



STUDIO DELL'AVVOCATO
FABRIZIO LAZZARO

Patrocinante in Cassazione

e-mail info@studiolazzaro.eu – pec fabrizio.lazzaro@pecordineavvocatilaquila.it
tel 0862 25334 – 02 45554555
Cod. Fisc. LZZ.FRZ.72R31.A3450 – Partita IVA 01443520661
www.studiolazzaro.eu

Fabrizio Lazzaro
info@studiolazzaro.eu - (interno t 118)
Antonella Buccì
bucci@studiolazzaro.eu - (interno t 005)
Luca Talamo
talamo@studiolazzaro.eu - (interno t 016)
Alessandro Nardis
nardis@studiolazzaro.eu - (interno t 010)
Massimiliano Nardecchia
nardecchia@studiolazzaro.eu - (interno t 247)

Francesco Di Febo
difebo@studiolazzaro.eu - (interno t 007)
Stefano Massacesi
massacesi@studiolazzaro.eu - (interno t 013)
Rocco Trimboli
trimboli@studiolazzaro.eu - (interno t 183)
Ivan Lovecchio
lovecchio@studiolazzaro.eu - (interno t 011)
Matteo Flamminj
flamminj@studiolazzaro.eu - (interno t 009)

TRIBUNALE DI L'AQUILA

Esecuzione Immobiliare n. 72/2021 R.G.E.

Giudice Dott.ssa Maura Manzi

Avviso di vendita giudiziaria

TERZO ESPERIMENTO

Il sottoscritto **Avvocato Fabrizio Lazzaro**, Professionista Delegato all'espletamento delle vendite, come da ordinanza del 07.07.2023, a firma del Giudice delle Esecuzioni Dott. Maura Manzi

AVVISA

ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. che sono indette le operazioni di vendita dei cespiti pignorati nella procedura in epigrafe, secondo le modalità di seguito descritte. Inoltre

AVVISA CHE

presso il suo studio sito in L'Aquila alla Via G. D'Annunzio n. 8, **il giorno martedì 24 settembre 2024 alle ore 09,30** dinanzi a sé avrà luogo la vendita **SENZA INCANTO** dei seguenti immobili nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e così come descritti nella relazione di stima allegata agli atti della procedura, stabilendo le seguenti modalità e condizioni.

IDENTIFICAZIONE DEI BENI PIGNORATI

Quota pari a 1/1 del diritto di proprietà su abitazione di tipo popolare sita in L'Aquila, zona Paganica, via Fontanelle, piano secondo, identificato al NCEU, Zona Censuaria 4, Foglio 9, part. 1570 sub. 4 categoria F3.

ooo

La vendita avrà luogo al prezzo base di Euro 45.000,00, con offerta minima di Euro 31.500,00 (75% prezzo base) e con aumento minimo di Euro 2.000,00.

ooo

Descrizione e destinazione urbanistica:

Il bene oggetto di pignoramento, la cui vendita non è soggetta IVA, è un appartamento sito nel Comune di L'Aquila, zona Paganica, Via Fontanelle, posto al

67100 L'AQUILA
Via G. D'Annunzio n. 8

65128 PESCARA
L.go F. degli Castellani n. 10

80132 NAPOLI
Via Generale Orsini n. 40

00186 ROMA
Via Catalana n. 1/A

20129 MILANO
Via Amedeo D'Aosta n. 6



STUDIO DELL'AVVOCATO
FABRIZIO LAZZARO

Patrocinante in Cassazione

e-mail info@studiolazzaro.eu – pec fabrizio.lazzaro@pecordineavvocatilaquila.it

tel 0862 25334 – 02 45554555

Cod. Fisc. LZZ.FRZ.72R31.A3450 – Partita IVA 01443520661

www.studiolazzaro.eu

Fabrizio Lazzaro
info@studiolazzaro.eu - (interno t 118)
Antonella Buccì
bucci@studiolazzaro.eu - (interno t 005)
Luca Talamo
talamo@studiolazzaro.eu - (interno t 016)
Alessandro Nardis
nardis@studiolazzaro.eu - (interno t 010)
Massimiliano Nardecchia
nardecchia@studiolazzaro.eu - (interno t 247)

Francesco Di Febo
difebo@studiolazzaro.eu - (interno t 007)
Stefano Massacesi
massacesi@studiolazzaro.eu - (interno t 013)
Rocco Trimboli
trimboli@studiolazzaro.eu - (interno t 183)
Ivan Lovecchio
lovecchio@studiolazzaro.eu - (interno t 011)
Matteo Flamminj
flamminj@studiolazzaro.eu - (interno t 009)

piano secondo di un edificio adibito a civile abitazione, identificato al NCEU, Zona Censuaria 4, Foglio 9, part. 1570 sub. 4 categoria F3. L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

Esso è posto al piano secondo di un edificio residenziale, libero su tutti i lati con relativi affacci verso l'esterno attraverso balconi. Presenta scala di ingresso in comune con gli altri sub non oggetto di pignoramento e corte esclusiva esterna ad utilizzo di tutti i sub; la corte esterna risulta recintata con accesso attraverso cancello.

L'immobile non risulta accatastato; la sua consistenza è stata determinata attraverso sopralluogo del CTU; tale rilievo potrebbe subire piccole variazioni in fase di accatastamento con strumentazione tecnica adeguata.

