

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

Il sottoscritto Avv. Eva Ciocci, CF CCCVEA73S46A515Q, professionista delegato alla vendita dal Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Avezzano ex art. 591 bis c.p.c. in data 23.03.2026 nel procedimento esecutivo n. 47 R.E. 2022, a norma dell'art. 490 c.p.c.

AVVISA

che il giorno **31 luglio 2026 alle ore 12**, presso il proprio studio sito in Luco dei Marsi (AQ), Via Duca degli Abruzzi n. 125, 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:

Bene N° 1 - Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 24, Part. 1988, Sub. 22, Zc. 1, Categoria A2.
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Appartamento ubicato a Avezzano (AQ) - Via Australia, 18, piano 4. L'immobile (Sub 22) è sito nella zona Est del Comune di Avezzano, in Via Australia, 18. Trattasi di Appartamento sito al piano quarto (ultimo piano) di un Condominio costituito da 3 appartamenti per piano, tutti adibiti ad uso residenziale. Al piano terra è presente un locale commerciale attualmente utilizzato come supermercato. L'immobile oggetto di pignoramento è di proprietà dei sig.ri **** Omissis **** e **** Omissis ****. All'appartamento, vi si accede dalla pubblica strada (Via Australia) attraverso l'ingresso posto al piano terra utilizzando il portone condominiale, dopo aver percorso un breve ingresso si salgono 4 gradini e ci si trova davanti il vano scala e l'ascensore entrambi utilizzabili per raggiungere tutti i piani compreso l'appartamento oggetto di pignoramento. Il vano scala non è

ampio, la larghezza delle rampe e dei ballatoi è di circa 80 cm che permette il passaggio di una sola persona. Arrivati al ballatoio del quarto piano si utilizza l'ultima porta in fondo sulla destra per accedere all'unità immobiliare oggetto di esecuzione immobiliare. Appena entrati si ha un piccolo disimpegno, a sinistra si trova la cucina e a destra un ampio salone con una porta finestra utilizzata per accedere al balcone. Una porta separa la zona giorno appena descritta, dalla zona notte, dove troviamo sul lato sinistro uno studio, il bagno di servizio con doccia (WC) e il bagno grande con vasca (B), sul lato destro abbiamo una camera da letto singola (L1) e la camera matrimoniale (LM). L'unità immobiliare risulta raggiunta da tutti i servizi. Allo stesso subalterno (22) è assegnato anche un vano ad uso locale di sgombero sito al piano quinto accessibile sempre dal vano scala condominiale e attraversando il terrazzo condominiale.

Destinazione urbanistica: L'immobile di cui fa parte l'appartamento oggetto di esecuzione sorge su Zona B1.1 aree edificate con continuità di tipo semi-estensivo dell'attuale Piano Regolatore Generale. L'edificazione è diretta mediante i seguenti indici di edificazione per Concessione edilizia singola: a) $U_f = 0,8 \text{ mq./mq.}$ (tra 45 e 55% residenza, restante percentuale accessori esterni, e altri usi consentiti); b) altezza max piani fuori terra = ml. 14,00; c) $R_c \text{ max} = 0,50$; d) distacchi min. dai confini del lotto = ml. 5,00; e) distacchi min. tra pareti finestrate su spazi interni = ml. 10,00; f) - parcheggi privati min. = 1 mq. per ogni 3 mq. Se nel caso di destinazione d'uso residenziale e di 1 mq. per ogni 10 mc. per tutte le altre destinazioni d'uso nei limiti consentiti dal presente art. 8.1 (Legge 122/89); negli interventi di ristrutturazione e ampliamento anche con demolizione e ricostruzione è possibile reperire parcheggi entro un raggio di m. 150 dal lotto di intervento previo asservimento degli stessi all'intervento proposto. Non è necessario reperire parcheggi per incrementi di Se non superiore a mq 30. -parcheggi pubblici= 1 mq./2 mq. di Se per tutte le destinazioni d'uso non residenziali; g) possibilità di edificazione in aderenza nel caso di lotti contigui edificati a confine; h) possibilità di edificazione a confine di aree libere nel caso di assenso dei proprietari confinanti, a mezzo di atto trascrivibile; i) possibilità di distacchi dalle strade inferiori a ml. 5,00 in caso di allineamenti precostituiti. [...].

