

STUDIO LEGALE
Avv. G. D'AMBROSIO
Via Corradini, 225 - Tel. 0863 20227
67051 AVEZZANO (AQ)

TRIBUNALE DI AVEZZANO
AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI
VII° INCANTO

Procedura esecutiva n. 126/1998 R.G.E. - Tribunale di Avezzano

La sottoscritta Avv. Gilda D'Ambrosio – con studio in Avezzano, Via Corradini n° 225 - , delegata dal G.E. al compimento delle operazioni di vendita nella procedura esecutiva n.126/98 R.G.E. promossa da Banca Popolare della Marsica Spa (attuale Banca Monte dei Paschi di Siena Spa)

AVVISA

che il giorno **01.10.2010**, alle ore **9:30 e seguenti**, nello studio in Avezzano, Via C. Corradini n° 225, avrà luogo la vendita, **SENZA INCANTO**, dei beni immobili appresso indicati, alle seguenti modalità e condizioni:

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

LOTTO N. 1:

IN COMUNE DI CIVITA D'ANTINO

- A) Terreno alla Partita 458, foglio 2, particella n° 25, seminativo di quarta classe, della superficie di mq 4.040, R.D. € 5,22, R.A. € 5,22,;
B) Terreno alla Partita 142, foglio 1, particella n° 186, seminativo di seconda classe, della superficie di mq. 1640, R.D. € 7,62, R.A. € 3,81;
-PREZZO BASE D'ASTA € 4.793,37

LOTTO N.2:

IN COMUNE DI CIVITELLA ROVETO

- A) Terreno alla Partita 3500, foglio 17, particella n° 196, seminativo di terza classe, della superficie di mq. 2.841, R.D. € 5,14, R.A. € 4,40;
B) Terreno alla Partita 590, foglio 19, particella n° 135, seminativo arborato di seconda classe della superficie di mq. 670, R.D. € 2,77, R.A. € 1,38:
-PREZZO BASE D'ASTA € 3.050,33

RIFERIMENTI URBANISTICI

Dalla perizia del C.T.U. Ing. Bruno Angelosante, depositata in data 03 luglio 2001 risulta che:

- i terreni compresi nel primo lotto hanno la seguente destinazione :
1. La particella n° 25 del foglio 2 riportata nel N.C.T. del Comune di Civita D'Antino ricade in Zona E 2 "Agricola" del P.R.G. del detto Comune; indice di fabbricabilità 0,03 mc/mq – lotto minimo 10.000 mq.
 2. La particella n° 186 del foglio 1 riportata nel N.C.T. del Comune di Civita D'Antino ricade in Zona E 1 "Servizi per l'agricoltura" del P.R.G. del detto Comune.
- i terreni compresi nel secondo lotto hanno la seguente destinazione :
1. La particella n°196 del foglio 17 riportata nel N.C.T. del Comune di Civitella Roveto ricade nella Zona E "Agricola" del P.R.G. del detto Comune; indice di fabbricabilità 0,03 mc/mq – lotto minimo 10.000 mq;

2. La particella n° 135 del foglio 19 riportata nel N.C.T. del Comune di Civitella Roveto ricade in Zona E "Agricola" del P.R.G. del detto Comune; indice di fabbricabilità 0,03 mc/mq – lotto minimo 10.000 mq;

Si precisa che la perizia non ha esaminato la sussistenza di eventuali usi civici.

Si precisa che nessuno degli immobili è gravato da formalità pregiudizievoli .

CONDIZIONI DELLA VENDITA SENZA INCANTO

1)- Le offerte di acquisto, ai sensi dell'art.571 c.p.c., dovranno essere presentate in busta chiusa, senza alcuna indicazione o segno distintivo, entro le ore 12,00 del giorno 30 settembre 2010 , presso lo studio dell' Avv. Gilda D'Ambrosio, in Avezzano via C. Corradini n. 225.