Non sussiste corrispondenza catastale: l'appartamento risulta identificato catastalmente in F3, cioè in fase di costruzione, mentre alla data del sopralluogo risultava terminato in tutte le sue finiture interne, servizi e impianti. Gli interni risultano in buono stato conservativo, risultano comunque necessari piccoli interventi di manutenzione ordinaria quali tinteggiature e la sostituzione del vetro di una finestra in camera e la revisione dell'effettiva funzionalità degli impianti; risulta presente un unico contatore dell'acqua per l'intero stabile, quindi risulta necessario l'allaccio di un nuovo contatore.

Si accede all'appartamento da ingresso comune con scala. L'Appartamento presenta una consistenza di circa 125 mq ed è composto da un'un'ampia zona soggiorno con cucina, disimpegno che conduce a due bagni e tre camere. Tutti i lati dell'appartamento risultano liberi con affacci verso l'esterno su cui insistono i balconi.

E' presente la caldaia all'interno dell'appartamento, di cui non è stata reperito il libretto, che alimenta l'impianto di riscaldamento con radiatori in alluminio; i bagni risultano forniti di sanitari; è presente l'impianto elettrico funzionante. Attraverso

67100 L'AQUILA
Via G. D'Annunzio n. 8

65128 PESCARA
L.go F. degli Castellani n. 10

80132 NAPOLI
Via Generale Orsini n. 40

00186 ROMA
Via Catalana n. 1/A

20129 MILANO
Via Amedeo D'Aosta n. 6



STUDIO DELL'AVVOCATO
FABRIZIO LAZZARO

Patrocinante in Cassazione

e-mail info@studiolazzaro.eu – pec fabrizio.lazzaro@pecordineavvocatilaquila.it
tel 0862 25334 – 02 45554555
Cod. Fisc. LZZ.FRZ.72R31.A3450 – Partita IVA 01443520661
www.studiolazzaro.eu

Fabrizio Lazzaro
info@studiolazzaro.eu - (interno t 118)
Antonella Buccì
bucci@studiolazzaro.eu - (interno t 005)
Luca Talamo
talamo@studiolazzaro.eu - (interno t 016)
Alessandro Nardis
nardis@studiolazzaro.eu - (interno t 010)
Massimiliano Nardecchia
nardecchia@studiolazzaro.eu - (interno t 247)

Francesco Di Febo
difebo@studiolazzaro.eu - (interno t 007)
Stefano Massacesi
massacesi@studiolazzaro.eu - (interno t 013)
Rocco Trimboli
trimboli@studiolazzaro.eu - (interno t 183)
Ivan Lovecchio
lovecchio@studiolazzaro.eu - (interno t 011)
Matteo Flamminj
flamminj@studiolazzaro.eu - (interno t 009)

l'analisi della documentazione allegata all'ultimo titolo edilizio ritirato presso il Comune di L'Aquila, risultano allegati i seguenti documenti nella rendicontazione del SAL finale di tale pratica:

- relazione sul conto finale e certificato di regolare esecuzione
- verbale di verifica degli impianti tecnologici
- dichiarazione di conformità degli impianti (che hanno subito una revisione generale e il collaudo).

Ai fini della sua utilizzazione e abitabilità il bene deve essere accatastato presso l'Agenzia del Territorio (tale adempimento tecnico a carico dell'acquirente è stato detratto dal valore di stima del bene nella perizia).

A seguito della richiesta di accesso agli atti presentata dal CTU presso il Comune di L'Aquila, per quanto concerne l'immobile oggetto di pignoramento l'ultimo titolo edilizio risultante agli atti è il seguente: pratica AQBCE 06070 inerente il ripristino dai danni causati dal sisma del 6 aprile 2009 dell'appartamento danneggiato con esito B.

Provenienza storica:

Al ventennio l'immobile era già intestato a xxx per la piena proprietà, a lei pervenuto da xxx e xxx in virtù di donazione accettata per atto a rogito Notar xxx del xxx trascritto a L'Aquila il xxx al n. xxx del registro particolare.

Sui suddetti beni gravano:

- 1.Ipoteca** iscritta a L'Aquila il xxx (RG xxx - RP xxx)
- 2.Pignoramento** trascritto a L'Aquila il xxx (RG xxx - RP xxx)

ooo

1. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA:

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo studio del professionista delegato indicato nell'avviso di vendita ed alle ore nell'avviso menzionate fino alle ore 13 del giorno precedente la data fissata per il loro esame e per la vendita, ad eccezione del sabato e quindi **entro le ore 13,00 del giorno lunedì 23 settembre 2024**. Sulla busta dovrà essere indicato **ESCLUSIVAMENTE** il nome

67100 L'AQUILA
Via G. D'Annunzio n. 8

65128 PESCARA
L.go F. delli Castelli n. 10

80132 NAPOLI
Via Generale Orsini n. 40

00186 ROMA
Via Catalana n. 1/A

20129 MILANO
Via Amedeo D'Aosta n. 6



STUDIO DELL'AVVOCATO
FABRIZIO LAZZARO

Patrocinante in Cassazione

e-mail info@studiolazzaro.eu – pec fabrizio.lazzaro@pecordineavvocatilaquila.it
tel 0862 25334 – 02 45554555
Cod. Fisc. LZZ.FRZ.72R31.A3450 – Partita IVA 01443520661
www.studiolazzaro.eu

