

**TRIBUNALE DI AVEZZANO**  
**Esecuzioni Immobiliari**  
**Avviso di vendita ai sensi degli artt. 490, 570 e 591 bis c.p.c.**

Il sottoscritto Dott. Tonino Baliva, C.F. BLVTNN65H13C426Q, professionista delegato alla vendita dal Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Avezzano ex art. 591 bis c.p.c. in data 20.01.2024 nel procedimento esecutivo n. 72/2022 R.E. Tribunale di Avezzano, a norma dell'art. 490 c.p.c.

**AVVISA**

che il giorno **21 gennaio 2025 alle ore 12:00**, presso il proprio studio in Aielli (Aq) Via delle Gole n.2, procederà alla vendita telematica asincrona tramite la piattaforma [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it), dei seguenti beni immobili, meglio descritti in ogni loro 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 degli immobili avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, 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.

Gli immobili vengono venduti liberi 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 degli immobili ove essi siano occupati 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 2**

Diritti di proprietà (1/1) sui seguenti beni:

- Appartamento ubicato a Lecce nei Marsi (AQ) - Via Andrea De Litio 24, piano T;
- Posto auto ubicato a Lecce nei Marsi (AQ) - Via Andrea De Litio, piano T.

Trattasi di un appartamento posto al piano terra di un fabbricato di più ampia consistenza comprendente altre abitazioni. L'immobile è autonomo nella sua funzionalità, ha l'accesso su Via

Andrea De Litio al civico 24. L'appartamento si sviluppa sulla porzione del fabbricato volta a Sud-Est, dispone di un ingresso, una cucina, un ampio soggiorno, due camere ed un bagno.

A completamento del lotto c'è un posto auto coperto collocato a ridosso dell'accesso della palazzina ospitante l'abitazione. Trattasi di un posto auto o meglio della porzione di un garage di maggior consistenza, comprendente altri due posti auto, accessibile da Via Andrea De Litio ed a servizio del principale bene che ne costituisce il lotto di appartenenza. Per quanto detto, trattasi di una quota di proprietà di uno stesso cespite, comproprietà comunque ben identificata ed autonoma nella sua funzionalità.

Il compendio pignorato risulta rappresentato come segue all'Agenzia del Territorio di L'Aquila - Catasto dei Fabbricati del Comune di Lecce nei Marsi:

- foglio 10, particella 1373, sub. 4, categoria A2, classe 2, consistenza 5 vani, rendita € 296,96
- foglio 10, particella 1374, categoria C6, classe 9, consistenza 44 mq, rendita € 68,17

**Disponibilità del bene:** occupato

**Oneri condominiali:** non sono presenti vincoli ed oneri condominiali.

**Prezzo base:** € 28.113,06 (Euro ventottomilacentotredici virgola sei centesimi).

**Offerta minima:** € 21.084,80 (Euro ventunomilaottantaquattro virgola ottanta centesimi), pari al 75% del prezzo base.

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

**Rilancio minimo di gara:** € 1.000,00

### LOTTO 3

Diritti di proprietà (1/1) sui seguenti beni:

- Appartamento ubicato a Lecce nei Marsi (AQ) - Via Andrea De Litio 24, piano 1;
- Posto auto ubicato a Lecce nei Marsi (AQ) - Via Andrea De Litio, piano T.

Trattasi di un appartamento posto al piano primo di un fabbricato di più ampia consistenza comprendente altre abitazioni. L'immobile è autonomo nella sua funzionalità, ha l'accesso su Via Andrea De Litio al civico 24. L'appartamento si sviluppa sulla porzione del fabbricato volta a Sud-Est, dispone di un ingresso, una cucina, un ampio soggiorno, due camere ed un bagno.

A completamento del lotto c'è un posto auto coperto collocato a ridosso dell'accesso della palazzina ospitante l'abitazione. Trattasi di un posto auto o meglio della porzione di un garage di maggior consistenza, comprendente altri due posti auto, accessibile da Via Andrea De Litio ed a servizio del principale bene che ne costituisce il lotto di appartenenza. Per quanto detto, trattasi di una quota di proprietà di uno stesso cespite, comproprietà comunque ben identificata ed autonoma nella sua funzionalità.

