



Fabrizio Lazzaro
info@studiolazzaro.eu - (interno t 118)
Antonella Bucci
bucci@studiolazzaro.eu - (interno t 005)
Luca Talamo
talamo@studiolazzaro.eu - (interno t 016)
Alessandro Nardis
nardis@studiolazzaro.eu - (interno t 010)
Massimiliano Nardecchia
nardecchia@studiolazzaro.eu - (interno t 247)

Francesco Di Febo
difebo@studiolazzaro.eu - (interno t 007)
Stefano Massaccesi
massaccesi@studiolazzaro.eu - (interno t 013)
Rocco Trimboli
trimboli@studiolazzaro.eu - (interno t 183)
Ivan Lovecchio
lovecchio@studiolazzaro.eu - (interno t 011)
Matteo Flaminj
flaminj@studiolazzaro.eu - (interno t 009)

TRIBUNALE DI L'AQUILA

Esecuzione Immobiliare n. 13/2017 R.G.E.

Giudice Dott.ssa Maura Manzi

Avviso di vendita giudiziaria**QUINTO ESPERIMENTO**

Il sottoscritto **Avvocato Fabrizio Lazzaro**, Professionista Delegato all'espletamento delle vendite, come da ordinanza del 16.11.2023, a firma del Giudice delle Esecuzioni Dott. Maura Manzi e come da ordinanza resa in udienza il giorno 25.09.2024 per la quale i lotti 5,7,8,17 e 20 tornano in asta alle medesime condizioni economiche della vendita del 24 settembre 2024 e il lotto 26 torna in asta alle medesime condizioni economiche della vendita del 17 aprile 2024

AVVISA

ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. che sono indette le operazioni di vendita dei cespiti pignorati nella procedura in epigrafe, secondo le modalità di seguito descritte. Inoltre

AVVISA CHE

presso la Sala Conferenze dell'Hotel Canadian sito in L'Aquila alla Strada Statale 17, Località Casermette, il giorno martedì 25 marzo 2025 alle ore 14,00

dinanzi a sé avrà luogo la vendita **SENZA INCANTO** dei seguenti immobili nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e così come descritti nella relazione di stima allegata agli atti della procedura, stabilendo le seguenti modalità e condizioni.

IDENTIFICAZIONE DEI BENI PIGNORATI**LOTTO 05**

Appartamento con giardino e loggia ubicato a Rocca di Mezzo (AQ) - Via Gran Sasso snc - Fontavignone -, edificio blocco A, interno A5, piano T e 1. L'abitazione individuata catastalmente sul Fg. 5 part. 924 subalterno 5, con annessa una porzione di area privata, confina a nord con il sub.6; a ovest con una corte comune all'intero complesso; a est con il proprio giardino e in parte con il sub.6; a sud con il sub 4.

67100 L'AQUILA
Via G. D'Annunzio n. 8

65128 PESCARA
L.go F. degli Castelli n. 10

80132 NAPOLI
Via Generale Orsini n. 40

00186 ROMA
Via Catalana n. 1/A

20129 MILANO
Via Amedeo D'Aosta n. 6



Fabrizio Lazzaro
info@studiolazzaro.eu - (interno t 118)
Antonella Bucci
bucci@studiolazzaro.eu - (interno t 005)
Luca Talamo
talamo@studiolazzaro.eu - (interno t 016)
Alessandro Nardis
nardis@studiolazzaro.eu - (interno t 010)
Massimiliano Nardecchia
nardecchia@studiolazzaro.eu - (interno t 247)

Francesco Di Febo
difebo@studiolazzaro.eu - (interno t 007)
Stefano Massaccesi
massaccesi@studiolazzaro.eu - (interno t 013)
Rocco Trimboli
trimboli@studiolazzaro.eu - (interno t 183)
Ivan Lovecchio
lovecchio@studiolazzaro.eu - (interno t 011)
Matteo Flamminj
flamminj@studiolazzaro.eu - (interno t 009)

Consistenza Abitazione superficie netta 47,00, superficie lorda mq 59,00 - Giardino superficie 51,00 mq – Loggia 2 mq.

Prezzo base euro 31.041,00 – offerta minima (con riduzione di un quarto) euro 23.280,75 - rilancio minimo in caso di gara euro 3.000,00

LOTTO 07

Appartamento con giardino ubicato a Rocca di Mezzo (AQ) - Via Gran Sasso snc - Fontavignone -, edificio blocco A, interno A7, piano T. L'abitazione individuata catastalmente sul Fg. 5 part. 924 subalterno 7, con annessa una piccola porzione di area privata, confina a nord con l'area comune di proprietà del complesso edilizio; a ovest, con il sub.8; a est, con il proprio giardino, con l'area comune di proprietà del complesso edilizio; a sud con il sub.6.

Consistenza Abitazione superficie netta 31,00, superficie lorda mq 38,00 - Giardino superficie 48,00 mq.

Prezzo base euro 20.988,00 – offerta minima (con riduzione di un quarto) euro 15.741,00 - rilancio minimo in caso di gara euro 3.000,00

LOTTO 08

Appartamento con loggia ubicato a Rocca di Mezzo (AQ) - Via Gran Sasso snc - Fontavignone -, edificio blocco A, interno A8, piano 1. L'abitazione individuata catastalmente sul Fg. 5 part. 924 subalterno 8, confina a nord con l'area comune di proprietà del complesso edilizio; a ovest con la propria scalinata d'accesso; a est affaccia sul giardino del sub.7; a sud con il sub.6.