Fabrizio Lazzaro
info@studiolazzaro.eu - (interno t 118)
Antonella Buccì
bucci@studiolazzaro.eu - (interno t 005)
Luca Talamo
talamo@studiolazzaro.eu - (interno t 016)
Alessandro Nardis
nardis@studiolazzaro.eu - (interno t 010)
Massimiliano Nardecchia
nardecchia@studiolazzaro.eu - (interno t 247)

Francesco Di Febo
difebo@studiolazzaro.eu - (interno t 007)
Stefano Massacesi
massacesi@studiolazzaro.eu - (interno t 013)
Rocco Trimboli
trimboli@studiolazzaro.eu - (interno t 183)
Ivan Lovecchio
lovecchio@studiolazzaro.eu - (interno t 011)
Matteo Flamminj
flamminj@studiolazzaro.eu - (interno t 009)

di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente), il nome del delegato alla procedura e la data della vendita. Nessuna altra indicazione, né nome delle parti, né numero della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro, deve essere apposta sulla busta;

2. CONTENUTO DELL'OFFERTA:

L'offerta, legalizzata con bollo da 16,00 euro, deve contenere:

- a) il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, la mail, la PEC ed il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare;
- b) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- c) l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere, a pena di inefficacia dell'offerta, inferiore di oltre un quarto al valore d'asta indicato nella presente ordinanza e quindi nell'avviso di vendita;
- d) il termine di pagamento del prezzo e degli oneri accessori o spese (queste ultime nella misura del 15% del prezzo di aggiudicazione, salvo conguaglio e restituzione dell'eventuale residuo al termine di tutte le operazioni delegate) che non potrà comunque essere superiore a centoventi (120) giorni dalla data di aggiudicazione (termine soggetto a sospensione nel periodo feriale);
- e) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e di essere edotto delle condizioni di fatto e di diritto dell'immobile.
- f) l'indicazione del regime fiscale al quale sottoporrà l'acquisto (ad esempio: prima casa, prezzo valore) con idonea dichiarazione, modulistica e documentazione a suffragio secondo le normative vigenti.
- g) Qualora siano posti in vendita nella medesima procedura ed alla stessa data più beni simili, si potrà fare un'unica offerta valida per più lotti dichiarando però di

67100 L'AQUILA
Via G. D'Annunzio n. 8

65128 PESCARA
L.go F. delli Castelli n. 10

80132 NAPOLI
Via Generale Orsini n. 40

00186 ROMA
Via Catalana n. 1/A

20129 MILANO
Via Amedeo D'Aosta n. 6



STUDIO DELL'AVVOCATO
FABRIZIO LAZZARO

Patrocinante in Cassazione

e-mail info@studiolazzaro.eu – pec fabrizio.lazzaro@pecordineavvocatilquila.it
tel 0862 25334 – 02 45554555
Cod. Fisc. LZZ.FRZ.72R31.A3450 – Partita IVA 01443520661
www.studiolazzaro.eu

Fabrizio Lazzaro
info@studiolazzaro.eu - (interno t 118)
Antonella Buccì
bucci@studiolazzaro.eu - (interno t 005)
Luca Talamo
talamo@studiolazzaro.eu - (interno t 016)
Alessandro Nardis
nardis@studiolazzaro.eu - (interno t 010)
Massimiliano Nardecchia
nardecchia@studiolazzaro.eu - (interno t 247)

Francesco Di Febo
difebo@studiolazzaro.eu - (interno t 007)
Stefano Massacesi
massacesi@studiolazzaro.eu - (interno t 013)
Rocco Trimboli
trimboli@studiolazzaro.eu - (interno t 183)
Ivan Lovecchio
lovecchio@studiolazzaro.eu - (interno t 011)
Matteo Flamminj
flamminj@studiolazzaro.eu - (interno t 009)

volerne acquistare uno solo; in tal caso l'aggiudicazione di uno dei lotti non rende obbligatorio l'acquisto degli altri; qualora i lotti omogenei abbiano prezzi differenti, l'offerta non potrà essere inferiore al prezzo più alto.

3. DOCUMENTI DA ALLEGARE ALL'OFFERTA:

- Copia del documento di identità dell'offerente e del coniuge in comunione legale dei beni;
- Originale della procura speciale o copia autentica della procura generale, nell'ipotesi di offerta fatta a mezzo di procuratore legale, cioè di avvocato;
- Copia semplice della visura camerale della società attestante i poteri del legale rappresentante della persona giuridica offerente, risalente a non più di tre mesi, ovvero copia della delibera assembleare che autorizzi un soggetto interno alla società alla partecipazione alla vendita in luogo del legale rappresentante e originale della procura speciale o copia autentica della procura generale rilasciate da questi attestanti i poteri del soggetto interno delegato.

