

## TRIBUNALE DI AVEZZANO

### Esecuzioni Immobiliari

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

---

Il sottoscritto Dott. Giuseppe Petracca, CF PTRGPP80E02A515K, professionista delegato alla vendita dal Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Avezzano ex art. 591 bis c.p.c. in data 17/11/2020 nel procedimento esecutivo n. 135 R.E. 2016, a norma dell'art 490 c.p.c.

#### AVVISA

che il **giorno 18/12/2024 alle ore 10.30**, presso il proprio studio in Avezzano (AQ), Via Vittorio Veneto n. 26/A, procederà alla vendita telematica asincrona tramite la piattaforma [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it), dei seguenti beni immobili, 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 E DELLA RELATIVA "BASE DI OFFERTA"**

### **LOTTO UNICO**

---

➤ **BENE n° 1 - Villetta ubicata a Oricola (AQ) - via Tiburtina Valeria, km 67,700**

Trattasi di villino singolo, realizzato con caratteristiche di pregio sia dal punto di vista dei materiali ad alta tecnologia, sia dal punto di vista di dotazione di impianti tecnologici avanzati. Al suo interno è stata organizzata un'abitazione con finiture di qualità elevata, dotata di tutti gli accessori che ne determinano il confort prestigioso come la presenza all'interno della struttura di un ampio garage, la presenza di una capiente taverna comprendente anche una camera e i relativi servizi igienici, la presenza di più portici esterni di superficie consistente, attrezzati per il soggiorno all'aperto. L'edificio è inserito in un giardino ben curato, completamente contornato da recinzione in muratura con sovrapposta inferriata a cui è adiacente una siepe alta e nel quale sono presenti percorsi carrabili e percorsi pedonali. Il lotto recintato è porzione di un più ampio terreno asservito urbanisticamente all'immobile e ricadente in zona "G1 - verde privato" sia nel P.R.G. vigente che nella Variante Generale al P.R.G. adottata, che viene stralciato quale "bene 2". Detto bene costeggia la Strada Statale n° 5 - via Tiburtina Valeria ed è inserito in area di espansione, anche se ancora scarsamente edificata. L'area di contesto è compresa tra la lottizzazione residenziale denominata Pezzetagle e l'area con insediamenti artigianali denominata Spineta, in località Piana del Cavaliere, è distante oltre 2km dal centro storico del comune di Oricola, ma si trova a circa 1km dall'ingresso autostradale Carsoli-Oricola nelle cui prossimità è presente una fiorente area commerciale, artigianale e direzionale. Il bene è accessibile da una stradina sterrata, costituente una servitù di passaggio complanare a via Tiburtina Valeria, che ha inizio dall'incrocio della strada principale con via delle Rose.

Così identificato:

- Catasto Terreni - Fg. 4, Part. 760, Qualità ENTE URBANO
- Catasto Fabbricati:
  - Fg. 4, Part. 760, Sub. 1, Categoria A7
  - Fg. 4, Part. 760, Sub. 2, Categoria C6

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

**Disponibilità del bene:** l'immobile risulta occupato dalla proprietaria esecutata e dai suoi

familiari conviventi.

#### **SITUAZIONE URBANISTICA E CATASTALE:**

*“Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile. L'immobile è stato realizzato in virtù della Concessione Edilizia n° 03/2002 relativa alla Pratica n° 10/2001 rilasciata dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di Oricola in data 04/02/2002, ma in parziale difformità dalla stessa. Non risultano presentate Richieste di Autorizzazioni in variante, né comunicazione di fine lavori e né, tantomeno, domande di abitabilità/agibilità.”.*

#### 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.

#### **NB. Per le eventuali DIFFORMITA' prendere visione della perizia di stima e relativa integrazione**

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.