Consistenza Abitazione superficie netta 31,00, superficie lorda mq 38,00 - Loggia 2,00 mq.

Prezzo base euro 17.460,00 – offerta minima (con riduzione di un quarto) euro 13.095,00 - rilancio minimo in caso di gara euro 3.000,00

LOTTO 17

Appartamento con giardino e cantina ubicato a Rocca di Mezzo (AQ) - Via Gran Sasso snc - Fontavignone -, edificio blocco C, interno C4, piano T. L'abitazione individuata catastalmente sul Fg. 5 part. 924 subalterno 19, con annessa una

67100 L'AQUILA
Via G. D'Annunzio n. 8

65128 PESCARA
L.go F. degli Castelli n. 10

80132 NAPOLI
Via Generale Orsini n. 40

00186 ROMA
Via Catalana n. 1/A

20129 MILANO
Via Amedeo D'Aosta n. 6



Fabrizio Lazzaro
info@studiolazzaro.eu - (interno t 118)
Antonella Bucci
bucci@studiolazzaro.eu - (interno t 005)
Luca Talamo
talamo@studiolazzaro.eu - (interno t 016)
Alessandro Nardis
nardis@studiolazzaro.eu - (interno t 010)
Massimiliano Nardecchia
nardecchia@studiolazzaro.eu - (interno t 247)

Francesco Di Febo
difebo@studiolazzaro.eu - (interno t 007)
Stefano Massaccesi
massaccesi@studiolazzaro.eu - (interno t 013)
Rocco Trimboli
trimboli@studiolazzaro.eu - (interno t 183)
Ivan Lovecchio
lovecchio@studiolazzaro.eu - (interno t 011)
Matteo Flaminj
flaminj@studiolazzaro.eu - (interno t 009)

porzione di area privata, confina a sud con il sub. 18; a ovest con l'area comune sub 23; a nord e a est, con il proprio giardino, su un'area comune all'intero complesso.

Consistenza Abitazione superficie netta 31,00, superficie lorda mq 38,00 - Giardino superficie 56,00 mq – Cantina superficie netta 4 mq superficie lorda 5 mq.

Prezzo base euro 22.086,00 – offerta minima (con riduzione di un quarto) euro 16.564,50 - rilancio minimo in caso di gara euro 3.000,00

LOTTO 20

Appartamento con cantina ubicato a Rocca di Mezzo (AQ) - Via Gran Sasso snc - Fontavignone -, edificio blocco C, interno C7, piano T e 1. L'abitazione individuata catastalmente sul Fg. 5 part. 924 subalterno 22. Essa confina a sud con il giardino della proprietà del sub. 18; a ovest con l'area comune sub 23; a nord e a est, con affaccio sul giardino del sub.19

Consistenza Abitazione superficie netta 35,00, superficie lorda mq 43,00 – Cantina superficie netta 4,00 mq superficie lorda 5 mq.

Prezzo base euro 19.800,00 – offerta minima (con riduzione di un quarto) euro 14.850,00 - rilancio minimo in caso di gara euro 3.000,00

LOTTO 26

Appartamento con giardino, loggia e posto auto ubicato a Rocca di Mezzo (AQ) - Via Gran Sasso snc - Fontavignone -, edificio blocco E, interno E1, piano S1, T e 1. L'abitazione individuata catastalmente sul Fg. 5 part. 924 subalterno 36. Essa confina a sud, con il proprio giardino, con una superficie comune all'intero complesso; a ovest e a nord, con il proprio giardino, con una superficie comune all'intero complesso; a est con la proprietà del sub.37.

Consistenza Abitazione superficie netta 47,00, superficie lorda mq 59,00 - Giardino superficie 30,00 mq – Posto macchina singola superficie netta 14 mq superficie lorda 16 mq – Loggia 2 mq.

Prezzo base euro 43.920,00 – offerta minima (con riduzione di un quarto) euro 32.940,00 - rilancio minimo in caso di gara euro 2.000,00

67100 L'AQUILA
Via G. D'Annunzio n. 8

65128 PESCARA
L.go F. degli Castelli n. 10

80132 NAPOLI
Via Generale Orsini n. 40

00186 ROMA
Via Catalana n. 1/A

20129 MILANO
Via Amedeo D'Aosta n. 6



Fabrizio Lazzaro
info@studiolazzaro.eu - (interno t 118)
Antonella Bucci
bucci@studiolazzaro.eu - (interno t 005)
Luca Talamo
talamo@studiolazzaro.eu - (interno t 016)
Alessandro Nardis
nardis@studiolazzaro.eu - (interno t 010)
Massimiliano Nardecchia
nardecchia@studiolazzaro.eu - (interno t 247)

Francesco Di Febo
difebo@studiolazzaro.eu - (interno t 007)
Stefano Massaccesi
massaccesi@studiolazzaro.eu - (interno t 013)
Rocco Trimboli
trimboli@studiolazzaro.eu - (interno t 183)
Ivan Lovecchio
lovecchio@studiolazzaro.eu - (interno t 011)
Matteo Flamminj
flamminj@studiolazzaro.eu - (interno t 009)

ooo

Descrizione comune e destinazione urbanistica:

Complesso edilizio edificato nel corso degli anni 2008-2011 su un terreno posto a ridosso del centro abitato della Frazione di Fontavignone, nel Comune di Rocca di Mezzo, in prossimità della Strada Vicinale della Fontana, in Località Foraggini. Al complesso immobiliare, dotato di ampi spazi verdi, di zone da adibire a parcheggio e di corti comuni, si accede dalla strada comunale denominata Via Gran Sasso. La frazione di Fontavignone è caratterizzata da una bassa densità abitativa e da un favoloso panorama che guarda le vallate prospicienti fino al massiccio della Maiella. I trenta appartamenti che compongono il complesso, risultano tutti completati e immediatamente fruibili. Non risulta che siano stati mai abitati. Le aree circostanti gli immobili, allo stato attuale non ancora ultimate, sono attualmente lasciate in uno stato di abbandono e sono destinate, sul progetto esecutivo, a ospitare la viabilità, i parcheggi comuni e le aree verdi a servizio dei trenta alloggi. Il complesso, ad oggi, risulta parzialmente recintato.

Si riscontra la parziale regolarità urbanistica del bene in argomento, edificato con destinazione residenziale per vacanze con pertinenze annesse, in quanto con deliberazione di consiglio comunale del 12/05/2011, il Comune di Rocca Di Mezzo approva alla società debitrice la proposta - prot. n. 1306 del 17/02/2011 - di mutamento di destinazione d'uso di una porzione di terreno (pari a mq. 1420) del fg.5 mappale 128 in parte, di cessione di un'area pari a mq. 560 in favore della stessa e di permuta delle opere di urbanizzazione della restante superficie di mq. 860, oltre che di permuta per complessivi mq. 50 di un locale commerciale che diverrà di esclusiva proprietà del comune di Rocca di Mezzo, ai sensi dell'art.6 della l.r. 25/88. Tale locale non è ancora stato realizzato e rimane come impegno a carico degli acquirenti l'onere di perfezionare la convenzione che regola la permuta di terreni e fabbricati, di cui al verbale di c.c. n.20 del 12/05/2011, con il comune suddetto.

Provenienza storica:

67100 L'AQUILA
Via G. D'Annunzio n. 8

65128 PESCARA
L.go F. delli Castelli n. 10

80132 NAPOLI
Via Generale Orsini n. 40

00186 ROMA
Via Catalana n. 1/A

20129 MILANO
Via Amedeo D'Aosta n. 6

**Fabrizio Lazzaro**info@studiolazzaro.eu - (interno t 118)**Antonella Bucci**bucci@studiolazzaro.eu - (interno t 005)**Luca Talamo**talamo@studiolazzaro.eu - (interno t 016)**Alessandro Nardis**nardis@studiolazzaro.eu - (interno t 010)**Massimiliano Nardecchia**nardecchia@studiolazzaro.eu - (interno t 247)**Francesco Di Febo**difebo@studiolazzaro.eu - (interno t 007)**Stefano Massacesi**massacesi@studiolazzaro.eu - (interno t 013)**Rocco Trimboli**trimboli@studiolazzaro.eu - (interno t 183)**Ivan Lovecchio**lovecchio@studiolazzaro.eu - (interno t 011)**Matteo Flamminj**flamminj@studiolazzaro.eu - (interno t 009)

Proprietario attuale è xxx La provenienza è così riassunta: dal 01.01.1980 al 02.03.2006 xxx, nato a xxx il xxx, C.F. xxx, proprietario per 1/1 giusti e legittimi titoli e possesso animo domini ultratrentennale (infra specifica dei mappali); dal 15.06.1991 al 02.03.2006 xxx, nata a xxx il xxx, proprietaria per 1/1 per divisione a rogito xxx di L'Aquila in data xxx, rep. xxx, trascritta a L'Aquila il xxx (RG xxx – RP xxx) (infra specifica dei mappali); dal 15.06.1991 al 02.03.2006 xxx nato a xxx il xxx, proprietario per 1/1 per divisione a rogito xxx di L'Aquila in data xxx, rep. xxx, trascritta a L'Aquila il xxx (RG xxx – RP xxx) (infra specifica dei mappali); dal 08.05.2001 al 02.03.2006 xxx, nato a xxx il xxx, proprietario per 1/3, xxx, nata a xxx il xxx, proprietaria per 1/3 per dichiarazione di successione in data xxx, registrata a L'Aquila il xxx (RG xxx – RP xxx) (infra specifica dei mappali); dal 24.09.2005 al 02.03.2006 xxx nato a xxx il xxx, proprietario per 1/1 per divisione a rogito xxx di xxx in data xxx, rep. xxx, racc. xxx, trascritta a L'Aquila il xxx (RG xxx – RP xxx) (infra specifica dei mappali); dal 02.03.2006 al 28.03.2009 xxx nato a xxx il xxx, proprietario per 1/1 per compravendita a rogito xxx di xxx in data xxx, rep. xxx, racc. xxx, trascritta a xxx il xxx (RG xxx – RP xxx) (infra specifica dei mappali); dal 28.03.2009 xxx con sede in Roma, CF xxx, proprietario per 1/1 per compravendita a rogito xxx di Roma in data xxx, rep. xxx, racc. xxx, trascritta a xxx il xxx (RG xxx – RP xxx) (infra specifica dei mappali).