4. MODALITÀ DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE:

All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché esclusivamente un ASSEGNO BANCARIO CIRCOLARE NON TRASFERIBILE di agenzia operante in Italia, ovvero un vaglia della Banca d'Italia o vaglia postale "rosa", intestato a "Avv. Fabrizio Lazzaro" di importo pari almeno al 10 per cento del prezzo offerto, a titolo di cauzione, con avvertenza che detta cauzione sarà trattenuta in caso di mancato versamento del saldo prezzo nei termini e con le modalità previste dalla Legge.

5. IRREVOCABILITÀ DELL'OFFERTA:

Salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile. Si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non compaia il giorno fissato per la vendita. L'offerta non è efficace se perviene oltre il termine fissato per la sua presentazione, se è presentata per importo inferiore al prezzo minimo sopra determinato o se la

67100 L'AQUILA
Via G. D'Annunzio n. 8

65128 PESCARA
L.go F. degli Castellani n. 10

80132 NAPOLI
Via Generale Orsini n. 40

00186 ROMA
Via Catalana n. 1/A

20129 MILANO
Via Amedeo D'Aosta n. 6



STUDIO DELL'AVVOCATO
FABRIZIO LAZZARO

Patrocinante in Cassazione

e-mail info@studiolazzaro.eu – pec fabrizio.lazzaro@pecordineavvocatilaquila.it
tel 0862 25334 – 02 45554555
Cod. Fisc. LZZ.FRZ.72R31.A3450 – Partita IVA 01443520661
www.studiolazzaro.eu

Fabrizio Lazzaro
info@studiolazzaro.eu - (interno t 118)
Antonella Buccì
bucci@studiolazzaro.eu - (interno t 005)
Luca Talamo
talamo@studiolazzaro.eu - (interno t 016)
Alessandro Nardis
nardis@studiolazzaro.eu - (interno t 010)
Massimiliano Nardecchia
nardecchia@studiolazzaro.eu - (interno t 247)

Francesco Di Febo
difebo@studiolazzaro.eu - (interno t 007)
Stefano Massacesi
massacesi@studiolazzaro.eu - (interno t 013)
Rocco Trimboli
trimboli@studiolazzaro.eu - (interno t 183)
Ivan Lovecchio
lovecchio@studiolazzaro.eu - (interno t 011)
Matteo Flamminj
flamminj@studiolazzaro.eu - (interno t 009)

cauzione è assente ovvero prestata mediante modalità diverse da quelle indicate ovvero ancora per importo inferiore al 10% del prezzo offerto.

6. SVOLGIMENTO DELLA VENDITA:

La deliberazione sull'ammissibilità delle offerte avverrà a discrezione del professionista delegato, presso il suddetto studio, il giorno **martedì 24 settembre 2024 alle ore 09,30**, ai sensi e per gli effetti dell'art. 572 c.p.c.. Saranno ammessi all'apertura delle buste coloro che si dichiareranno offerenti per il bene cui si riferiscono le offerte in esame. In ipotesi di gara, la stessa si svolgerà in prosieguo tra gli offerenti mediante rilanci verbali, distintamente per ogni singolo lotto, con le modalità di cui all'art. 581 c.p.c., con rilancio minimo stabilito sin da ora nella misura di euro 2.000,00. L'offerta più alta sulla base della quale dovrà svolgersi la gara tra gli offerenti è quella che indica il prezzo maggiore; ogni altro elemento, ed in particolare il termine minore di quello massimo per il versamento del residuo prezzo, non sarà valutato per la comparazione delle offerte. Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il professionista delegato può disporre la vendita al maggiore offerente, salvo che l'offerta sia inferiore al prezzo posto a base di gara e sia stata fatta istanza di assegnazione ex art. 588 c.p.c.; se l'offerta unica dovesse risultare inferiore a tale valore, su richiesta contestuale del creditore procedente si potrà disporre la sospensione della vendita e la sua ripetizione col sistema dell'incanto, a norma dell'art. 572 terzo comma c.p.c. Qualora, invece, le due maggiori offerte siano per lo stesso prezzo, ove gli offerenti non aderiscano alla gara proponendo almeno un rialzo, salvo il caso che debba procedersi ad assegnazione, il bene verrà aggiudicato all'offerente che, nell'ordine: avrà prestato la cauzione più alta, avrà indicato il minor termine per il versamento del saldo prezzo, avrà depositato per primo la busta.

All'offerente che non risulterà aggiudicatario la cauzione sarà immediatamente restituita.

7. TERMINI PER IL SALDO PREZZO:

67100 L'AQUILA
Via G. D'Annunzio n. 8

65128 PESCARA
L.go F. delli Castelli n. 10

80132 NAPOLI
Via Generale Orsini n. 40

00186 ROMA
Via Catalana n. 1/A

20129 MILANO
Via Amedeo D'Aosta n. 6



— STUDIO DELL'AVVOCATO —
FABRIZIO LAZZARO

Patrocinante in Cassazione

e-mail info@studiolazzaro.eu – pec fabrizio.lazzaro@pecordineavvocatilquila.it
tel 0862 25334 – 02 45554555
Cod. Fisc. LZZ.FRZ.72R31.A3450 – Partita IVA 01443520661
www.studiolazzaro.eu

Fabrizio Lazzaro
info@studiolazzaro.eu - (interno t 118)
Antonella Buccì
bucci@studiolazzaro.eu - (interno t 005)
Luca Talamo
talamo@studiolazzaro.eu - (interno t 016)
Alessandro Nardis
nardis@studiolazzaro.eu - (interno t 010)
Massimiliano Nardecchia
nardecchia@studiolazzaro.eu - (interno t 247)

