

TRIBUNALE DI AVEZZANO
Esecuzioni Immobiliari
Avviso di vendita ai sensi degli artt. 490, 570 e 591 bis c.p.c.
6° ESPERIMENTO DI VENDITA

Il sottoscritto Avv. Fabio Di Battista, c.f. DBTFBA72S21A515J, professionista delegato alla vendita dal Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Avezzano ex art. 591 bis c.p.c. in data 20.12.2022 nel procedimento esecutivo n. 73/2021 R.G.E., a norma dell'art. 490 c.p.c.

AVVISA

che il giorno **13 marzo 2025 alle ore 17:30**, presso il proprio studio sito in Avezzano (AQ) Via XX Settembre n. 225, 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

Il lotto è costituito dai seguenti beni ubicati in Loc. Collepiano del Comune di Balsorano (AQ):

- **fabbricato 1:** fabbricato costituito da due piani fuori terra, un sottotetto e una copertura in legno, adibito ad abitazione residenziale, contraddistinto al Catasto Fabbricati del Comune di Balsorano al foglio 25, part. 895, cat. C/6, classe 2, consistenza 69 mq, superficie catastale 93 mq, rendita 60,58 Euro;

- **terreno**, qualità uliveto, contraddistinto al Catasto Terreni del Comune di Balsorano al foglio 25, part. 629, classe 2, superficie 230 mq, reddito dominicale 0,59 Euro, reddito agrario 0,18 Euro;

- **fabbricato 2:** fabbricato costituito da un solo piano seminterrato, adibito a deposito/garage, non registrato nel Catasto Fabbricati del Comune di Balsorano.

Gli immobili vengono posti in vendita per il diritto di proprietà (1/1).

Disponibilità del bene: gli immobili risultano occupati; per maggiori informazioni rivolgersi al Custode Giudiziario, Avv. Fabio Di Battista, con studio in Avezzano (AQ) Via XX Settembre n. 225 (mail: info@studiodibattista.eu - tel. 0863-414147).

Prezzo base: € 20.000,00 (Euro ventimila/00)

Offerta minima: € 15.000,00 (Euro quindicimila/00), pari al 75% del prezzo base.

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 1.000,00

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.

SITUAZIONE URBANISTICA E CATASTALE

Come si evince dalla perizia depositata il 02.11.2022 e dalla successiva integrazione depositata il 04.02.2023:

Pur rilevando conformità nell'individuazione dei beni oggetto di espropriazione in relazione ai dati catastali, si segnala che non vi è coerenza tra lo stato dei luoghi, così come rilevato nel sopralluogo del 09/04/2022, e le visure catastali.

Il pignoramento è relativo un fabbricato adibito a stalla ed a un terreno di qualità uliveto, coerentemente ai dati catastali.

Tuttavia sulla part.lla 895 insiste un fabbricato (fabbricato 1), che di fatto non ha una destinazione d'uso corrispondente a quella tipica della categoria C6 (autorimesse, rimesse, scuderie e stalle senza fine di lucro), essendo adibito ad abitazione.

Inoltre la struttura ha subito delle ristrutturazioni, essendo stata ampliata e parzialmente sopraelevata.

Tali modifiche, ad ogni modo, sono state effettuate acquisendo il relativo titolo edilizio.

Il terreno, di qualità uliveto al catasto, di fatto costituisce lo spazio esterno del fabbricato.

Inoltre, oltre al fabbricato sopra descritto, è presente un ulteriore fabbricato (non risultante dalle planimetrie e dalle visure storiche, ma presente nel solo estratto di mappa), fabbricato 2, adibito a garage/deposito, realizzato previa acquisizione del titolo edilizio, seppure in parziale difformità dallo stesso, come meglio esplicitato nel seguito.

Dunque il fabbricato 1 necessita di aggiornamento catastale, il fabbricato 2 deve essere accatastato.

Come riportato nell'atto di compravendita relativo al fabbricato 1, inizialmente adibito a stalla e fienile, *"i lavori di costruzione dell'immobile in oggetto sono terminati in data anteriore all'1 settembre 1967"*.

Con concessione edilizia n. 554 prot. n. 199 del 12/01/1999 è stato acquisito il titolo edilizio per i *"lavori di realizzazione di un deposito idrico e di una scala di collegamento tra il pianterreno ed il primo piano ad un fabbricato rurale esistente"*.

Con permesso di costruire n. 794 del 21/01/2006 è stato acquisito il titolo edilizio per i *"lavori di cambio di destinazione di un fabbricato"*, da stalla e fienile ad abitazione.

Con permesso di costruire n. 799 del 29/03/2006 è stato acquisito il titolo edilizio per i *"lavori di ampliamento e recinzione fabbricato"*, riguardanti la realizzazione del fabbricato 2 adibito a garage/cantina, la realizzazione di opere di sistemazione esterna e la sopraelevazione di una porzione del fabbricato 1 adibito ad abitazione.

I titoli rilasciati dal Genio Civile sono i seguenti:

- attestazione di avvenuto deposito prot. n. 3763 del 22/06/1998 (deposito n. 375/1998);
- attestazione di avvenuto deposito prot. n. 461 del 09/02/1999 (variante al deposito n. 375/1998);
- attestazione di avvenuto deposito prot. n. 5608 del 08/11/1999 (variante al deposito n. 375/1998);
- attestazione di avvenuto deposito prot. n. 3371 del 16/11/2006 (variante al deposito n. 375/1998).