La piena proprietà di xxx è riferita a: Fg.5 part.IIa 115 (compravendita con xxx); Fg.5 part.IIe 93, 94 e 130 (compravendita con xxx); Fg.5 part.IIe 451, 452, 106, 449 e Fg.5 part.IIa 114 sub.4 (compravendita con xxx); Fg.5 part.IIa 113 (compravendita con xxx); Fg.5 part.IIa 114 sub.2 e 3, e Fg.5 part.IIe 112, 450, 453 e 85 (compravendita con xxx); Fg.5 part.IIe 116 e 121 (compravendita con Lucantonio Giacinto). La piena proprietà della xxx è riferita al Fg.5 part.IIe 85, 450, 93, 94, 453, 130, 451, 452, 106, 449, 112, 113, 121, 115, 116, e dei fabbricati al Fg.5 part.IIa 114 sub. 2, 3 e 4. N.B. PER ULTERIORI DETTAGLI E/O CHIARIMENTI SI RIMANDA ALLA RELAZIONE DEL NOTAIO xxx ALLEGATA AL FASCICOLO.

67100 L'AQUILA
Via G. D'Annunzio n. 8**65128 PESCARA**
L.go F. degli Castelli n. 10**80132 NAPOLI**
Via Generale Orsini n. 40**00186 ROMA**
Via Catalana n. 1/A**20129 MILANO**
Via Amedeo D'Aosta n. 6



Fabrizio Lazzaro
info@studiolazzaro.eu - (interno t 118)
Antonella Bucci
bucci@studiolazzaro.eu - (interno t 005)
Luca Talamo
talamo@studiolazzaro.eu - (interno t 016)
Alessandro Nardis
nardis@studiolazzaro.eu - (interno t 010)
Massimiliano Nardecchia
nardecchia@studiolazzaro.eu - (interno t 247)

Francesco Di Febo
difebo@studiolazzaro.eu - (interno t 007)
Stefano Massaccesi
massaccesi@studiolazzaro.eu - (interno t 013)
Rocco Trimboli
trimboli@studiolazzaro.eu - (interno t 183)
Ivan Lovecchio
lovecchio@studiolazzaro.eu - (interno t 011)
Matteo Flamminj
flamminj@studiolazzaro.eu - (interno t 009)

Sui suddetti beni gravano:

- 1) **ipoteca** iscritta a xxx il xxx Reg. gen. xxx - Reg. part. xxx;
- 2) **pignoramento** immobiliare trascritto a xxx il xxx Reg. gen. xxx - Reg. part. xxx.

ooo

1. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA:

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo studio del professionista delegato Avv. Fabrizio Lazzaro, con Studio in L'Aquila alla via Gabriele D'Annunzio n. 8 fino alle ore 13 del giorno precedente la data fissata per il loro esame e per la vendita, ad eccezione del sabato e quindi **entro le ore 13,00 del giorno lunedì 24 marzo 2025**. Sulla busta dovrà essere indicato ESCLUSIVAMENTE il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente), il nome del delegato alla procedura e la data della vendita. Nessuna altra indicazione, né nome delle parti, né numero della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro, deve essere apposta sulla busta;

2. CONTENUTO DELL'OFFERTA:

L'offerta, legalizzata con bollo da 16,00 euro, deve contenere:

- a) il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, la mail, la PEC ed il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare;
- b) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- c) l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere, a pena di inefficacia dell'offerta, inferiore di oltre un quarto al valore d'asta indicato nella presente ordinanza e quindi nell'avviso di vendita;



Fabrizio Lazzaro
info@studiolazzaro.eu - (interno t 118)

Antonella Bucci
bucci@studiolazzaro.eu - (interno t 005)

Luca Talamo
talamo@studiolazzaro.eu - (interno t 016)

Alessandro Nardis
nardis@studiolazzaro.eu - (interno t 010)

Massimiliano Nardecchia
nardecchia@studiolazzaro.eu - (interno t 247)

Francesco Di Febo
difebo@studiolazzaro.eu - (interno t 007)

Stefano Massacesi
massacesi@studiolazzaro.eu - (interno t 013)

Rocco Trimboli
trimboli@studiolazzaro.eu - (interno t 183)

Ivan Lovecchio
lovecchio@studiolazzaro.eu - (interno t 011)

Matteo Flamminj
flamminj@studiolazzaro.eu - (interno t 009)

d) il termine di pagamento del prezzo e degli oneri accessori o spese (queste ultime nella misura del 15% del prezzo di aggiudicazione, salvo conguaglio e restituzione dell'eventuale residuo al termine di tutte le operazioni delegate) che non potrà comunque essere superiore a centoventi (120) giorni dalla data di aggiudicazione (termine soggetto a sospensione nel periodo feriale);

e) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e di essere edotto delle condizioni di fatto e di diritto dell'immobile.

f) l'indicazione del regime fiscale al quale sottoporrà l'acquisto (ad esempio: prima casa, prezzo valore) con idonea dichiarazione, modulistica e documentazione a suffragio secondo le normative vigenti.

3. DOCUMENTI DA ALLEGARE ALL'OFFERTA:

- Copia del documento di identità dell'offerente e del coniuge in comunione legale dei beni;
- Originale della procura speciale o copia autentica della procura generale, nell'ipotesi di offerta fatta a mezzo di procuratore legale, cioè di avvocato;
- Copia semplice della visura camerale della società attestante i poteri del legale rappresentante della persona giuridica offerente, risalente a non più di tre mesi, ovvero copia della delibera assembleare che autorizzi un soggetto interno alla società alla partecipazione alla vendita in luogo del legale rappresentante e originale della procura speciale o copia autentica della procura generale rilasciate da questi attestanti i poteri del soggetto interno delegato.