Francesco Di Febo
difebo@studiolazzaro.eu - (interno t 007)
Stefano Massacesi
massacesi@studiolazzaro.eu - (interno t 013)
Rocco Trimboli
trimboli@studiolazzaro.eu - (interno t 183)
Ivan Lovecchio
lovecchio@studiolazzaro.eu - (interno t 011)
Matteo Flamminj
flamminj@studiolazzaro.eu - (interno t 009)

In caso di aggiudicazione il termine per il deposito del saldo del prezzo e delle spese (soggetto a sospensione nel periodo feriale) sarà comunque quello indicato nell'offerta dall'aggiudicatario. Nell'ipotesi in cui sia stato indicato un termine superiore a 120 giorni, il versamento del saldo del prezzo e delle spese dovrà essere effettuato comunque entro detto termine di 120 giorni.

8. OFFERTA PER PERSONA DA NOMINARE:

Nell'ipotesi 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 alla vendita il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa.

9. ISTANZA DI ASSEGNAZIONE CON RISERVA DI NOMINA DI UN TERZO:

Il creditore che è rimasto assegnatario a favore di un terzo dovrà dichiarare al delegato, nei cinque giorni dal provvedimento di assegnazione, il nome del terzo a favore del quale deve essere trasferito l'immobile, depositando la dichiarazione del terzo di volerne profittare, con sottoscrizione autenticata da pubblico ufficiale e i documenti comprovanti gli eventualmente necessari poteri ed autorizzazioni. In mancanza, il trasferimento è fatto a favore del creditore. In ogni caso, gli obblighi derivanti dalla presentazione dell'istanza di assegnazione sono esclusivamente a carico del creditore.

10. DISPOSIZIONI RELATIVE AL PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI ACCESSORI

10.1. salvo quanto disposto sub punto 10.2), il saldo del prezzo di aggiudicazione (pari al prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione prestata) dovrà essere versato mediante bonifico sul conto corrente di pertinenza della procedura esecutiva (Intestazione: Avv. Fabrizio Lazzaro, IBAN IT 86 Q 360 9201 6000 3552 1956 047) entro il termine indicato nell'offerta, ovvero, qualora sia stato indicato un termine superiore, entro il termine massimo di 120 giorni dalla data di vendita (soggetto a sospensione nel periodo feriale).

67100 L'AQUILA
Via G. D'Annunzio n. 8

65128 PESCARA
L.go F. delli Castelli n. 10

80132 NAPOLI
Via Generale Orsini n. 40

00186 ROMA
Via Catalana n. 1/A

20129 MILANO
Via Amedeo D'Aosta n. 6



STUDIO DELL'AVVOCATO
FABRIZIO LAZZARO

Patrocinante in Cassazione

e-mail info@studiolazzaro.eu – pec fabrizio.lazzaro@pecordineavvocatilquila.it
tel 0862 25334 – 02 45554555
Cod. Fisc. LZZ.FRZ.72R31.A3450 – Partita IVA 01443520661
www.studiolazzaro.eu

Fabrizio Lazzaro
info@studiolazzaro.eu - (interno t 118)
Antonella Buccì
bucci@studiolazzaro.eu - (interno t 005)
Luca Talamo
talamo@studiolazzaro.eu - (interno t 016)
Alessandro Nardis
nardis@studiolazzaro.eu - (interno t 010)
Massimiliano Nardecchia
nardecchia@studiolazzaro.eu - (interno t 247)

Francesco Di Febo
difebo@studiolazzaro.eu - (interno t 007)
Stefano Massacesi
massacesi@studiolazzaro.eu - (interno t 013)
Rocco Trimboli
trimboli@studiolazzaro.eu - (interno t 183)
Ivan Lovecchio
lovecchio@studiolazzaro.eu - (interno t 011)
Matteo Flamminj
flamminj@studiolazzaro.eu - (interno t 009)

10.2. qualora l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del T.U. 16 luglio 1905, n. 646, richiamato dal D.P.R. 21 gennaio 1976 n. 7 ovvero ai sensi dell'art. 38 del Decreto legislativo 10 settembre 1993 n. 385 (mutuo fondiario), l'aggiudicatario dovrà versare direttamente all'Istituto mutuante, nel termine per il versamento del saldo del prezzo, la parte del prezzo corrispondente al credito dell'Istituto per capitale, interessi, accessori e spese di procedura nei limiti di quanto disposto dall'art. 2855 c.c., così come individuata dal delegato. L'eventuale somma residua dovrà essere versata con le modalità indicate sub punto 10.1); l'aggiudicatario dovrà tempestivamente consegnare al delegato l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito;

