

TRIBUNALE DI AVEZZANO
-Sezione Esecuzioni Immobiliari-
Avviso di vendita ai sensi degli artt. 490, 570 e 591 bis c.p.c.
Procedura esecutiva immobiliare n. 27/2022 R.g. es.

Il sottoscritto avvocato Roberto FASCIANI, C.F. FSCRRT78L10A515I, professionista delegato alla vendita dal Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Avezzano ex art. 591 bis c.p.c. nel procedimento esecutivo **n. 27/2022 R.E. del Tribunale di Avezzano**, a norma dell'art. 490 c.p.c.

AVVISA

che il giorno **19 DICEMBRE 2024 alle ore 16:00**, presso il proprio studio in Avezzano (AQ), Via Giovanni Amendola n. 12, procederà alla vendita telematica asincrona tramite la piattaforma www.spazioaste.it del seguente bene immobile, meglio descritto in ogni sua parte nella consulenza estimativa in atti, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161 *ter* disp. att. c.p.c. di cui al decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in riferimento alla l. n. 47/85 come modificata ed integrata dal DPR n. 380/2001, e fermo il disposto dell'art. 2922 c.c. La vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della l. n.47/85 come integrato e modificato dall'art.46 D.P.R. n.380/2001, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

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

Qualora l'aggiudicatario non lo esenti, il custode procederà alla liberazione dell'immobile ove esso sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo, con spese a carico della procedura sino alla approvazione del progetto di distribuzione.

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

LOTTO UNICO

Diritti di piena proprietà (1/1) su porzione di fabbricato civile di più ampia consistenza, adibito ad abitazione, disposto su tre piani di cui uno seminterrato, ubicato in **Magliano de' Marsi (AQ) 67062- VIA LARGO MATTATOIO, 25 come correttamente precisato in perizia a cui si rimanda, piano T-1-2, metri quadri 75,23 mq n° vani 3.**

Situazione urbanistica e catastale:

Il fabbricato confina:

- a NORD-OVEST, con via Fonte nuova;

- a SUD-EST, con via Largo Mattatoio;
- a SUD-OVEST con p.lla 321 sub 3

Il fabbricato è ubicato in zona semicentrale del comune di Magliano de' Marsi.

Il fabbricato, il cui unico accesso avviene da via Largo Mattatoio 25, è di tre piani. Il piano terra, di altezza pavimento solaio di m.2,50, risulta parzialmente interrato, poiché la parete posteriore (su via Fonte Nuova) risulta controterra. In questo piano sono ubicati in un unico ambiente, comprendente anche la scala, l'angolo cottura ed un piccolo soggiorno. La scala in legno del tipo autoportante collega i vari piani. Al piano primo e secondo sono ubicati una camera da letto ed un bagno per ciascun piano. Sono presenti gli impianti idrico sanitario, elettrico e termico.

L'immobile pignorato non risulta inserito in un contesto condominiale né aventi parti comuni con i fabbricati adiacenti.

Il compendio pignorato risulta rappresentato come segue all'Agenzia del Territorio di L'Aquila – Catasto dei Fabbricati del Comune di MAGLIANO DE' MARSI:

- Foglio 57, Part. 321, Sub. 4, Classe 2, Categoria A6, Consistenza superficie catastale 76 mq, superficie convenzionale 75,23, vani 3 rendita € 105,36

Il fabbricato ricade nella Zona B1 del vigente P.R.G. e Zona D del Piano Regionale Paesistico.

La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

L'immobile risulta agibile.

Come precisato in perizia il CTU rinveniva presso l'Ufficio Tecnico: Denuncia di Inizio Attività prot. 4678 del 23/04/2008 prodotta dalla ditta proprietaria con lo scopo di eseguire lavori di straordinaria manutenzione sul fabbricato in questione.

In data 23/04/2008 il Comune di Magliano dei Marsi inviava alla ditta proprietaria la richiesta di integrazione della documentazione alla D.I.A. presentata, con i seguenti documenti:

- a) nominativo dell'impresa esecutrice, Documento di Regolarità Contributiva e organico medio annuo della ditta stessa;
- b) copia di Autorizzazione/Licenza/Concessione in sanatoria/ Permesso in sanatoria relativi alla conformità delle opere esistenti, o Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante l'anno di costruzione del fabbricato oggetto di intervento;
- c) copia del versamento dei diritti di segreteria.

Nella stessa richiesta veniva prescritto che:

- 1-nell'effettiva validità di inizio lavori della D.I.A., dovevano essere dichiarate le modalità di smaltimento dei materiali di risulta derivante dalla esecuzione dei lavori stessi nonché il luogo di conferimento o trattamento;
- 2- doveva essere allegata alla comunicazione di fine lavori il Certificato di Collaudo finale e la ricevuta che dimostrasse il conferimento dei materiali di risulta ad una discarica autorizzata, nel rispetto della normativa vigente.