L'unità immobiliare risulta essere in discrete condizioni d'uso e manutenzione, si trova all'ultimo piano del fabbricato. La copertura sovrastante è di tipo piana ed è presente un terrazzo, i proprietari hanno segnalato delle continue infiltrazioni di acqua che comportano la formazione di muffa e che li costringe periodicamente a sanificare e ritinteggiare. Dal rilievo fotografico si è potuto riscontrare la presenza di muffa e con segni di infiltrazioni in alcuni angoli dell'appartamento anche esposti a sud. Sul terrazzo sovrastante è presente solo la guaina bituminosa senza pavimentazione.

Non sussiste corrispondenza catastale.

Non c'è corrispondenza tra la planimetria presente in catasto e lo stato attuale, di seguito si riportano le difformità riscontrate:

- Soggiorno: è stato eliminato il tramezzo che lo separa dal corridoio.
- Cucina: è stata allargata l'apertura della porta, adesso è quasi il doppio (circa 1,80 ml).
- Disimpegno: è stata inserita una porta che divide la zona giorno dalla zona notte e bagni.
- WC piccolo: è stato ricavato uno spazio all'interno dello studio per la realizzazione di una doccia.
- L1: nella camera da letto singola, è stata eliminata una portafinestra che dava accesso al balcone.

Si evidenzia che lo stabile di cui fa parte l'immobile oggetto di vendita è stato interessato dall'ord. del Comune di Avezzano n. 42/18 del 07.11 prot. 55154 avente ad oggetto l'intimazione dell'esecuzione dei lavori necessari a ripristinare lo stato di integrità e sicurezza dell'immobile e dall'ordinanza n. 14/18 del 12.01 prot. 1944 relativa all'appartamento oggetto di esecuzione "per degrado igienico sanitario".

Le difformità possono essere sanate presentando una variazione catastale. Tale variazione deve essere però preceduta da una pratica edilizia in comune in quanto le difformità sono presenti anche presso l'ufficio tecnico urbanistico del Comune di Avezzano. L'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, co. 5, D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, co. 6, l. 28 febbraio 1985 n. 47. 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 - POSTO AUTO UBICATO A AVEZZANO - VIA AUSTRALIA, 18, PIANO S1
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 24, Part. 1988, Sub. 18, Zc. 1, Categoria C6**

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (2/24)

L'immobile (Sub 18) è sito nella zona Est del Comune di Avezzano, in Via Australia,18. Trattasi di posto auto sito al piano seminterrato di un Condominio costituito da 3 appartamenti per piano, tutti adibiti ad uso residenziale. Al piano terra è presente un locale commerciale attualmente utilizzato come supermercato. L'immobile oggetto di pignoramento è di proprietà dei sig.ri **** Omissis **** e **** Omissis **** per una quota di 1/24 ciascuno per un totale di 1/12 corrispondenti a mq 14,25 che identifica un singolo posto auto. Al posto auto vi si accede dalla pubblica strada (Via Australia) attraverso la rampa di accesso carrabile, realizzata in cemento grezzo come del resto anche l'intero piano seminterrato adibito ad autorimessa. Il posto auto pignorato si trova alla sinistra della rampa d'accesso nell'area libera interna identificata catastalmente come sub 18, non vi è quindi alcuna segnaletica orizzontale o verticale che identifichi il singolo posto auto. Corrisponde ad un posto di fronte all'ingresso principale a confine con spazio di manovra e proprietà ***** Omissis *****agli altri lati.