4. MODALITÀ DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE:

All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché esclusivamente un ASSEGNO BANCARIO CIRCOLARE NON TRASFERIBILE di agenzia operante in Italia, ovvero un vaglia della Banca d'Italia o vaglia postale "rosa", intestato a "Proc. Ese. 13/2017 Trib. AQ Avv. Fabrizio Lazzaro" di importo pari almeno al 10 per cento del prezzo offerto, a titolo di cauzione, con avvertenza che detta cauzione sarà trattenuta in caso di mancato versamento del saldo prezzo nei termini e con le modalità previste dalla Legge.



Fabrizio Lazzaro
info@studiolazzaro.eu - (interno t 118)
Antonella Bucci
bucci@studiolazzaro.eu - (interno t 005)
Luca Talamo
talamo@studiolazzaro.eu - (interno t 016)
Alessandro Nardis
nardis@studiolazzaro.eu - (interno t 010)
Massimiliano Nardecchia
nardecchia@studiolazzaro.eu - (interno t 247)

Francesco Di Febo
difebo@studiolazzaro.eu - (interno t 007)
Stefano Massaccesi
massaccesi@studiolazzaro.eu - (interno t 013)
Rocco Trimboli
trimboli@studiolazzaro.eu - (interno t 183)
Ivan Lovecchio
lovecchio@studiolazzaro.eu - (interno t 011)
Matteo Flamminj
flamminj@studiolazzaro.eu - (interno t 009)

5. IRREVOCABILITÀ DELL'OFFERTA:

Salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile. Si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non compaia il giorno fissato per la vendita. L'offerta non è efficace se perviene oltre il termine fissato per la sua presentazione, se è presentata per importo inferiore al prezzo minimo sopra determinato o se la cauzione è assente ovvero prestata mediante modalità diverse da quelle indicate ovvero ancora per importo inferiore al 10% del prezzo offerto.

6. SVOLGIMENTO DELLA VENDITA:

La deliberazione sull'ammissibilità delle offerte avverrà a discrezione del professionista delegato, nel luogo sopra indicato, il giorno **martedì 25 marzo 2025 alle ore 14,00**, ai sensi e per gli effetti dell'art. 572 c.p.c.. Saranno ammessi all'apertura delle buste coloro che si dichiareranno offerenti per il bene cui si riferiscono le offerte in esame. In ipotesi di gara, la stessa si svolgerà in prosieguo tra gli offerenti mediante rilanci verbali, distintamente per ogni singolo lotto, con le modalità di cui all'art. 581 c.p.c., con rilancio minimo stabilito sin da ora nella misura di euro 3.000,00 (euro 2.000,00 per il lotto 27). L'offerta più alta sulla base della quale dovrà svolgersi la gara tra gli offerenti è quella che indica il prezzo maggiore; ogni altro elemento, ed in particolare il termine minore di quello massimo per il versamento del residuo prezzo, non sarà valutato per la comparazione delle offerte. Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il professionista delegato può disporre la vendita al maggiore offerente, salvo che l'offerta sia inferiore al prezzo posto a base di gara e sia stata fatta istanza di assegnazione ex art. 588 c.p.c.; se l'offerta unica dovesse risultare inferiore a tale valore, su richiesta contestuale del creditore procedente si potrà disporre la sospensione della vendita e la sua ripetizione col sistema dell'incanto, a norma dell'art. 572 terzo comma c.p.c. Qualora, invece, le due maggiori offerte siano per lo stesso prezzo, ove gli offerenti non aderiscano alla gara proponendo almeno un rialzo, salvo il caso che debba procedersi ad assegnazione, il bene verrà



Fabrizio Lazzaro
info@studiolazzaro.eu - (interno t 118)

Antonella Bucci
bucci@studiolazzaro.eu - (interno t 005)

Luca Talamo
talamo@studiolazzaro.eu - (interno t 016)

Alessandro Nardis
nardis@studiolazzaro.eu - (interno t 010)

Massimiliano Nardecchia
nardecchia@studiolazzaro.eu - (interno t 247)

Francesco Di Febo
difebo@studiolazzaro.eu - (interno t 007)

Stefano Massacesi
massacesi@studiolazzaro.eu - (interno t 013)

Rocco Trimboli
trimboli@studiolazzaro.eu - (interno t 183)

Ivan Lovecchio
lovecchio@studiolazzaro.eu - (interno t 011)

Matteo Flamminj
flamminj@studiolazzaro.eu - (interno t 009)

aggiudicato all'offerente che, nell'ordine: avrà prestato la cauzione più alta, avrà indicato il minor termine per il versamento del saldo prezzo, avrà depositato per primo la busta.

All'offerente che non risulterà aggiudicatario la cauzione sarà immediatamente restituita.

7. TERMINI PER IL SALDO PREZZO:

In caso di aggiudicazione il termine per il deposito del saldo del prezzo e delle spese (soggetto a sospensione nel periodo feriale) sarà comunque quello indicato nell'offerta dall'aggiudicatario. Nell'ipotesi in cui sia stato indicato un termine superiore a 120 giorni, il versamento del saldo del prezzo e delle spese dovrà essere effettuato comunque entro detto termine di 120 giorni.

8. OFFERTA PER PERSONA DA NOMINARE:

Nell'ipotesi in cui il procuratore legale, cioè avvocato, abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al delegato nei tre giorni successivi alla vendita il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa.

