

## TRIBUNALE DI AVEZZANO

### Esecuzioni Immobiliari

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

Il sottoscritto Avv. Stefania Antidormi, CF NTDSFN79D68A515T, professionista delegato alla vendita dal Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Avezzano ex art. 591 bis c.p.c. in data 22.10.2024 (06.03.2025) RINNOVATA in data 06.05.2026 nel procedimento esecutivo n. 73 R.E. 2023, a norma dell'art. 490 c.p.c.

#### AVVISA

che il giorno **16 SETTEMBRE ORE 12.00**, presso il proprio studio in Avezzano (AQ) Via Corradini n. 225, procederà alla vendita telematica asincrona tramite la piattaforma [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.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 civili 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.

L'aggiudicatario ha facoltà di esonerare il custode dall'attuazione dell'ordine di liberazione *già emesso* prima dell'aggiudicazione con dichiarazione da far pervenire a mezzo mail e/o PEC al custode *in tempo* utile: avvenuta l'aggiudicazione, l'ordine di liberazione, per il caso contemplato dall'art. 560, III comma c.p.c., sarà emesso ed attuato a cura del custode a spese della procedura – *salvo espresso esonero* dell'aggiudicatario- da far pervenire al custode entro il termine previsto per il saldo prezzo. *In caso di* esonero, l'ingiunzione di rilascio contenuta nel decreto di trasferimento, potrà essere eseguita *esclusivamente* nelle forme di cui all'art. 605 c.p.c. a cura e spese dell'aggiudicatario *o dell'assegnatario*.

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

## LOTTO 1

Fabbricato civile ubicato a Oricola (AQ) - Via Aquila, 12-

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 4, Part. 221, Sub. 3, Categoria A7, Graffato 4;

Superficie 202,91 mq.

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

Trattasi di Edificio Bifamiliare, adibito ad uso residenziale, costituito da due livelli (Piano seminterrato e piano rialzato). All'abitazione, vi si accede dalla pubblica strada (Via L'Aquila, 12) attraverso un cancello pedonale che si affaccia su corte esclusiva, percorso un piccolo vialetto pavimentato si entra nella veranda, una scala interna da accesso al piano seminterrato. Dalla porta a vetro si entra nella zona giorno costituita da sala da pranzo, cucina ed un piccolo bagno. Dalla scala interna in legno autoportante si accede al livello superiore (Il piano rialzato) dove troviamo la zona notte, costituita da camera da letto matrimoniale, due camere singole, un bagno e un disimpegno. Tutte le stanze sono dotate di finestre, tranne il bagno di servizio al piano seminterrato. La camera da letto matrimoniale, esposta a Nord ha una porta finestra che permette l'accesso ad un balcone. Anche la camera singola esposta a Sud ha una portafinestra che accede su un balcone. L'unità immobiliare risulta raggiunta da tutti i servizi.

L'Abitazione pignorata, presenta le seguenti caratteristiche costruttive:

- \* struttura portante in muratura (piano seminterrato) e pareti in legno (piano rialzato);
- \* solai di calpestio in latero-cemento e solaio di copertura in legno;
- \* copertura a capanna a due falde con sovrastante manto di tegole;
- \* canale di gronda in lamiera;
- \* tramezzature a cassetta in mattoni forati, intonacate con malta cementizia e tinteggiate in sufficienti condizioni;
- \* impianti tecnologici in sufficienti condizioni.

Attualmente, il complesso risulta in discrete condizioni d'uso e conservazione.

All'Abitazione vi si accede direttamente su strada pubblica (Via Aquila) è presente un marciapiede. Un cancello pedonale permette di accedere alla corte esclusiva, percorrendo un vialetto interno si arriva alla porta della veranda per poi entrare nell'abitazione.

L'Unità immobiliare si sviluppa su una superficie lorda di mq. 128,25 ed ha un'altezza interna di circa 2,70 ml.

Presenta le seguenti caratteristiche di rifinitura:-tramezzature in mattoni forati; -pareti interne con tinteggiatura; -pavimenti in laminato; -infissi in legno;

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore. Non sussiste corrispondenza catastale. L'immobile è stato ampliato e sono state realizzate delle nuove partizioni interne. Si descrivono di seguito le difformità riscontrate:

Realizzazione della veranda al piano terra sulla corte esclusiva.

