUDDIVISI IN LOTTI E DELLA RELATIVA "BASE DI OFFERTA".

LOTTO UNICO

DESCRIZIONE DEL BENE:

BENE 1:

Appartamento ubicato a Carsoli (AQ)- via della Ripa n. 2 Loc.Tufo Basso, piano 1 e 2.

Il bene risulta essere costituito da due unità immobiliari di tipo residenziale, entrambe adibite a civile abitazione e collocate al piano primo e secondo di un edificio costituente parte di un aggregato edilizio.

L'edificio è situato, come si evince dalle visure, dall'estratto di mappa catastale ed dall'inquadramento Aerofotografico, in via della Ripa n.2, località Tufo Basso, un agglomerato urbano costituente uno dei tre borghi che, insieme a Tufo Alto e Villetta, costituiscono la frazione di Tufo ricadente nel Comune di Carsoli (AQ). Il borgo è immerso in un paesaggio caratterizzato dall'alternanza di formazioni boschive e di terreni coltivati a seminativo. L'edificio è collocato all'interno di un aggregato edilizio costruito in epoca antecedente al 1942. La zona risulta scarsamente dotata di servizi e parcheggi poiché il tessuto edilizio della zona è caratterizzato da un fitto addensamento di aggregati edilizi che delineano una rete viaria composta da strade e vicoli di esigua sezione.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 350, Sub. 8, Categoria A2, Classe 5, Consistenza 6,5 vani, Superficie Catastale 108 mq, rendita € 369,27

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

Situazione urbanistica e catastale:

Come si può desumere dalla relazione tecnica illustrativa allegata alla D.I.A. prot. 5039 del 19/06/06, l'immobile oggetto di esecuzione ricade nella zona A del P.R.G. del Comune di Carsoli con destinazione urbanistica di "Recupero" mentre il fondo retrostante il fabbricato, sul quale è stata realizzata la scala esterna per consentire l'accesso all'immobile, ricade nella zona B2 con destinazione urbanistica "Completamento non Caratterizzato" in entrambe le zone, A e B2, è presente un Vincolo Paesaggistico in quanto ricadenti nella zona a regime ordinario del Piano Territoriale Paesaggistico (P.T.P.). in particolare il vincolo riguarda la zona D del Piano Regionale Paesaggistico, ovvero una zona in cui la trasformazione è sottoposta a regime ordinario, i cui perimetri sono indicati secondo l'ex Art. 18 P.R.P. il quale recita al comma 1: " Per gli edifici, impianti, manufatti ed opere esistenti, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro conservativo, di risanamento igienico ed edilizio, di ristrutturazione edilizia, così come definiti dalla L.R. 18/83, art. 30 lett. A), b), c), d), e); sono ammessi, altresì, completamenti funzionali ed interventi strettamente connessi ad adeguamenti previsti dalle leggi in vigore, purchè coerenti con la natura e la qualità del bene".

In merito alla regolarità edilizia si evidenzia l'esecuzione di opere denunciate al Comune di Carsoli con DIA prot. 5039 del 19/06/2006 (sinteticamente scala esterna e apertura vano porta) eseguite però senza ottenimento di parere della Sovrintendenza Archeologica, belle Arti e Paesaggio, opere che possono essere sottoposte ad accertamento sulla Compatibilità Paesaggistica ex art. 167 co.4 DLgs 42/2004.

Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.

Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.

Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Non sussiste corrispondenza catastale come da elaborato di stima a cui si rimanda.

Precisazioni: l'accesso alle due unità immobiliari poste al piano primo e secondo del cespite oggetto di esecuzione è stato spostato nel fondo retrostante il fabbricato p.lla 301 Fg. 10 NCT Carsoli costituente il bene n. 2. Tale fondo risulta intercluso in quanto privo di accesso diretto su strada pubblica. Spetterà all'aggiudicatario instaurare a propria cura e spese autonomo giudizio per la costituzione di servitù di passaggio.

L'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46 comma 5 DPR 6/6/2001, n. 380/2001 e dell'art. 40 comma 6 L. 28/02/1985 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.

DESCRIZIONE DEL BENE:

BENE 2:

Terreno ubicato a Carsoli (AQ)- via della Ripa n. 2, loc. Tufo Basso, piano 1 e 2.