Il compendio pignorato risulta rappresentato come segue all'Agenzia del Territorio di L'Aquila - Catasto dei Fabbricati del Comune di Lecce nei Marsi:

- foglio 10, particella 1373, sub. 5, categoria A2, classe 2, consistenza 5 vani, rendita € 296,96
- foglio 10, particella 1374, categoria C6, classe 9, consistenza 44 mq, rendita € 68,17

**Disponibilità del bene:** libero

**Oneri condominiali:** non sono presenti vincoli ed oneri condominiali.

**Prezzo base:** € 27.640,56 (Euro ventisettemilaseicentoquaranta virgola cinquantasei centesimi).

**Offerta minima:** € 20.730,42 (Euro ventimilasettecentotrenta virgola quarantadue centesimi), pari al 75% del prezzo base.

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

**Rilancio minimo di gara:** € 1.000,00

#### LOTTO 4

Diritti di proprietà (1/1) sui seguenti beni:

- Appartamento ubicato a Lecce nei Marsi (AQ) - Via Andrea De Litio 24, piano 2;
- Posto auto ubicato a Lecce nei Marsi (AQ) - Via Andrea De Litio, piano T.

Trattasi di un appartamento posto al piano secondo di un fabbricato di più ampia consistenza comprendente altre abitazioni. L'immobile è autonomo nella sua funzionalità, ha l'accesso su Via Andrea De Litio al civico 24. L'appartamento si sviluppa sulla porzione del fabbricato volta a Sud-Est, dispone di un ingresso, una cucina, un ampio soggiorno, due camere ed un bagno.

A completamento del lotto c'è un posto auto coperto collocato a ridosso dell'accesso della palazzina ospitante l'abitazione. Trattasi di un posto auto o meglio della porzione di un garage di maggior consistenza, comprendente altri due posti auto, accessibile da Via Andrea De Litio ed a servizio del principale bene che ne costituisce il lotto di appartenenza. Per quanto detto, trattasi di una quota di proprietà di uno stesso cespite, comproprietà comunque ben identificata ed autonoma nella sua funzionalità.

Il compendio pignorato risulta rappresentato come segue all'Agenzia del Territorio di L'Aquila - Catasto dei Fabbricati del Comune di Lecce nei Marsi:

- foglio 10, particella 1373, sub. 6, categoria A2, classe 2, consistenza 5 vani, rendita € 296,96
- foglio 10, particella 1374, categoria C6, classe 9, consistenza 44 mq, rendita € 68,17

**Disponibilità del bene:** libero

**Oneri condominiali:** non sono presenti vincoli ed oneri condominiali.

**Prezzo base:** € 15.815,48 (Euro quindicimilaottocentoquindici virgola quarantotto centesimi).

**Offerta minima:** € 11.861,61 (Euro undicimilaottocentosessantuno virgola sessantuno centesimi), pari al 75% del prezzo base.

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

**Rilancio minimo di gara:** € 1.000,00

#### LOTTO 5

Diritti di proprietà (1/1) sul seguente bene:

Terreno edificabile ubicato a Pescina (AQ) - Via Bernini

Trattasi di un terreno edificabile sito nella periferia Sud-Est del paese di Pescina, a ridosso della Via Circonfucense, strada di attraversamento cittadino che collega Pescina agli altri centri della Marsica. Il terreno presenta una forma planimetrica regolare assimilabile ad un "rettangolo" con andamento morfologico pianeggiante. Esso, derivato dall'attuale strumento Urbanistico "Variante per il Recupero Urbanistico degli Insediamenti Abusivi", approvato con Delibera del Consiglio Comunale n.75 del 30/07/2020, ci perviene direttamente edificabile e, per le urbanizzazioni presenti e la sua brillante collocazione, posto ad angolo tra due Strade, Via Bernini e Via Guercino, non appaiono elementi e/o condizioni che ne limitano l'edificabilità.