Tuttavia il perito estimatore riscontra che non è stata integrata la documentazione della D.I.A. nei seguenti documenti: documenti di cui ai punti b), 1 e 2 precedentemente descritti.

Ulteriori indicazioni sulla situazione Catastale

In data 02/11/2023 è stata acquisita la documentazione catastale correlata con l'immobile pignorato.

Dal confronto tra la planimetria del fabbricato depositata in Catasto ed il rilievo grafico eseguito dal C.T.U. si riscontra la non corrispondenza tra la documentazione catastale e lo stato dei luoghi.

Tali difformità consistono in:

- a) diversa disposizione della scala interna e dei vani al piano primo e piano secondo;

c) diversa altezza pavimento solaio del piano secondo.

e) presenza di una seconda finestra al piano secondo.

Si segnala che in Catasto l'indirizzo del fabbricato è indicato in via Fonte Nuova n° 9, mentre attualmente l'unico accesso all'immobile in questione è ubicato in via Largo Mattatoio n° 25", come dettagliatamente indicato in perizia a cui si rimanda.

Facendo un confronto tra lo stato attuale dei luoghi e i documenti allegati alla D.I.A. n° prot. 4678 del 23/04/2008 è possibile evidenziare che lo stato dei luoghi non corrisponde alle previsioni di progetto per la diversa disposizione dei bagni al piano primo e secondo.

Da quanto sopra esposto si deduce che i lavori sono stati eseguiti in difformità alle previsioni progettuali assentite con la D.I.A., difettando inoltre del fine lavori, del certificato di collaudo (ai sensi ex art.23 comma 7 del D.P.R. 6 Giugno 2001 n.380 e successive modificazioni), della variazione catastale ed della Segnalazione Certificata di Agibilità (art. 24 del D.P.R. n.380/01 e successive modificazioni).

Al fine della corretta regolarizzazione della pratica urbanistica occorrerà provvedere alla presentazione al comune di Magliano dei Marsi di una S.C.I.A. in sanatoria, alla presentazione della variazione catastale agli uffici del Territorio ed infine procedere con la presentazione di una Segnalazione Certificata di Agibilità.

Per la presenza della piccola finestra posta sulle scale, non presente nella planimetria catastale del 1940, ma riportata nello stato di fatto nell'elaborato grafico allegato alla D.I.A. prot. 4778 del 23/04/2008, qualora non possa essere accertata la sua presenza negli anni 1940/42, occorrerà presentare anche una pratica di sanatoria al Genio Civile di Avezzano.

Il costo da sostenere per tali sanatorie può essere così determinato:

1) Onorario per la presentazione del progetto in sanatoria al Comune di Magliano dei Marsi: €.1.800,00 a cui si aggiungono l'importo della sanzione amministrativa e diritti di segreteria €. (516,00+ 100,00)= 616,00. Sommano €. 2.416,00;

2) Onorario per la pratica catastale incluso diritti di segreteria: €. 1.400,00;

3) Onorario per la Segnalazione Certificata di Agibilità, compresi diritti di segreteria €. 950,00

4) Onorario per la presentazione del progetto in sanatoria al Genio Civile di Avezzano, compreso diritti di segreteria €.1.800,00.

TOTALE : (2.416,00+ 1.400,00 + 950,00 + 1.800,00)= €. 6.566,00 - in c.t. 6.600,00

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

L'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, co. 5, D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380/2001 e dell'art. 40, co. 6, l. 28 febbraio 1985 n. 47/85. Eventuali abusi urbanistici dovranno essere regolarizzati a cura e spese dell'aggiudicatario, ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano; in difetto l'immobile dovrà essere rimesso in pristino, sempre a spese dell'aggiudicatario.

Disponibilità del bene: occupato da prossimo congiunto dell'esecutato in forza di titolo non opponibile alla procedura. Si provvederà alla liberazione dell'immobile secondo le indicazioni disposte dal G.E. nell'ordinanza di vendita a cui si rimanda.

Oneri condominiali: assenti.

Prezzo base: € 18.646,87 (Euro diciottomilaseicentoquarantasei/87)

Offerta minima: € 13.985,15 (Euro tredicimilanovecentoottantacinque/15 pari al 75% del prezzo base).

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 900,00 (Euro novecento/00)

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

*** **

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - dovranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto esclusivamente in via telematica, **personalmente** ovvero **a mezzo di 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.spazioaste.it.

Le offerte di acquisto dovranno essere depositate, con le modalità sottoindicate, entro le ore 12,00 del giorno 18 dicembre 2024 (antecedente a quello della udienza di vendita), inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it . L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

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

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

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 minorenni, 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 minorenni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
- se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di *casella di posta elettronica certificata*.

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

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

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari al **dieci per cento (10%) del prezzo offerto**, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente

bancario partitario intestato al Tribunale di Avezzano al seguente IBAN : **IT 92 T 08327 40440 000000310104**, tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico, con causale ""ASTA"", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno lavorativo precedente l'udienza di vendita telematica.

Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente partitario della procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del D.P.R. n. 447/2000. Il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, sul Portale dei Servizi Telematici (<https://pst.giustizia.it>) – sezione Pagamenti pagoPA – Bollo su documento “*Pagamento di bolli digitali*”. La ricevuta XML (denominata Bollo) attestante l'avvenuto pagamento del bollo andrà allegata, insieme al cd. “*Pacchetto Offerta*” alla PEC con cui viene inviata l'offerta.

In caso di mancata aggiudicazione e all'esito dell'avvio della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione. Non potranno essere eseguiti bonifici per “cassa”.

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

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

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

Nell'ipotesi di presentazione di **più offerte valide** si procederà con gara telematica tra gli offerenti con la modalità asincrona sul prezzo offerto più alto (anche in presenza di due o più offerte di identico importo); la **gara**, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute.

Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara, tuttavia, ogni offerente ammesso alla gara sarà libero di partecipare o meno.

La gara avrà la durata di 24 ore.

Qualora vengano effettuate offerte in aumento negli ultimi 10 minuti della gara la stessa sarà prorogata automaticamente di ulteriori 10 minuti in modo da permettere agli altri partecipanti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito sino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento ma comunque fino ad un massimo di dodici prolungamenti (quindi per un totale di ulteriori 120 minuti);

Entro il giorno successivo alla scadenza della gara, il **professionista delegato procederà all'aggiudicazione**, stilando apposito verbale. Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla

gara), l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

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

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

Se il dovuto (sia a titolo di saldo prezzo che di oneri accessori), non è depositato nel termine, il giudice dell'esecuzione con decreto dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncerà la perdita della cauzione a titolo di multa, mentre il professionista delegato fisserà una nuova vendita. Se il prezzo al fine ricavato dalla vendita, unito alla cauzione confiscata, risultasse inferiore a quello dell'aggiudicazione dichiarata decaduta, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza ai sensi dell'art. 587 c.p.c. e 177, disp. att., c.p.c..

La vendita è soggetta alle imposte di registro, ipotecarie e catastali nella misura prevista dalla legge; tali oneri fiscali saranno a carico dell'aggiudicatario.

*** **

Come previsto dall'art. 585 c. 3 c.p.c., l'aggiudicatario ha la possibilità di far ricorso, per il pagamento del saldo prezzo, ad un contratto di finanziamento con ipoteca di primo grado sull'immobile di cui si è reso aggiudicatario. In tal caso, il versamento del saldo prezzo sarà effettuato direttamente dall'Istituto di Credito mutuante mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "*Procedura Esecutiva Immobiliare n. 27 / 2022 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 procedente o un creditore intervenuto abbiano azionato un contratto di mutuo fondiario, l'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 41, co. 5, d.lgs. n. 385/93, ha facoltà di subentrare nel contratto di mutuo purché entro 15 (quindici) giorni dalla data di aggiudicazione definitiva, paghi al creditore fondiario le rate scadute, gli accessori e le spese; eventuali disguidi od omissioni nell'indicazione del calcolo da parte dell'istituto di credito o contestazioni del medesimo da parte dell'aggiudicatario non potranno essere addotte come giusta causa per il mancato versamento del prezzo e l'aggiudicatario sarà tenuto al pagamento nel termine di 120 giorni all'esito della gara.

Ove l'aggiudicatario non intenda avvalersi della facoltà anzidetta dovrà, ai sensi dell'art. 41, co. 4, d.lgs. n. 385/93, corrispondere direttamente al creditore fondiario (sul conto di cui il creditore fondiario avrà fornito le coordinate bancarie al delegato prima della vendita) entro il

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

L'aggiudicatario dovrà inoltre allegare dichiarazione di cui all'art. 585 ultimo comma c.p.c. (*resa ai sensi dell'art.22 del D.lgs 231/2007*) utilizzando il modello pubblicato sul sito del Tribunale ovvero da richiedere al professionista delegato.

*** **

Gli interessati all'acquisto possono visionare il compendio pignorato contattando il Custode/professionista delegato, Avv. Roberto Fasciani, con studio in AVEZZANO (AQ), Via Giovanni Amendola n. 12 (Email: segreteria@studiolegalefasciani.it Tel.: 0863.413961) e le richieste di visita ed assistenza potranno essere veicolate direttamente dalla scheda dedicata al lotto in vendita presente su www.spazioaste.it .

Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione, di iscrizione alla vendita telematica e di partecipazione, è inoltre possibile ricevere assistenza telefonica, contattando www.spazioaste.it al tel. 02 800 300 o mediante: garaimmobiliare@astalegale.net .

Il recapito sopra indicato è attivo dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 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, www.facebook.it, www.instagram.it

Avezzano, lì 12 settembre 2024

Il Professionista Delegato
Avv. Roberto Fasciani