L' offerta, in regola con il bollo, dovrà contenere:

- cognome, nome, luogo e data di nascita, attività, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto (o dei soggetti) cui andrà intestato l'immobile, con allegate le copie fotostatiche del documento di riconoscimento valido e della tessera sanitaria;
- se l'offerente è coniugato, il suo regime patrimoniale e i dati identificativi del coniuge se in comunione legale;
- nell'ipotesi in cui l'offerente sia una società occorre indicare i dati identificativi, inclusa la Partita Iva o il Codice Fiscale, accludendone fotocopia, nonché allegare il Certificato della Camera di Commercio dal quale risulti la costituzione della società o ente ed i poteri conferiti all'offerente in udienza;
- gli offerenti dovranno dichiarare la propria residenza nel Circondario del Tribunale di Avezzano o eleggere domicilio in Avezzano;
- l'indicazione del prezzo offerto, per ciascun lotto, che non potrà essere inferiore al prezzo base d'asta su indicato, a pena di esclusione;
- l'offerta non è efficace se perviene oltre il termine stabilito nell'avviso o se l'offerente non presta cauzione, con le modalità che seguono, in misura non inferiore al decimo del prezzo da lui proposto;
- l'offerta deve essere sottoscritta da tutti i soggetti in favore dei quali dovrà essere intestato il bene con la precisazione delle quote dominicali o dei diritti che ciascuno intende acquistare;
- i dati identificativi del bene;
- il termine ed il modo del versamento del saldo prezzo; in mancanza del termine, si intende che esso è di 60 giorni dall'aggiudicazione, se il termine è superiore a 60 giorni, l'offerta non viene ammessa alla gara;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima
- un assegno circolare, non trasferibile, intestato all'"Avv. Gilda D' Ambrosio" per un importo pari al 10% del prezzo offerto, per ciascun lotto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto, nonché una fotocopia dell'assegno e del retro su un'unica facciata.

In caso di mancata aggiudicazione, l'assegno sarà restituito immediatamente.

L' aggiudicazione in sede di gara sarà , di regola, definitiva, non essendo ammesso l'aumento di quinto nelle vendite senza incanto.

L'offerta è irrevocabile. Le buste saranno aperte alla data fissata per l'esame delle offerte alla presenza degli offerenti, essa non dà, comunque, diritto all'acquisto.

Inoltre si precisa che, ai sensi dell'art.573 c.p.c., sull'offerta il Professionista sente le parti ed i creditori iscritti non intervenuti.

In caso di offerta unica, superiore al prezzo base d'asta, aumentato di un quinto, l'Avv. Gilda D'Ambrosio è autorizzato dal G.E. ad aggiudicare il bene all'offerente, salvo dissenso del creditore precedente.

In caso di pluralità di offerte, l'Avvocato Gilda D'Ambrosio inviterà gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta. Se la gara non potrà aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, l'Avvocato Gilda D'Ambrosio è autorizzata dal G.E. ad aggiudicare il bene in favore del maggior offerente.

1a) Le spese di vendita, successive e dipendenti e quelle per la cancellazione delle formalità inerenti la procedura, disciplinate dal D.M. 25 Maggio 1999 n.13 e dall'art.591-bis c.p.c., saranno comunicate all'aggiudicatario nei giorni successivi all'aggiudicazione definitiva e dovranno essere versate entro il termine stabilito per il saldo del prezzo ivi compresa la parte del compenso spettante al professionista per le operazioni successive alla vendita, come liquidato dal giudice dell'esecuzione.

Le spese relative alla cancellazione della trascrizione del pignoramento e delle ipoteche precedenti e successive il pignoramento, saranno anticipate dall'interessato, su richiesta del professionista e recuperate direttamente in sede di distribuzione del ricavato, in rango privilegiato, ex art.2770 c.c. con precedenza ex art.2777 c.c. anche sui crediti ipotecari.

ASTA DESERTA

per il caso in cui

- 1) *non siano proposte offerte di acquisto entro il termine stabilito;*
- 2) *le offerte non siano efficaci ai sensi dell'art. 571 c.p.c.;*
- 3) *si verifichi una delle circostanze previste dall'art.572 , terzo comma, c.p.c.;*
- 4) *la vendita senza incanto non abbia luogo per qualsiasi altra ragione;*

L'Avv. Gilda D'Ambrosio

FISSA

il giorno 08.10.2010, alle ore 10:00 e seguenti, presso il proprio studio in Avezzano, Via C. Corradini n. 225, la VENDITA CON INCANTO dei beni sopra descritti.