Il compendio pignorato risulta rappresentato come segue all'Agenzia del Territorio di L'Aquila - Catasto dei Terreni del Comune di Pescina:

- foglio 17, particella 1321, qualità seminativo arborato irriguo, classe 1, superficie 710 mq, reddito dominicale € 7,15, reddito agrario € 6,78
- foglio 17, particella 1323, qualità seminativo irriguo, classe 1, superficie 135 mq, reddito dominicale € 1,32, reddito agrario € 1,25

- foglio 17, particella 1325, qualità seminativo irriguo, classe 1, superficie 355 mq, reddito dominicale € 3,48, reddito agrario € 3,30

**Disponibilità del bene:** libero

**Prezzo base:** € 30.000,00 (Euro trentamila virgola zero centesimi).

**Offerta minima:** € 22.500,00 (Euro ventiduemilacinquecento virgola zero centesimi), pari al 75% del prezzo base.

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

**Rilancio minimo di gara:** € 1.000,00

## LOTTO 6

Diritti di proprietà (1/1) sul seguente bene:

Terreno edificabile ubicato a Pescina (AQ) - Via del Cimitero

Trattasi di Terreno in zona scarsamente edificata in prossimità del cimitero del Comune di Pescina a ridosso della Via Circonfucense, strada di attraversamento cittadino che collega Pescina agli altri centri della Marsica. Il terreno presenta una forma planimetrica regolare assimilabile ad un "rettangolo", ad eccezione della p.lla identificata con il mappale 6 che ne costituisce una sorta di "viabilità", con andamento morfologico pianeggiante. Esso è privo di urbanizzazioni, ingombro da macchinari ed attrezzature riconducibili all'esecutata. E' doveroso evidenziare che sul terreno sono presenti manufatti edilizi abusivi: questi devono essere rimossi. La stima ha intrinsecamente ricompreso il rispettivo costo della demolizione e smaltimento di tali manufatti. Più dettagliatamente, questo costo, stimato per un totale di 9.000 euro, è già dedotto dal valore della stima. Tale terreno non ha accesso diretto dalla pubblica viabilità, oggi, esso usufruisce di un passaggio "di favore" da Via del Cimitero sulla particella meglio distinta nel N.C.T. al fg.n.27 con il mappale 5, di proprietà di persone riconducibili a famigliari dell'esecutata. Tale particella, di mappale 5, è chiusa con cancello e serratura. Pertanto l'attuale accesso avviene tramite un percorso privato sul lotto adiacente e direttamente comunicante con la strada pubblica (Via del Cimitero). Tale diritto è reso privatamente dal proprietario del fondo servente senza nessuna servitù costituita pubblicamente. Non esistendo percorsi alternativi utilizzabili più vicini ad una strada pubblica il lotto 6 è un fondo intercluso ed in mancanza di questo "bonario consenso" l'eventuale aggiudicatario dovrà adire l'autorità giudiziaria al fine di ottenere il riconoscimento di una servitù per l'accesso al terreno.

Il compendio pignorato risulta rappresentato come segue all'Agenzia del Territorio di L'Aquila - Catasto dei Terreni del Comune di Pescina:

- foglio 27, particella 6, qualità seminativo, classe 4, superficie 2.510 mq, reddito dominicale € 10,37, reddito agrario € 14,26
- foglio 27, particella 518, qualità seminativo arborato, classe 3, superficie 6.329 mq, reddito dominicale € 19,61, reddito agrario € 21,25

**Disponibilità del bene:** libero

**Prezzo base:** € 18.517,00 (Euro diciottomilacinquecentodiciassette virgola zero centesimi).

**Offerta minima:** € 13.887,75 (Euro tredicimilaottocentoottantasette virgola settantacinque centesimi), pari al 75% del prezzo base.

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

**Rilancio minimo di gara:** € 1.000,00

## **Situazione urbanistica e catastale**

Si riporta, di seguito, sintesi delle indicazioni contenute in perizia circa la destinazione urbanistica dei terreni e le eventuali difformità urbanistiche e/o catastali dei fabbricati. **Per ogni ulteriore dettaglio si rinvia al contenuto integrale dell'elaborato peritale e della successiva integrazione.**

### LOTTE 2 - 3 - 4

<< .... L'immobile ricade in zona a ridosso Centro Storico del Paese. Questa è una zona dove sono presenti principalmente interventi residenziali, pertanto l'immobile, oggetto di stima, ad uso residenziale, ricade in un'area ad esso appropriata ma è doveroso evidenziare che l'attuale strumento urbanistico vigente è ricondotto all'originario Piano di Fabbricazione in quanto il successivo Piano Regolatore è decaduto: è come dirsi che tale fabbricato ricade in una zona urbanizzata ma non disciplinata. C'è da dirsi, infine, per informazioni prese presso l'ufficio tecnico comunale, che è in fase di approvazione un nuovo strumento urbanistico. .... L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile. Dalle ricerche effettuate presso gli archivi del comune di Lecce nei Marsi tutto il fabbricato comprendente i Lotti 1-2-3-4 oggetto di stima è stato realizzato in forza della Licenza Edilizia del 29/05/1977 e successiva Concessione Edilizia in Variante del 16/02/1980. .... >> (cfr perizia)