10.3. qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo, faccia ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, le somme dovranno essere erogate nel termine fissato per il versamento del saldo prezzo, direttamente dall'istituto di credito mutuante con le modalità indicate dal delegato mediante bonifico sul conto corrente di pertinenza della procedura esecutiva, anche nell'ipotesi di cui al punto precedente. L'aggiudicatario dovrà quindi consegnare al delegato, l'atto di assenso ad iscrizione di ipoteca con la relativa nota di iscrizione e ricevuta di avvenuta registrazione dell'atto. Contestualmente alla presentazione del decreto sottoscritto per la trascrizione, il delegato presenterà al Conservatore dei Registri Immobiliari anche la nota di iscrizione di ipoteca. Conformemente a quanto previsto dall'art. 585, ultimo comma, c.p.c., il delegato nel predisporre la minuta del decreto di trasferimento da sottoporre alla firma del Giudice dell'esecuzione inserirà la seguente dizione: *“rilevato che il pagamento di parte del prezzo relativo al trasferimento del bene oggetto del presente decreto è avvenuto mediante erogazione della somma di €***** da parte di **** a fronte del contratto di mutuo a rogito **** del **** rep.*** e che le parti mutuante e mutuataria hanno espresso il consenso all'iscrizione di ipoteca di primo grado a garanzia del rimborso del predetto finanziamento, si rende noto che, conformemente a quanto disposto dall'art. 585 c.p.c., è fatto divieto al*

67100 L'AQUILA
Via G. D'Annunzio n. 8

65128 PESCARA
L.go F. delli Castelli n. 10

80132 NAPOLI
Via Generale Orsini n. 40

00186 ROMA
Via Catalana n. 1/A

20129 MILANO
Via Amedeo D'Aosta n. 6



STUDIO DELL'AVVOCATO
FABRIZIO LAZZARO

Patrocinante in Cassazione

e-mail info@studiolazzaro.eu – pec fabrizio.lazzaro@pecordineavvocatilaquila.it
tel 0862 25334 – 02 45554555
Cod. Fisc. LZZ.FRZ.72R31.A3450 – Partita IVA 01443520661
www.studiolazzaro.eu

Fabrizio Lazzaro
info@studiolazzaro.eu - (interno t 118)
Antonella Buccì
bucci@studiolazzaro.eu - (interno t 005)
Luca Talamo
talamo@studiolazzaro.eu - (interno t 016)
Alessandro Nardis
nardis@studiolazzaro.eu - (interno t 010)
Massimiliano Nardecchia
nardecchia@studiolazzaro.eu - (interno t 247)

Francesco Di Febo
difebo@studiolazzaro.eu - (interno t 007)
Stefano Massacesi
massacesi@studiolazzaro.eu - (interno t 013)
Rocco Trimboli
trimboli@studiolazzaro.eu - (interno t 183)
Ivan Lovecchio
lovecchio@studiolazzaro.eu - (interno t 011)
Matteo Flamminj
flamminj@studiolazzaro.eu - (interno t 009)

Conservatore dei RR.II. di trascrivere il presente decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca di cui all'allegata nota". In caso di revoca dell'aggiudicazione, e sempre che l'Istituto mutuante ne abbia fatto ESPRESSA richiesta con atto ritualmente depositato in cancelleria e trasmesso in copia al delegato, le somme erogate potranno essere restituite direttamente all'Istituto di credito senza aggravio di spese per la procedura;

10.4. 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, nonché dei compensi spettanti a norma del decreto ministeriale n. 227 del 2015 al delegato incaricato della registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento e della cancellazione delle formalità pregiudizievoli. Egli è del pari tenuto ad anticipare gli importi delle imposte di cancellazione delle formalità pregiudizievoli. L'importo complessivo di tali oneri accessori dovrà essere versato unitamente alle spese di trasferimento e di cancellazione delle formalità (nella misura del 15% del prezzo di aggiudicazione, salvo conguaglio e restituzione dell'eventuale residuo al termine di tutte le operazioni delegate). L'aggiudicatario, nel caso in cui il 15% del prezzo di aggiudicazione non risulti sufficiente alla copertura delle spese, dovrà provvedere, a semplice richiesta del Delegato, al relativo pagamento con le stesse modalità riferita al saldo del prezzo. Il delegato, unitamente al deposito della minuta del decreto di trasferimento, depositerà apposita certificazione relativa all'esatto e tempestivo versamento da parte dell'aggiudicatario delle spese e degli oneri accessori. Le somme a qualunque titolo versate dall'aggiudicatario saranno preventivamente imputate al pagamento degli oneri accessori e delle spese e, quindi, al pagamento del saldo del prezzo. Il mancato versamento entro il termine di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo del prezzo, sia a titolo di oneri accessori) comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione;

11.DISCIPLINA DELLA PUBBLICITÀ DELLE VENDITE DELEGATE

67100 L'AQUILA
Via G. D'Annunzio n. 8

65128 PESCARA
L.go F. degli Castellani n. 10

80132 NAPOLI
Via Generale Orsini n. 40

00186 ROMA
Via Catalana n. 1/A

20129 MILANO
Via Amedeo D'Aosta n. 6



STUDIO DELL'AVVOCATO
FABRIZIO LAZZARO

Patrocinante in Cassazione

e-mail info@studiolazzaro.eu – pec fabrizio.lazzaro@pecordineavvocatilaquila.it

tel 0862 25334 – 02 45554555

Cod. Fisc. LZZ.FRZ.72R31.A3450 – Partita IVA 01443520661

www.studiolazzaro.eu

Fabrizio Lazzaro
info@studiolazzaro.eu - (interno t 118)
Antonella Buccì
bucci@studiolazzaro.eu - (interno t 005)
Luca Talamo
talamo@studiolazzaro.eu - (interno t 016)
Alessandro Nardis
nardis@studiolazzaro.eu - (interno t 010)
Massimiliano Nardecchia
nardecchia@studiolazzaro.eu - (interno t 247)