CONDIZIONI DELLA VENDITA CON INCANTO

1)-Ogni offerente dovrà depositare presso lo studio dell' Avv.Gilda D'Ambrosio, entro le ore 12,00 del giorno 07 ottobre 2010, un assegno circolare, non trasferibile, per ciascun lotto cui intende partecipare, dell'importo pari al 10% del prezzo base d'asta, a titolo di cauzione, intestato all'Avv. Gilda D'Ambrosio.

L'offerente dovrà inoltre depositare, unitamente a cauzione e deposito spese,

- domanda di partecipazione all' incanto in regola con il bollo, corredata delle generalità complete, del codice fiscale e dell'indicazione dello stato civile e del regime patrimoniale coniugale;
- se società o persona giuridica, certificato del registro delle imprese (o del registro delle persone giuridiche), attestante la vigenza dell'ente e i poteri di rappresentanza;
- in caso di intervento di rappresentante volontario, originale o copia autentica della procura;
- in caso di avvocato che presenti offerta per persona da nominare, la riserva di nomina dovrà essere effettuata nell'istanza di partecipazione all'incanto;
- trattandosi di cittadino di altro Stato, non facente parte della Comunità Europea, certificato di cittadinanza e di residenza in Italia al fine della verifica di una eventuale rilevanza della condizione di reciprocità.

1.a)- Dispone che se l'offerente non diviene aggiudicatario, la cauzione sia immediatamente restituita dopo la chiusura dell'incanto, salvo che lo stesso non abbia omesso di partecipare al medesimo, personalmente o a mezzo di procuratore speciale, senza documentato e giustificato motivo. In tal caso la cauzione è restituita nella misura dei nove decimi dell'intero e la restante parte è trattenuta come somma riveniente a tutti gli effetti dall'esecuzione. In caso di dubbio sulla sussistenza di motivi giustificati per la mancata partecipazione alla gara, l'offerente si rivolgerà al giudice che disporrà in merito alla restituzione dell'intera cauzione o respingerà la relativa domanda.

1.b)- Le spese di vendita, successive e dipendenti e quelle per la cancellazione delle formalità inerenti la procedura, disciplinate dal D.M. 25 Maggio 1999 n.13 e dall'art.591-bis c.p.c., saranno comunicate all'aggiudicatario nei giorni successivi all'aggiudicazione definitiva e dovranno essere

versate entro il termine stabilito per il saldo del prezzo.

Sono a carico dell'aggiudicatario, tutte le spese per il trasferimento degli immobili ed accessori, ivi compresa la parte del compenso spettante al professionista per le operazioni successive alla vendita, come liquidato dal giudice dell'esecuzione.

Le spese relative alla cancellazione della trascrizione del pignoramento e delle ipoteche precedenti e successive il pignoramento, saranno anticipate dall'interessato, su richiesta del professionista e recuperate direttamente in sede di distribuzione del ricavato, in rango privilegiato, ex art.2770 c.c. con precedenza ex art.2777 c.c. anche sui crediti ipotecari.

2)- Le offerte in aumento durante l'incanto non dovranno essere inferiori ad € 240,00 per il lotto n.1 e ad € 153,00 per il lotto n.2.

3)- A norma dell'art. 584 cpc, potranno essere presentate, per ciascun lotto, offerte dopo l'incanto entro il termine perentorio di dieci giorni, ma esse non sono efficaci se il prezzo offerto non supera di un quinto quello raggiunto nell'incanto e che, pertanto, l'aggiudicazione diventerà definitiva decorsi dieci giorni senza offerte in aumento. Le offerte in aumento potranno essere depositate presso lo studio dell'Avv. Gilda D'Ambrosio, in Avezzano, Via Corradini n° 225 entro le ore 12,00 dell'ultimo giorno utile nelle forme di cui all'art. 571 cpc, prestando cauzione per una somma pari al doppio della cauzione versata per la partecipazione all'incanto e che, in caso di offerte, l'Avvocato è delegato ad indire una gara secondo le previsioni di cui all'art. 584 cpc. In caso di presentazione di offerte in aumento, per la relativa gara verrà pubblicato apposito avviso specificante le condizioni della gara e del pagamento.