### LOTTE 2 - 3

<< .... C'è conformità dello stato dei Luoghi con i disegni di progetto. .... >> (cfr perizia)

<< .... Per tale lotto non sussistono le Condizioni per l'ottenimento della Segnalazione Certificata di Agibilità in quanto non sono reperibili gli adempimenti di cui ai punti 1-6-7-8-9-10-13 seppur conforme alle disposizioni urbanistiche ....>> (cfr integrazione perizia)

### LOTTO 4

<< .... Tale bene, mansardato, ci perviene con le imposte del tetto più alte ed adibito ad "abitazione" anziché a "servizi" in difformità al rispettivo provvedimento autorizzativo (Concessione Edilizia in Variante del 16/02/1980) per destinazione e cubatura. Oggi non è possibile procedere con un'istanza in Sanatoria .... >> (cfr perizia)

<< .... Per tale lotto non sussistono le Condizioni per l'ottenimento della Segnalazione Certificata di Agibilità in quanto non sono reperibili gli adempimenti di cui ai punti 1-2-6-7-8-9-10-13 con particolare evidenza all'attuale insanabilità dell'immobile alle disposizioni urbanistiche; .... >> (cfr integrazione perizia)

### LOTTO 5

<< .... L'immobile ricade in zona a ridosso Centro del Paese. Questa è una zona dove sono presenti principalmente interventi residenziali, pertanto l'immobile, oggetto di stima, ricade in un'area ad esso appropriata. .... Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. >> (cfr perizia)

### LOTTO 6

<< .... L'immobile ricade in zona periferica rispetto al Centro del Paese. Questa è una zona dove sono presenti pochi interventi di carattere misto produttivo, pertanto l'immobile, oggetto di stima, ricade in un'area ad esso appropriata. .... Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. .... >> (cfr perizia)

## **Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità:**

### LOTTE 2 - 3 - 4

- 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.

**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 avvocato ma solo 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](http://www.spazioaste.it) Le offerte di acquisto dovranno essere depositate, con le modalità sotto indicate, entro le ore 12,00 del giorno 20 gennaio 2025 (antecedente a quello della udienza di vendita), inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto: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 minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
- se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di *casella di posta elettronica certificata*.

L'offerente dovrà altresì dichiarare l'eventuale volontà di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall'art. 585 c.p.c. (e meglio sotto precisato). L'offerente, 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 "Pagamenti 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](http://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](http://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 abilitano 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. 72/2022 R.E. Tribunale di Avezzano" o mediante bonifico da eseguirsi sul conto corrente partitario; in caso di revoca dell'aggiudicazione, le somme erogate saranno restituite all'Istituto di Credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

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

\*\*\* \*\*

Ove il creditore precedente o un creditore intervenuto abbiano azionato un contratto di mutuo fondiario, l'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 41, co. 5, d.lgs. n. 385/93, ha facoltà di subentrare nel contratto di mutuo 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.

\*\*\* \*\*

Gli interessati all'acquisto possono visionare il compendio pignorato, ovvero possono reperire ulteriori informazioni, contattando il Custode nonché Professionista Delegato, Dott. Tonino Baliva, C.F. BLVTNN65H13C426Q, con studio in Aielli (Aq), Via delle Gole n. 2 (Email [tonino.baliva@studiobaliva.it](mailto:tonino.baliva@studiobaliva.it) - Tel.: 0863.711096; Fax: 0863.711096).

Le richieste di assistenza potranno essere veicolate direttamente dalla scheda dedicata al lotto in vendita presente su [www.spazioaste.it](http://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](http://www.spazioaste.it) al tel. 02 800 300 o mediante: [garaimmobiliare@astalegale.net](mailto: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](http://www.astegiudiziarie.it);
- pubblicazione sui siti [www.idealista.it](http://www.idealista.it), [www.casa.it](http://www.casa.it) e [www.bakeca.it](http://www.bakeca.it)

Avezzano (Aq), 30.10.2024

Il Professionista Delegato  
Dott. Tonino Baliva