9. ISTANZA DI ASSEGNAZIONE CON RISERVA DI NOMINA DI UN TERZO:

Il creditore che è rimasto assegnatario a favore di un terzo dovrà dichiarare al delegato, nei cinque giorni dal provvedimento di assegnazione, il nome del terzo a favore del quale deve essere trasferito l'immobile, depositando la dichiarazione del terzo di volerne profittare, con sottoscrizione autenticata da pubblico ufficiale e i documenti comprovanti gli eventuali necessari poteri ed autorizzazioni. In mancanza, il trasferimento è fatto a favore del creditore. In ogni caso, gli obblighi derivanti dalla presentazione dell'istanza di assegnazione sono esclusivamente a carico del creditore.

10. DISPOSIZIONI RELATIVE AL PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI ACCESSORI



Fabrizio Lazzaro
info@studiolazzaro.eu - (interno t 118)
Antonella Bucci
bucci@studiolazzaro.eu - (interno t 005)
Luca Talamo
talamo@studiolazzaro.eu - (interno t 016)
Alessandro Nardis
nardis@studiolazzaro.eu - (interno t 010)
Massimiliano Nardecchia
nardecchia@studiolazzaro.eu - (interno t 247)

Francesco Di Febo
difebo@studiolazzaro.eu - (interno t 007)
Stefano Massaccesi
massaccesi@studiolazzaro.eu - (interno t 013)
Rocco Trimboli
trimboli@studiolazzaro.eu - (interno t 183)
Ivan Lovecchio
lovecchio@studiolazzaro.eu - (interno t 011)
Matteo Flaminj
flaminj@studiolazzaro.eu - (interno t 009)

10.1. salvo quanto disposto sub punto 10.2), il saldo del prezzo di aggiudicazione (pari al prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione prestata) dovrà essere versato mediante bonifico sul conto corrente di pertinenza della procedura esecutiva (Intestazione: Proc. Ese. 13/2017 Trib. AQ Avv. Fabrizio Lazzaro, IBAN IT 75 L 05387 03602 000004007223) entro il termine indicato nell'offerta, ovvero, qualora sia stato indicato un termine superiore, entro il termine massimo di 120 giorni dalla data di vendita (soggetto a sospensione nel periodo feriale).

10.2. qualora l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del T.U. 16 luglio 1905, n. 646, richiamato dal D.P.R. 21 gennaio 1976 n. 7 ovvero ai sensi dell'art. 38 del Decreto legislativo 10 settembre 1993 n. 385 (mutuo fondiario), l'aggiudicatario dovrà versare direttamente all'Istituto mutuante, nel termine per il versamento del saldo del prezzo, la parte del prezzo corrispondente al credito dell'Istituto per capitale, interessi, accessori e spese di procedura nei limiti di quanto disposto dall'art. 2855 c.c., così come individuata dal delegato. L'eventuale somma residua dovrà essere versata con le modalità indicate sub punto 10.1); l'aggiudicatario dovrà tempestivamente consegnare al delegato l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito;

10.3. qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo, faccia ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, le somme dovranno essere erogate nel termine fissato per il versamento del saldo prezzo, direttamente dall'istituto di credito mutuante con le modalità indicate dal delegato mediante bonifico sul conto corrente di pertinenza della procedura esecutiva, anche nell'ipotesi di cui al punto precedente. L'aggiudicatario dovrà quindi consegnare al delegato, l'atto di assenso ad iscrizione di ipoteca con la relativa nota di iscrizione e ricevuta di avvenuta registrazione dell'atto. Contestualmente alla presentazione del decreto sottoscritto per la trascrizione, il delegato presenterà al Conservatore dei Registri Immobiliari anche la nota di iscrizione di ipoteca. Conformemente a quanto previsto dall'art. 585, ultimo comma, c.p.c., il delegato nel predisporre la minuta del decreto di trasferimento da

67100 L'AQUILA
Via G. D'Annunzio n. 8

65128 PESCARA
L.go F. degli Castelli n. 10

80132 NAPOLI
Via Generale Orsini n. 40

00186 ROMA
Via Catalana n. 1/A

20129 MILANO
Via Amedeo D'Aosta n. 6



Fabrizio Lazzaro
info@studiolazzaro.eu - (interno t 118)
Antonella Bucci
bucci@studiolazzaro.eu - (interno t 005)
Luca Talamo
talamo@studiolazzaro.eu - (interno t 016)
Alessandro Nardis
nardis@studiolazzaro.eu - (interno t 010)
Massimiliano Nardecchia
nardecchia@studiolazzaro.eu - (interno t 247)

Francesco Di Febo
difebo@studiolazzaro.eu - (interno t 007)
Stefano Massacesi
massacesi@studiolazzaro.eu - (interno t 013)
Rocco Trimboli
trimboli@studiolazzaro.eu - (interno t 183)
Ivan Lovecchio
lovecchio@studiolazzaro.eu - (interno t 011)
Matteo Flaminj
flaminj@studiolazzaro.eu - (interno t 009)

sottoporre alla firma del Giudice dell'esecuzione inserirà la seguente dizione:
"rilevato che il pagamento di parte del prezzo relativo al trasferimento del bene oggetto del presente decreto è avvenuto mediante erogazione della somma di €***** da parte di **** a fronte del contratto di mutuo a rogito **** del **** rep.*** e che le parti mutuante e mutuataria hanno espresso il consenso all'iscrizione di ipoteca di primo grado a garanzia del rimborso del predetto finanziamento, si rende noto che, conformemente a quanto disposto dall'art. 585 c.p.c., è fatto divieto al Conservatore dei RR.II. di trascrivere il presente decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca di cui all'allegata nota". In caso di revoca dell'aggiudicazione, e sempre che l'Istituto mutuante ne abbia fatto ESPRESSA richiesta con atto ritualmente depositato in cancelleria e trasmesso in copia al delegato, le somme erogate potranno essere restituite direttamente all'Istituto di credito senza aggravio di spese per la procedura;