Tamponatura della rampa di scale di accesso al piano seminterrato

Realizzazione della cucina al piano seminterrato fuori sagoma del fabbricato.

Realizzazione della camera da letto al piano rialzato fuori sagoma del fabbricato.

Diversa distribuzione interna con tramezzature.

L'unità immobiliare risulta complessivamente essere in discrete condizioni d'uso e manutenzione, si trova al piano Seminterrato e rialzato di un fabbricato bifamiliare.

La copertura è a due falde di tipo a capanna.

L'immobile sorge in Zona C4 - Residenza turistica, nell'attuale Piano Regolatore Generale.

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. L'immobile non risulta agibile.

Dalle ricerche effettuate presso l'archivio del comune, risulta che l'intero complesso immobiliare è inserito all'interno di un comparto, per il quale è stato presentato un piano di lottizzazione per la realizzazione di villette bifamiliari identificate con la tipologia D1.

Non è presente l'agibilità e neanche la fine lavori.

Risulta essere stata presentata una richiesta di abitabilità, non rilasciata poiché non erano state ultimate le opere di urbanizzazione quali strade, fogne e illuminazione. Opere poi realizzate dal comune di Oricola.

Dagli accertamenti eseguiti, inoltre, il comune ha segnalato che vi è stata una denuncia per abusivismo edilizio con comunicazione della notizia di reato presso la procura di Avezzano, di seguito descritta: Notizia di Reato Comune di Oricola: Reg. 02/17 del 13/09/2017; Prot. 3755 del 13/09/2017; Procedimento penale n. 1874/17 anno 2017.

A seguito di accesso agli atti eseguito in data 08/05/2024 presso la Procura di Avezzano, è stato possibile visionare il fascicolo ed in particolare la relazione redatta dai vigili urbani, i quali hanno riscontrato la realizzazione di opere abusive consistenti in una veranda ed una legnaia.

Il dirigente dell'ufficio tecnico del comune di Oricola ha inoltre dichiarato che: "prima di emettere ordinanza di demolizione, i proprietari avevano incaricato un tecnico per presentare un accertamento di conformità, probabilmente accoglibile, ma non sono più andati avanti ed è rimasto tutto sospeso."

Presso l'agenzia del territorio (Catasto) è stato trovato un accatastamento identificato al foglio 4 mappale 221 sub 3 e 4 con categoria catastale A/7 (Abitazioni in villini), risalente al 22/03/1990 e contenete le planimetrie dell'unità immobiliare. Le planimetrie in catasto, non sono corrispondenti allo stato di fatto.

Dalla sovrapposizione della restituzione grafica del rilievo sul posto, con gli elaborati grafici autorizzati presenti in Comune, e con quelli presenti in catasto si sono riscontrate difformità.

Sono state realizzate abusivamente delle opere, è stata modificata la distribuzione interna della *planimetria autorizzata, nello specifico:*

- Realizzazione di Veranda in struttura mista cls/Legno delle dimensioni di 4,60x5,10 altezza variabile da 2,30 a 3,00 ml.

- Ampliamento al piano terra della superficie residenziale con la realizzazione di un nuovo locale utilizzato come cucina delle dimensioni di 1,90x5,20 altezza 2,62 ml.
- Ampliamento al piano primo della superficie residenziale con la realizzazione di un nuovo locale ad uso camera e per ampliamento bagno delle dimensioni di 1,90x7,00 altezza 2,70 ml.
- Realizzazione di manufatto staccato dal fabbricato principale ad uso legnaia delle dimensioni di 1,50 x 4,50 ml altezza 2,00 ml
- Montaggio di n.2 prefabbricati in legno utilizzati, uno per rimessa attrezzi e l'altro come ricovero animali.

Pertanto lo stato di fatto è completamente difforme. L'unità immobiliare è stata trasformata e nessuna delle modifiche realizzate è presente nei progetti depositati in Comune e al Genio Civile e in catasto.

L'Immobile è sanabile.

Presso il Genio Civile dovrà essere presentata una pratica in sanatoria che prevede però uno studio preliminare di verifica di vulnerabilità delle opere abusive e delle opere modificate.