Per il fabbricato 1 vi è regolarità edilizia ed urbanistica, in quanto lo stato di fatto, salvo lievi modifiche, è conforme ai progetti associati ai relativi titoli edilizi.

Il fabbricato 2 è stato realizzato in parziale difformità rispetto al relativo progetto associato al relativo titolo edilizio.

In particolare non risulta rispettata la distanza dalla strada di 5,00 metri, risultando il fabbricato posizionato a una distanza variabile da circa 2,45 metri e 2,83 metri dalla strada.

Per i fabbricati 1 e 2 non risulta presente la dichiarazione di agibilità.

Da verifiche effettuate presso l'Ufficio tecnico del Comune di Balsorano, è emerso che, ai fini della sanabilità del fabbricato 2, occorre ripristinare la distanza di 5,00 metri dalla strada, prevista dalle norme tecniche di attuazione del P.R.G. per la zona B.1 (*aree edificate con continuità prevalentemente residenziali*).

Occorre pertanto procedere alla demolizione e ricostruzione, rispettando la distanza di 5,00 metri dalla strada, dell'intera parete lungo il prospetto Nord e di due piccole porzioni delle pareti ad essa ortogonali.

L'ammontare orientativo dei costi delle lavorazioni da eseguire e degli oneri per la sanatoria ammonta circa a 3.000 Euro.

Il fabbricato 2, infine, non risulta accatastato.

Non risulta presente l'APE, la cui redazione finora non è stata obbligatoria né per il fabbricato 1, né per il fabbricato 2.

Tutti i beni sono distanti dal centro del Comune di Balsorano, collocandosi in Loc. Collepiano, zona non pianeggiante. Appartengono alla zona B1 (aree edificate con continuità di tipo semiestensivo) del P.R.G.

Fabbricato 1. La struttura è in muratura in blocchi di calcestruzzo. Al piano terra vi è la zona giorno (salone, camera), al piano primo la zona notte (3 camere, bagno); il collegamento verticale avviene attraverso una scala interna.

A Sud del fabbricato c'è il terreno, con andamento pressoché pianeggiante, che di fatto ne costituisce lo spazio esterno. E' delimitato da un muretto in blocchi di calcestruzzo, non intonacato, con sovrastante rete metallica.

Il fabbricato 2 è distante dal centro del Comune di Balsorano, collocandosi in Loc. Collepiano, zona non pianeggiante. Appartiene alla zona B1 (aree edificate con continuità di tipo semiestensivo) del P.R.G. La struttura, ad un solo piano con copertura piana praticabile sovrastata da un terrazzo, è in muratura in blocchi di calcestruzzo.

Il tutto meglio specificato nelle perizie in atti, alle quali ci si richiama integralmente, da considerarsi parte integrante del presente atto, anche in riferimento ad ulteriori informazioni non inserite nel presente avviso di vendita.

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.

*** **

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 degli artt. 571 e 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 sotto indicate, entro le ore 12,00 del giorno 12 marzo 2025 (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 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.

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 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: IT92 T 08327 40440 00000310104**, tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico, con causale "ASTA RG 73/2021 cauzione lotto 1", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno lavorativo precedente l'udienza di vendita telematica.

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

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del D.P.R. n. 447/2000. Il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, sul Portale dei Servizi Telematici (<https://pst.giustizia.it>) – sezione Pagamenti pagoPA – Bollo su documento. La ricevuta XML

(denominata Bollo) attestante l'avvenuto pagamento del bollo andrà allegata, insieme al 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 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. 73/2021 R.G.E.”** o mediante bonifico da eseguirsi sul conto corrente partitario; in caso di revoca dell'aggiudicazione, le somme erogate saranno restituite all'Istituto di Credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

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

*** **

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

Per ogni ulteriore dettaglio relativo alla modalità dell'offerta, allo svolgimento della vendita ed all'eventuale aggiudicazione si rimanda al contenuto dell'ordinanza di delega e della successiva ordinanza in data 11.01.2023.

*** **

Gli interessati all'acquisto possono visionare il compendio pignorato contattando il Custode, Avv. Fabio Di Battista, c.f. DBTFBA72S21A515J, con studio in Avezzano (AQ) Via XX Settembre n. 225 (mail: info@studiodibattista.eu - Tel.: 0863/414147), ovvero possono reperire ulteriori informazioni presso lo studio del professionista delegato, Avv. Fabio Di Battista, c.f.

DBTFBA72S21A515J, con studio in Avezzano (AQ) Via XX Settembre n. 225 (mail: info@studiodibattista.eu - Tel.: 0863/414147).

Le richieste di 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.
- pubblicazione tramite i Social Media (Facebook ed Instagram) usufruendo del servizio Campagna pubblicitaria "Social Media Marketing" a cura di Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. comprensivo della pubblicazione di un annuncio di vendita su pagina dedicata alle vendite giudiziarie del Tribunale.

Avezzano 2 gennaio 2025

Il Professionista Delegato

Avv. Fabio Di Battista