10.4. 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, nonché dei compensi spettanti a norma del decreto ministeriale n. 227 del 2015 al delegato incaricato della registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento e della cancellazione delle formalità pregiudizievoli. Egli è del pari tenuto ad anticipare gli importi delle imposte di cancellazione delle formalità pregiudizievoli. L'importo complessivo di tali oneri accessori dovrà essere versato unitamente alle spese di trasferimento e di cancellazione delle formalità (nella misura del 15% del prezzo di aggiudicazione, salvo conguaglio e restituzione dell'eventuale residuo al termine di tutte le operazioni delegate). L'aggiudicatario, nel caso in cui il 15% del prezzo di aggiudicazione non risulti sufficiente alla copertura delle spese, dovrà provvedere, a semplice richiesta del Delegato, al relativo pagamento con le stesse modalità riferita al saldo del prezzo. Il delegato, unitamente al deposito della minuta del decreto di trasferimento, depositerà apposita certificazione relativa all'esatto e tempestivo versamento da parte dell'aggiudicatario delle spese e degli oneri



Fabrizio Lazzaro
info@studiolazzaro.eu - (interno t 118)
Antonella Bucci
bucci@studiolazzaro.eu - (interno t 005)
Luca Talamo
talamo@studiolazzaro.eu - (interno t 016)
Alessandro Nardis
nardis@studiolazzaro.eu - (interno t 010)
Massimiliano Nardecchia
nardecchia@studiolazzaro.eu - (interno t 247)

Francesco Di Febo
difebo@studiolazzaro.eu - (interno t 007)
Stefano Massacesi
massacesi@studiolazzaro.eu - (interno t 013)
Rocco Trimboli
trimboli@studiolazzaro.eu - (interno t 183)
Ivan Lovecchio
lovecchio@studiolazzaro.eu - (interno t 011)
Matteo Flamminj
flamminj@studiolazzaro.eu - (interno t 009)

accessori. Le somme a qualunque titolo versate dall'aggiudicatario saranno preventivamente imputate al pagamento degli oneri accessori e delle spese e, quindi, al pagamento del saldo del prezzo. Il mancato versamento entro il termine di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo del prezzo, sia a titolo di oneri accessori) comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione;

11. DISCIPLINA DELLA PUBBLICITÀ DELLE VENDITE DELEGATE

Della vendita sarà data pubblica notizia dal Professionista delegato:

a. mediante l'inserimento sul Portale delle vendite pubbliche dell'avviso di vendita e della ordinanza di delega, mediante delega alla Società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. a inserire l'avviso di vendita sul portale delle vendite pubbliche, incaricando la predetta società del versamento di Euro 100,00, oltre commissioni bancarie, quale contributo di pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche, previsto dall'art. 18 bis del DPR n. 115/2002, per ogni singolo lotto, nonché autorizzando il pagamento di Euro 5,00 oltre I.V.A. a procedura a favore di Aste Giudiziarie Inlinea Spa a titolo di rimborso spese amministrative per il servizio di pagamento telematico del contributo di pubblicazione sul portale dei servizi telematici che sarà curato dalla stessa, nell'adempimento dell'incarico di "delegato parziale agli adempimenti pre-vendita".

b. mediante pubblicazione della presente ordinanza, dell'avviso e dell'elaborato peritale posto alla base della vendita (completo di planimetrie, fotografie e degli altri allegati eventualmente indicati dal custode), almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte e fino al giorno delle vendite sul sito internet www.astegiudiziarie.it nonché sul sito www.tribunale.laquila.giustizia.it.

c. mediante pubblicazione, almeno 45 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto e fino al giorno delle vendite, sul sistema "Rete Aste Real Estate" dell'annuncio di vendita sui siti internet Casa.it, Idealista.it e www.bakeca.it e www.subito.it. Sarà cura della società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.a. garantire la contemporanea pubblicità della vendita sui siti sopra indicati



Fabrizio Lazzaro
info@studiolazzaro.eu - (interno t 118)

Antonella Bucci
bucci@studiolazzaro.eu - (interno t 005)

Luca Talamo
talamo@studiolazzaro.eu - (interno t 016)

Alessandro Nardis
nardis@studiolazzaro.eu - (interno t 010)

Massimiliano Nardecchia
nardecchia@studiolazzaro.eu - (interno t 247)

Francesco Di Febo
difebo@studiolazzaro.eu - (interno t 007)

Stefano Massacesi
massacesi@studiolazzaro.eu - (interno t 013)

Rocco Trimboli
trimboli@studiolazzaro.eu - (interno t 183)

Ivan Lovecchio
lovecchio@studiolazzaro.eu - (interno t 011)

Matteo Flamminj
flamminj@studiolazzaro.eu - (interno t 009)

inserendovi altresì: a) l'indicazione che si tratta di vendita giudiziaria; b) l'avvertimento che trattasi dell'unico annuncio autorizzato per la vendita; c) l'inclusione dei link ovvero dei siti internet www.astegiudiziarie.it e www.reteaste.tv ove sono disponibili in dettaglio tutte le altre necessarie informazioni per partecipare alla vendita.