Il bene risulta essere costituito da un terreno attraverso il quale è possibile garantire l'accesso ad entrambe le unità immobiliari adibite a civile abitazione, costituenti il bene n. 1 del medesimo lotto di vendita. Pertanto, il terreno in questione costituisce una corte pertinenziale del suddetto bene ed è comune alle due suddette unità immobiliari in quanto collocato nella parte retrostante dell'edificio ove le stesse presentano i rispettivi ingressi. Il terreno è situato, come si evince dall'estratto di mappa e dall'inquadramento Aerofotografico, in via della Ripa n. 2, località Tufo Basso, un agglomerato urbano costituente uno dei tre borghi che, insieme a Tufo Alto e Villetta, costituiscono la frazione di Tufo ricadente nel Comune di Carsoli (AQ). Il borgo è immerso in un paesaggio caratterizzato dall'alternanza di formazioni boschive e di terreni coltivati a seminativo. La zona risulta scarsamente dotata di servizi e parcheggi poiché il tessuto edilizio della zona è caratterizzato da un fitto addensamento di aggregati edilizi che delineano una rete viaria composta da strade e vicoli di esigua sezione.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 10, Part. 301, Qualità seminativo, Classe 3, superficie 00430 mq, reddito dominicale € 1,11, reddito agricolo € 0,78.

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

Situazione urbanistica e catastale:

Come si può desumere dalla relazione tecnica illustrativa allegata alla D.I.A. prot. 5039 del 19/06/06, l'immobile oggetto di esecuzione, ovvero il terreno sul quale è stata realizzata la scala esterna per consentire l'accesso all'immobile, ricade nella zona B2 del P.R.G. del Comune di Carsoli con destinazione urbanistica "Completamento non Caratterizzato". Nella N.T.A. del Comune di Carsoli è indicato che, in tale area, la modalità d'intervento può espletarsi solamente mediante il rilascio di una concessione edilizia singola da parte dell'ente e limitatamente alle seguenti destinazioni d'uso: Residenze, commercio dettaglio, Servizi di dettaglio, Artigianato non molesto, Servizi. La densità fondiaria ammessa è pari a 1.00 mc/mq con: -numero massimo di piani pari a quello degli edifici latitanti – distacchi minimi dai confini secondo gli allineamenti attuali pari a mt. 5.00 – distacchi dai fabbricati pari alla loro altezza con un minimo di mt. 10.00 – distacchi da strade, secondo allineamenti attuali ovvero mt. 5.00. Nel caso nuovi interventi dovrà essere particolarmente curato l'inserimento ambientale. Obbligo di: copertura a tetto, facciate con intonaco senza tinteggiature a base di resine di ogni natura, infissi con persiane alla romana, porte e portoncini in legno. Escluse tassativamente coloriture a pastello vivaci; Nella zona B2 è presente un Vincolo Paesaggistico in quanto ricadenti nella zona a regime ordinario del piano Territoriale Paesaggistico (P.T.P.). In particolare il vincolo riguarda la zona D del Piano Regionale Paesaggistico, ovvero una zona in cui la trasformazione è sottoposta a regime ordinario i cui perimetri sono indicati secondo l'ex Art. 18P.R.P. il quale recita al comma 1: "Per gli edifici,

impianti, manufatti ed opere esistenti, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro conservativo, di risanamento igienico ed edilizio, di ristrutturazione edilizia, così come definiti dalla L.R. 18/83, art. 30 lett. A), b), c), d), e); sono ammessi, altresì, completamenti funzionali ed interventi strettamente connessi ad adeguamenti previsti dalle leggi in vigore, purchè coerenti con la natura e la qualità del bene”.

Esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale nonché con quanto presente nell’atto di pignoramento.

Precisazioni: il fondo oggetto di esecuzione risulta intercluso in quanto privo di accesso diretto su strada pubblica poiché confinante con particelle appartenenti ad altra proprietà.

Spetterà all’aggiudicatario instaurare a propria cura e spese autonomo giudizio per la costituzione di servitù di passaggio.

L’aggiudicatario, ricorrendone i presupposti potrà avvalersi delle disposizioni di cui all’art. 46 comma 5 DPR 6/6/2001, n. 380/2001 e dell’art. 40 comma 6 L. 28/02/1985 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 Lotto unico: Libero.

Iva: vendita non soggetta a iva

Oneri condominiali: non vi sono oneri condominiali.