#### **➤ Bene N° 2 - Terreno ubicato a Oricola (AQ) - via Tiburtina Valeria, km 67,700**

Terreno con potenzialità di produzione agricola indipendente costituito dallo stralcio del bene originario escluso dall'edificato recintato di cui al bene 1. Si tratta di un terreno giacente in piano, di forma rettangolare allungata posizionato in adiacenza alla strada di importanza statale e perpendicolare ad essa. Il bene ricade in zona "G1 - verde privato" sia nel P.R.G. vigente che nella Variante Generale al P.R.G. adottata, ma non ha potenzialità edificatorie proprie in quanto sfruttate per la realizzazione del bene n°1 che restano ad esso vincolate. Per il motivo appena esposto, essendo stata sfruttata la propria capacità edificatoria, detto bene n° 2 viene equiparato ad un terreno agricolo con caratteristiche orografiche e di giacitura simili. Parimenti al bene n° 1 di cui è stralcio, è inserito in area di espansione, anche se ancora scarsamente edificata. L'area di contesto è compresa tra la lottizzazione residenziale denominata Pezzetagle e l'area con insediamenti artigianali denominata

Spineta, in località Piana del Cavaliere, è distante oltre 2km dal centro storico del comune di Oricola, ma si trova a circa 1km dall'ingresso autostradale Carsoli-Oricola nelle cui prossimità è presente una fiorente area commerciale, artigianale e direzionale. Il bene è accessibile da una stradina sterrata, costituente una servitù di passaggio che grava anche su di esso, complanare a via Tiburtina Valeria, che ha inizio dall'incrocio della strada principale con via delle Rose.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 4, Part. 801, Qualità Seminativo  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

#### **SITUAZIONE URBANISTICA E CATASTALE:**

**Bene N° 2 - Terreno ubicato a Oricola (AQ) - via Tiburtina Valeria, km 67,700**

*"Come si evince dal Certificato di Destinazione Urbanistica, il bene ricade in zona G1 - Verde privato del P.R.G. vigente e della Variante Generale al P.R.G. adottata."*

In questa zona sono previsti i seguenti indici urbanistici: lotto minimo = 5.000mq; It (Indice Territoriale) = 0,1mc/mc; H (Altezza massima) = 6,50ml; Distanza minima dalle strade e dai confini = 10,00ml.

**Prezzo base: € 116.068,75 (centosedicimilasessantotto/75)**

**Offerta minima: € 87.051,56 (ottantasettemilacinquantuno/56)** pari al 75% del prezzo base.

**Cauzione:** pari al 10% del prezzo offerto.

**Rilancio minimo di gara: € 4.000,00 (quattromila/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.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it). **Le offerte di acquisto dovranno essere depositate, con le modalità sottoindicate, entro le ore 12,00 del giorno 17/12/2024 (antecedente a quello della udienza di vendita), inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacerit.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacerit.it).**

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

**L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovverosia**

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

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

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

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 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 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 precedente l'udienza di vendita telematica.**

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

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

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

Non potranno essere eseguiti bonifici per “cassa”.

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

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati tramite il portale [www.astetelematiche.it](http://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](http://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 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 negli ultimi 10 minuti prima 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 12 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, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

L'aggiudicatario dovrà depositare mediante bonifico bancario sul conto corrente partitario intestato al Tribunale di Avezzano il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione), nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, nel termine di 120 giorni



dall'aggiudicazione (termine 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); qualora non sia stato indicato il termine o sia stato indicato un termine superiore a 120 giorni il versamento del saldo prezzo e delle spese dovrà essere effettuato comunque entro detto termine.

Nel medesimo termine fissato per il versamento del saldo 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. R.E. 135/2016**"; 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 purché entro 15 (quindici) giorni dalla data di

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

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

Gli interessati all'acquisto possono visionare il compendio pignorato prenotando la visita tramite il link presente sulla scheda dedicata al lotto in vendita presente su [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it), tramite la voce "Prenota visita" ovvero direttamente sul Portale delle Vendite Pubbliche.

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](http://www.astegiudiziarie.it) e [www.astetelematiche.it](http://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](http://www.astegiudiziarie.it);

*Avezzano, 08 aprile 2024*

**Il Professionista Delegato**

*Dott. Giuseppe Petracca*