12. ULTERIORI AVVISI

a) La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. 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.

b) 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.

c) Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art.40 della legge 28 febbraio 1985, n.47 come integrato e modificato dall'art.46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

d) L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura della procedura.



Fabrizio Lazzaro
info@studiolazzaro.eu - (interno t 118)
Antonella Bucci
bucci@studiolazzaro.eu - (interno t 005)
Luca Talamo
talamo@studiolazzaro.eu - (interno t 016)
Alessandro Nardis
nardis@studiolazzaro.eu - (interno t 010)
Massimiliano Nardecchia
nardecchia@studiolazzaro.eu - (interno t 247)

Francesco Di Febo
difebo@studiolazzaro.eu - (interno t 007)
Stefano Massaccesi
massaccesi@studiolazzaro.eu - (interno t 013)
Rocco Trimboli
trimboli@studiolazzaro.eu - (interno t 183)
Ivan Lovecchio
lovecchio@studiolazzaro.eu - (interno t 011)
Matteo Flaminj
flaminj@studiolazzaro.eu - (interno t 009)

e) Qualora l'aggiudicatario lo richieda dopo l'emissione del decreto di trasferimento, 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 all'approvazione del progetto di distribuzione.

f) L'elaborato peritale relativo alla stima e valutazione degli immobili posti in vendita con la presente ordinanza sarà disponibile per la consultazione sui siti internet www.astegiudiziarie.it e www.tribunale.laquila.giustizia.it.

g) La partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali e dall'accertare il regime fiscale applicabile all'acquisto da dichiarare al delegato al momento dell'offerta (cfr punto 2f di questo bando);

h) Maggiori informazioni, anche relative alle generalità del soggetto passivo della procedura esecutiva, possono essere fornite dal custode in epigrafe indicato a chiunque vi abbia interesse.

i) tanto per la cauzione quanto per il saldo prezzo l'aggiudicatario dovrà compilare e consegnare al Professionista Delegato il modulo antiriciclaggio pena la decadenza dall'aggiudicazione.

ooo

Per ogni informazione e per concordare appuntamento per la visita all'immobile fare riferimento al custode del quale di trascrivono i recapiti:

- Modulo Istituto Vendite Giudiziarie per l'istanza di visita: <http://www.ivgabruzzo.com/IstanzaVisitaBeni.htm>
 - Posta elettronica certificata: ivgavezzano@pec.it
 - Posta elettronica ordinaria: ivgavezzano@gmail.com
 - Recapiti dei funzionari IVG all'uopo delegati: 328.5943787 o 366.4670370 (ore ufficio)
 - Recapito fisso e fax ufficio: 0863.1940168 - 0863/1940462
- Data a L'Aquila il 17 dicembre 2024.

Il Professionista Delegato

Avv. Fabrizio Lazzaro

67100 L'AQUILA
Via G. D'Annunzio n. 8

65128 PESCARA
L.go F. degli Castelli n. 10

80132 NAPOLI
Via Generale Orsini n. 40

00186 ROMA
Via Catalana n. 1/A

20129 MILANO
Via Amedeo D'Aosta n. 6



Fabrizio Lazzaro
info@studiolazzaro.eu - (interno t 118)

Antonella Bucci
bucci@studiolazzaro.eu - (interno t 005)

Luca Talamo
talamo@studiolazzaro.eu - (interno t 016)

Alessandro Nardis
nardis@studiolazzaro.eu - (interno t 010)

Massimiliano Nardecchia
nardecchia@studiolazzaro.eu - (interno t 247)

Francesco Di Febo
difebo@studiolazzaro.eu - (interno t 007)

Stefano Massaccesi
massaccesi@studiolazzaro.eu - (interno t 013)

Rocco Trimboli
trimboli@studiolazzaro.eu - (interno t 183)

Ivan Lovecchio
lovecchio@studiolazzaro.eu - (interno t 011)

Matteo Flamminj
flamminj@studiolazzaro.eu - (interno t 009)

MODALITA' DI COMUNICAZIONE DELL'AVVISO DI VENDITA

Il presente avviso, nel rispetto dell'ordinanza di delega delle operazioni di vendita, viene comunicato (in copia .pdf ed in copia .p7m) a:

xxx, per mezzo della procuratrice speciale xxx (in persona del legale rappresentante pro tempore), rappresentata e difesa dall'avv. xxx ed elettivamente domiciliata presso la casella di posta elettronica certificata xxx

xxx in persona del l.r.p.t. presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di L'Aquila, sede, con comunicazione PEC all'indirizzo dirigente.tribunale.laquila@giustiziacert.it

Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di L'Aquila, sede, per l'affissione Albo del Tribunale di L'Aquila, con comunicazione PEC all'indirizzo dirigente.tribunale.laquila@giustiziacert.it

Istituto Vendite Giudiziarie – Sede di L'Aquila – (al legale rappresentante pro tempore) in Via Corradini, presso il Tribunale di Avezzano, con comunicazione PEC all'indirizzo ivgavezzano@pec.it