Prezzo base Euro : € 27.509,62.

Offerta minima Euro: € 20.632,21 Pari al 75% del prezzo base

Cauzione : pari al 10% del prezzo offerto

Rilancio minimo di gara: € 3.000,00 (in caso di gara a seguito di più offerte ex art. 573 c.p.c.)

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.

* * *

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

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 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 22.10.2024 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 trasmesso 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, co. 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, co. 4 del D.M. n. 32/2015).

L'offerta di 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 dei 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.

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 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 dovrà altresì dichiarare o eleggere il domicilio ai sensi dell'art. 174 disp. Att. C.p.c., con l'avvertimento che in mancanza le comunicazioni gli saranno fatte presso la cancelleria.

L'offerente dovrà altresì 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 0832740440 000000 310104**. 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 Pagamenti pagoPa- Bollo su documento. La ricevuta XML (denominata Bollo) attestante l'avvenuto pagamento del bollo andrà allegata, insieme al c.d. "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 o lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato tramite il portale www.astetelematiche.it.

Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal professionista delegato solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica, sopra indicati.

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

Nell'ipotesi di presentazione di **più offerte valide** si procederà con gara telematica tra gli offerenti con 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 (dieci) minuti della gara, la stessa sarà prorogata, automaticamente, di 10 (dieci) 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 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.

Si dovrà inoltre allegare dichiarazione di cui all'art. 585 ult. comma cpc (resa ai sensi dell'art. 22 d. lgs. 231/2007) utilizzando il modello pubblicato sul sito del Tribunale ovvero da richiedere al professionista delegato

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 co. 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. 125/2019 R.E." o mediante bonifico da eseguirsi sul conto corrente partitario; in caso di revoca dell'aggiudicazione, le somme erogate saranno restituite all'Istituto di Credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

Si rende noto che, l'emissione del decreto di trasferimento dell'immobile a favore dell'aggiudicatario avverrà successivamente alla stipula ed alla erogazione del finanziamento ipotecario, giusta il combinato disposto degli artt. 585, co. 3, c.p.c. e 2822 c.c.

* * *

Ove il creditore precedente o un creditore intervenuto abbiano azionato un contratto di mutuo fondiario, l'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 41 co. 5, d.lgs. n. 385/93, ha facoltà di subentrare nel contratto di mutuo purchè entro 15 (quindici) giorni dalla data di aggiudicazione definitiva, paghi al creditore fondiario le rate scadute, gli accessori e le spese; eventuali disguidi od omissioni nell'indicazione del calcolo da parte dell'istituto di credito o contestazioni del medesimo da parte dell'aggiudicatario non potranno essere addotte come giusta causa per il mancato versamento del prezzo e l'aggiudicatario sarà tenuto al pagamento nel termine di 120 giorni all'esito della gara.

Ove l'aggiudicatario non intenda avvalersi della facoltà anzidetta dovrà, ai sensi dell'art. 41, co. 4, d. lgs. n. 385/93, corrispondere direttamente al creditore fondiario (sul conto di cui il creditore

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

* * *

Gli interessati all'acquisto possono visionare il compendio pignorato contattando il Custode Giudiziario/Professionista Delegato Avv. Maria Pia Croce con studio in Avezzano in via Garibaldi n. 133, Email: mpcroce@tiscali.it, PEC: avv.mariapiacroce@pec.it, tel/fax: 0863/455222.

Presso la sede del Tribunale di Avezzano è attivo l'ufficio di assistenza per la partecipazione alle vendite telematiche. Le richieste di assistenza potranno essere veicolate direttamente dalla scheda dedicata al lotto in vendita presente su www.astegiudiziarie.it e www.astetelematiche.it, tramite la voce "Prenota Assistenza".

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

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

La partecipazione alla vendita implica:

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

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

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

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

- pubblicazione dell'ordinanza e dell'avviso di vendita, sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia;
- pubblicazione dell'ordinanza, dell'avviso di vendita unitamente alla perizia sul sito internet www.astegiudiziarie.it;
- pubblicazione sui siti www.idealista.it, www.casa.it e www.bakeca.it;
- pubblicazione attraverso social media (Facebook ed Instagram).

Avezzano, li 10.04.2024

Il Professionista Delegato
Avv. Maria Pia Croce