Destinazione urbanistica: L'Immobilabile di cui fa parte l'appartamento oggetto di esecuzione sorge su Zona B1.1 aree edificate con continuità di tipo semi-estensivo dell'attuale Piano Regolatore Generale. L'edificazione è diretta mediante i seguenti indici di edificazione per Concessione edilizia singola: a) Uf = 0,8 mq./mq. (tra 45 e 55% residenza, restante percentuale accessori esterni, e altri usi consentiti); b) altezza max piani fuori terra = ml. 14,00; e) Rc max = 0,50; f) distacchi min. dai confini del lotto = ml. 5,00; g) distacchi min. tra pareti finestrate su spazi interni = ml. 10,00; h) - parcheggi privati min. = 1 mq. per ogni 3 mq. di Se nel caso di destinazione d'uso residenziale e di 1 mq. per ogni 10 mc. per tutte le altre destinazioni d'uso nei limiti consentiti dal presente art. 8.1 (Legge 122/89); negli interventi di ristrutturazione e ampliamento anche con demolizione e ricostruzione è possibile reperire parcheggi entro un raggio di m. 150 dal lotto di intervento previo asservimento degli stessi all'intervento proposto. Non è necessario reperire parcheggi per incrementi di Se non superiore a mq 30. -parcheggi pubblici= 1 mq./2 mq. di Se per tutte le destinazioni d'uso non residenziali; i) possibilità di edificazione in aderenza nel caso di lotti contigui edificati a confine; l) possibilità di edificazione a confine di aree libere nel caso di assenso dei proprietari confinanti, a mezzo di atto trascrivibile; m) possibilità di distacchi dalle strade inferiori a ml. 5,00 in caso di allineamenti precostituiti. [...] .

L'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46 comma V DPR 6.6.2001 n. 380 e dell'art. 40 comma VI, L. 28.02.1985 n. 47. 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

Oneri condominiali: SI. Porre attenzione a "All. H-Oneri condominiali" della perizia.

Prezzo base: € 94.621,21 (Euro novantaquattromilaseicentoventuno,21)

Offerta minima: € 70.965,90, (Euro settantamilanovecentosessantacinque,90), pari al 75% del prezzo base.

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 3.000,00

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.

..*

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. Sono ammessi a depositare le offerte telematiche tramite l'apposito modulo ministeriale al quale si accede dal portale del gestore esclusivamente l'offerente ovvero il suo procuratore legale, cioè l'Avvocato ai sensi dell'art. 571, 579 ultimo comma c.p.c., onerati (salvo esenzione) del pagamento del bollo in via telematica; Le offerte provenienti da presentatori diversi dai soggetti indicati "offerente e procuratore legale" saranno dichiarate inammissibili.

Le offerte di acquisto dovranno essere depositate, con le modalità sotto indicate, entro le ore 12,00 del giorno 30 luglio 2026 (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 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 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).

Si dovrà inoltre allegare dichiarazione di cui all'art. 585 ultimo comma c.p.c. resa ai sensi dell'art. 22 d. lgs. 231/07 utilizzando il modello pubblicato sul sito del Tribunale ovvero da richiedere al professionista delegato.

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 IT92T083274044000000310104** 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 partitativo 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 firmerà 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. 47 R.E. 2022**” 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 contattando il Custode, Avv. Eva Ciocci, CF CCCVEA73S46A515Q con studio in Luco dei Marsi (AQ) Via Duca degli Abruzzi n. 125 (Email / Pec avvocato.evaciocci@libero.it / avvocato.evaciocci@pec.it Tel.: 0863997109 / 3471180556), ovvero possono reperire ulteriori informazioni presso lo studio del professionista delegato, Avv. Eva Ciocci, CF CCCVEA73S46A515Q con studio in Luco dei Marsi (AQ), Via Duca degli Abruzzi n. 125 (Email / Pec avvocato.evaciocci@libero.it / avvocato.evaciocci@pec.it Tel.: 0863997109 / 3471180556).

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 attraverso i social media (facebook e instagram).

Avezzano 18.05.2026

Il Professionista delegato