Da quanto è stato potuto verificare in fase di sopralluogo, l'ampliamento consistente nella veranda in struttura mista blocchi di cls e Legno lamellare, presenta notevoli criticità strutturali, potrebbe essere quindi necessario eseguire un progetto di adeguamento sismico.

Da valutare anche le modifiche apportate alla struttura esistente costituita da pareti portanti in legno, nelle quali sono state realizzate aperture non previste in progetto.

Infine si dovrà eseguire un aggiornamento catastale.

Per quanto concerne il relativo costo per la sanatoria delle opere abusive dell'unità immobiliare oggetto di pignoramento, tali operazioni possono essere ad oggi quantificabili approssimativamente in circa 30.000,00 euro.

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

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

Disponibilità del bene: *OCCUPATO*

Oneri condominiali: NO

Prezzo base: € 65.000,00 (Euro sessantacinquemila,00),

Offerta minima: € 48.750,00 (Euro quarantottomilasettecentocinquanta,00),

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 2.000,00

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.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it).

Le offerte di acquisto dovranno essere depositate, con le modalità sotto indicate, entro le ore 12,00 del giorno 15 SETTEMBRE 2026 (antecedente a quello della udienza di vendita), inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacerit.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacerit.it).

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

L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, 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 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**, ovvero alla diversa somma stabilita dal g.e., esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario partitario intestato al Tribunale di Avezzano al seguente **IBAN IT92T0832740440000000310104**, 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. 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.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it). Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal professionista delegato solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica, sopra indicati.

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

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

Le offerte giudicate regolari 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 prolungata 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 indicato nell'offerta, ovvero, qualora sia stato indicato un termine superiore, entro il 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 **nonché al deposito della dichiarazione prevista dall'art. 585 ult. co. c.p.c..**

Se il dovuto (sia a titolo di saldo prezzo che di oneri accessori), non è depositato nel termine ovvero se non viene depositata entro il termine fissato la dichiarazione prevista dall'art. 585 co. 4 c.p.c., 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 R.E. 2023" 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 indicato nell'offerta, ovvero, qualora sia stato indicato un termine superiore, entro il termine massimo di 120 giorni dall'aggiudicazione, 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 (ai sensi della 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.

### AVVERTE

a. che in base a quanto disposto dall'art.624 bis c.p.c., il Giudice dell'esecuzione, può, sentito il debitore, sospendere, per una sola volta, il processo fino a ventiquattro mesi, su istanza di tutti i creditori muniti di titolo esecutivo. L'istanza può essere proposta fino a venti giorni prima della scadenza del termine per il deposito delle offerte d'acquisto nel caso di vendita senza incanto, o fino a quindici giorni prima dell'incanto;

b. che, in base a quanto disposto dall'art.161 bis disp.att.c.p.c., il rinvio della vendita può essere disposto solo con il consenso dei creditori e degli offerenti che abbiano prestato cauzione ai sensi degli articoli 571 e 580 c.p.c.;

\*\*\* \*\*

Gli interessati all'acquisto possono visionare il compendio pignorato contattando il Custode, Stefania Antidormi, CF. NTDSFN79D68A515T con studio in Avezzano (Aq), Via Corradini 225 (Email [stefania.antidormi@gmail.com](mailto:stefania.antidormi@gmail.com) Tel.: 3207452605), ovvero possono reperire ulteriori informazioni presso lo studio del professionista delegato, Avv Stefania Antidormi, CF. NTDSFN79D68A515T con studio in Avezzano (Aq), Via Corradini 225 (Email [stefania.antidormi@gmail.com](mailto:stefania.antidormi@gmail.com))

Presso la sede del Tribunale di Avezzano è attivo l'ufficio di assistenza per la partecipazione alle vendite telematiche. Le richieste di assistenza potranno essere veicolate direttamente dalla scheda dedicata al lotto in vendita presente su [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it), tramite la voce "Prenota Assistenza".

Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione, di iscrizione alla vendita telematica e di partecipazione, è inoltre possibile ricevere assistenza telefonica, contattando Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. al tel. 0586/20141.

Il recapito sopra indicato è attivo dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00.

**La partecipazione alla vendita implica:**

- la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;
- Paccettazione 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);*

- pubblicazione attraverso 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 del Tribunale, almeno quarantacinque (45) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto;

Avezzano, 15.06.2026

Il Professionista Delegato