Francesco Di Febo
difebo@studiolazzaro.eu - (interno t 007)
Stefano Massacesi
massacesi@studiolazzaro.eu - (interno t 013)
Rocco Trimboli
trimboli@studiolazzaro.eu - (interno t 183)
Ivan Lovecchio
lovecchio@studiolazzaro.eu - (interno t 011)
Matteo Flamminj
flamminj@studiolazzaro.eu - (interno t 009)

Della vendita sarà data pubblica notizia dal Professionista delegato:

a. mediante l'inserimento sul Portale delle vendite pubbliche dell'avviso di vendita e della ordinanza di delega, mediante delega alla Società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. a inserire l'avviso di vendita sul portale delle vendite pubbliche, incaricando la predetta società del versamento di Euro 100,00, oltre commissioni bancarie, quale contributo di pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche, previsto dall'art. 18 bis del DPR n. 115/2002, per ogni singolo lotto, nonché autorizzando il pagamento di Euro 5,00 oltre I.V.A. a procedura a favore di Aste Giudiziarie Inlinea Spa a titolo di rimborso spese amministrative per il servizio di pagamento telematico del contributo di pubblicazione sul portale dei servizi telematici che sarà curato dalla stessa, nell'adempimento dell'incarico di "delegato parziale agli adempimenti pre-vendita".

b. mediante pubblicazione della presente ordinanza, dell'avviso e dell'elaborato peritale posto alla base della vendita (completo di planimetrie, fotografie e degli altri allegati eventualmente indicati dal custode), almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte e fino al giorno delle vendite sul sito internet www.astegiudiziarie.it nonché sul sito www.tribunale.laquila.giustizia.it.

c. mediante pubblicazione, almeno 45 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto e fino al giorno delle vendite, sul sistema "Rete Aste Real Estate" dell'annuncio di vendita sui siti internet Casa.it, Idealista.it e www.bakeca.it e www.subito.it. Sarà cura della società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.a. garantire la contemporanea pubblicità della vendita sui siti sopra indicati inserendovi altresì: a) l'indicazione che si tratta di vendita giudiziaria; b) l'avvertimento che trattasi dell'unico annuncio autorizzato per la vendita; c) l'inclusione dei link ovvero dei siti internet www.astegiudiziarie.it e www.reteaste.tv ove sono disponibili in dettaglio tutte le altre necessarie informazioni per partecipare alla vendita.

12. ULTERIORI AVVISI

67100 L'AQUILA
Via G. D'Annunzio n. 8

65128 PESCARA
L.go F. degli Castellani n. 10

80132 NAPOLI
Via Generale Orsini n. 40

00186 ROMA
Via Catalana n. 1/A

20129 MILANO
Via Amedeo D'Aosta n. 6



STUDIO DELL'AVVOCATO
FABRIZIO LAZZARO

Patrocinante in Cassazione

e-mail info@studiolazzaro.eu – pec fabrizio.lazzaro@pecordineavvocatilaquila.it
tel 0862 25334 – 02 45554555
Cod. Fisc. LZZ.FRZ.72R31.A3450 – Partita IVA 01443520661
www.studiolazzaro.eu

Fabrizio Lazzaro
info@studiolazzaro.eu - (interno t 118)
Antonella Buccì
bucci@studiolazzaro.eu - (interno t 005)
Luca Talamo
talamo@studiolazzaro.eu - (interno t 016)
Alessandro Nardis
nardis@studiolazzaro.eu - (interno t 010)
Massimiliano Nardecchia
nardecchia@studiolazzaro.eu - (interno t 247)

Francesco Di Febo
difebo@studiolazzaro.eu - (interno t 007)
Stefano Massacesi
massacesi@studiolazzaro.eu - (interno t 013)
Rocco Trimboli
trimboli@studiolazzaro.eu - (interno t 183)
Ivan Lovecchio
lovecchio@studiolazzaro.eu - (interno t 011)
Matteo Flamminj
flamminj@studiolazzaro.eu - (interno t 009)

a) La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. 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.

b) 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.

c) Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art.40 della legge 28 febbraio 1985, n.47 come integrato e modificato dall'art.46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

d) L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura della procedura.

e) Qualora l'aggiudicatario lo richieda dopo l'emissione del decreto di trasferimento, 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 all'approvazione del progetto di distribuzione.

f) L'elaborato peritale relativo alla stima e valutazione degli immobili posti in vendita con la presente ordinanza sarà disponibile per la consultazione sui siti internet www.astegjudiziarie.it e www.tribunale.laquila.giustizia.it.

67100 L'AQUILA
Via G. D'Annunzio n. 8

65128 PESCARA
L.go F. degli Castellani n. 10

80132 NAPOLI
Via Generale Orsini n. 40

00186 ROMA
Via Catalana n. 1/A

20129 MILANO
Via Amedeo D'Aosta n. 6



STUDIO DELL'AVVOCATO
FABRIZIO LAZZARO

Patrocinante in Cassazione

e-mail info@studiolazzaro.eu – pec fabrizio.lazzaro@pecordineavvocatilaquila.it
tel 0862 25334 – 02 45554555
Cod. Fisc. LZZ.FRZ.72R31.A3450 – Partita IVA 01443520661
www.studiolazzaro.eu

Fabrizio Lazzaro
info@studiolazzaro.eu - (interno t 118)
Antonella Buccì
bucci@studiolazzaro.eu - (interno t 005)
Luca Talamo
talamo@studiolazzaro.eu - (interno t 016)
Alessandro Nardis
nardis@studiolazzaro.eu - (interno t 010)
Massimiliano Nardecchia
nardecchia@studiolazzaro.eu - (interno t 247)

Francesco Di Febo
difebo@studiolazzaro.eu - (interno t 007)
Stefano Massacesi
massacesi@studiolazzaro.eu - (interno t 013)
Rocco Trimboli
trimboli@studiolazzaro.eu - (interno t 183)
Ivan Lovecchio
lovecchio@studiolazzaro.eu - (interno t 011)
Matteo Flamminj
flamminj@studiolazzaro.eu - (interno t 009)

g) La partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali e dall'accertare il regime fiscale applicabile all'acquisto da dichiarare al delegato al momento dell'offerta (cfr punto 2f di questo bando);
h) Maggiori informazioni, anche relative alle generalità del soggetto passivo della procedura esecutiva, possono essere fornite dal custode in epigrafe indicato a chiunque vi abbia interesse.

ooo

Per ogni informazione e per concordare appuntamento per la visita all'immobile fare riferimento al custode del quale di trascrivono i recapiti:

- Modulo Istituto Vendite Giudiziarie per l'istanza di visita: <http://www.ivgabruzzo.com/IstanzaVisitaBeni.htm>
- Posta elettronica certificata: ivgavezzano@pec.it
- Posta elettronica ordinaria: ivgavezzano@gmail.com
- Recapiti dei funzionari IVG all'uopo delegati: 328.5943787 o 366.4670370 (ore ufficio)
- Recapito fisso e fax ufficio: 0863.1940168 - 0863/1940462

Data a L'Aquila il 08 luglio 2024.

Il Professionista Delegato
Avv. Fabrizio Lazzaro

MODALITA' DI COMUNICAZIONE DELL'AVVISO DI VENDITA

Il presente avviso, nel rispetto dell'ordinanza di delega delle operazioni di vendita, viene comunicato (in copia .pdf ed in copia .p7m) a:

xxx, presso il difensore Avv. Claudio Mauriello, PEC xxx

67100 L'AQUILA
Via G. D'Annunzio n. 8

65128 PESCARA
L.go F. degli Castelli n. 10

80132 NAPOLI
Via Generale Orsini n. 40

00186 ROMA
Via Catalana n. 1/A

20129 MILANO
Via Amedeo D'Aosta n. 6



STUDIO DELL'AVVOCATO
FABRIZIO LAZZARO

Patrocinante in Cassazione

e-mail info@studiolazzaro.eu – pec fabrizio.lazzaro@pecordineavvocatilaquila.it
tel 0862 25334 – 02 45554555
Cod. Fisc. LZZ.FRZ.72R31.A3450 – Partita IVA 01443520661
www.studiolazzaro.eu

Fabrizio Lazzaro
info@studiolazzaro.eu - (interno t 118)
Antonella Buccì
bucci@studiolazzaro.eu - (interno t 005)
Luca Talamo
talamo@studiolazzaro.eu - (interno t 016)
Alessandro Nardis
nardis@studiolazzaro.eu - (interno t 010)
Massimiliano Nardecchia
nardecchia@studiolazzaro.eu - (interno t 247)

Francesco Di Febo
difebo@studiolazzaro.eu - (interno t 007)
Stefano Massacesi
massacesi@studiolazzaro.eu - (interno t 013)
Rocco Trimboli
trimboli@studiolazzaro.eu - (interno t 183)
Ivan Lovecchio
lovecchio@studiolazzaro.eu - (interno t 011)
Matteo Flamminj
flamminj@studiolazzaro.eu - (interno t 009)

xxx, ope legis domiciliata presso la **Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari** del Tribunale di L'Aquila, con comunicazione PEC all'indirizzo dirigente.tribunale.laquila@giustiziacert.it
Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di L'Aquila, sede, per l'affissione Albo del Tribunale di L'Aquila, con comunicazione PEC all'indirizzo dirigente.tribunale.laquila@giustiziacert.it

Agenzia delle Entrate - Riscossione, PEC
abr.procedure.cautelari.immob.conc@pec.agenziariscossione.gov.it
Istituto Vendite Giudiziarie – Sede di L'Aquila – (al legale rappresentante pro tempore)
in Via Corradini, presso il Tribunale di Avezzano, con comunicazione PEC all'indirizzo ivgavezzano@pec.it

67100 L'AQUILA
Via G. D'Annunzio n. 8

65128 PESCARA
L.go F. delli Castelli n. 10

80132 NAPOLI
Via Generale Orsini n. 40

00186 ROMA
Via Catalana n. 1/A

20129 MILANO
Via Amedeo D'Aosta n. 6