Per gli ulteriori adempimenti si fa riferimento alle norme di legge in materia.

INFORMAZIONI PER L'AGGIUDICATARIO

1)- L'aggiudicatario, entro 50 giorni dall'aggiudicazione definitiva (60 giorni dall'incanto), dovrà versare il prezzo, dedotta la cauzione, mediante deposito, presso lo studio dell'Avv. Gilda D'Ambrosio in Avezzano, Via Corradini n° 225, di un assegno circolare non trasferibile intestato all'Avv. Gilda D'Ambrosio contenente la residua somma.

In caso di credito fondiario :

A) Ove il credito rientri nella disciplina di cui al R.D. 16.07.1905 n° 646, ai sensi dell'art. 55 R.D. 16.07.1905 n° 646, l'aggiudicatario di ciascun lotto dovrà pagare direttamente all'Istituto di credito fondiario, nei trenta giorni dall'aggiudicazione senza attendere la graduazione, quella parte del credito che corrisponde al credito dell'Istituto per capitale, interessi, accessori e spese, in difetto di che vi sarà costretto con mezzi consentiti dalla legge e con rivendita dell'unità immobiliare aggiudicatagli a suo rischio e spese. L'eventuale differenza, soddisfatto l'Istituto, sarà versata entro trenta giorni dalla vendita, dedotta la cauzione versata, mediante assegno circolare non trasferibile intestato all'"Avvocato Delegato".

Ai sensi dell'art. 61 del citato decreto ogni aggiudicatario potrà, con il consenso dell'Istituto mutuante, profittare del mutuo frazionato su ciascun appartamento purchè nei quindici giorni dall'aggiudicazione definitiva paghi le semestralità scadute, accessori, interessi e spese e purchè il prezzo a cui gli fu deliberato il lotto sia superiore di 2/5 al residuo del credito dell'Istituto oppure paghi la somma necessaria per ridurre il credito garantito sull'unità immobiliare espropriata ai 3/5 del relativo prezzo base. Ove l'aggiudicatario non eserciti questa facoltà, dovrà uniformarsi al disposto dell'art. 55 del ripetuto R.D. E saranno a lui applicabili le sanzioni di cui al precedente articolo.

B) Ove il credito rientri nella disciplina di cui al D.Lgs. n° 385/93 ai sensi del quarto comma dell'art. 41 del D.Lgs. 1 settembre 1993 n° 385, l'aggiudicatario di ciascun lotto che non intenda avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento prevista dal quinto comma dello stesso articolo, dovrà versare direttamente al creditore fondiario, nei sessanta giorni dall'aggiudicazione senza attendere la graduazione, quella parte del prezzo corrispondente al complessivo credito dell'Istituto per capitale, interessi, accessori e spese, in difetto di che saranno considerati inadempienti ai sensi dell'art. 587 cpc con conseguente rivendita dell'unità immobiliare aggiudicatagli a suo rischio e spese. L'eventuale differenza, soddisfatto l'Istituto, sarà versata entro

sessanta giorni dalla vendita, dedotta la cauzione versata, mediante assegno circolare non trasferibile intestato all'Avvocato Delegato".

Ai sensi del quinto comma dell'art. 41 del D. Lgs 385/93, ogni aggiudicatario potrà subentrare nel contratto di finanziamento stipulato dal debitore espropriato, assumendosi gli obblighi relativi, purchè entro quindici giorni dal decreto previsto dall'art. 574 cpc ovvero dalla data dell'aggiudicazione o dall'assegnazione, paghino alla Banca le rate scadute, gli accessori, gli interessi e le spese. Nel caso di vendita in più lotti, ciascun aggiudicatario o assegnatario è tenuto a versare proporzionalmente alla Banca le rate scadute, gli accessori, gli interessi e le spese.

Ai fini di cui sopra la Banca creditore fondiario dovrà far pervenire presso lo studio dell'Avvocato Delegato (Avezzano – Via Corradini 225) la propria dichiarazione di credito con il dettaglio del capitale, rate scadute, interessi e spese in tempo utile per permettere all'aggiudicatario definitivo il suddetto pagamento.

In mancanza, il pagamento integrale dovrà essere effettuato presso lo studio dell'Avvocato Delegato" secondo le modalità ordinarie.

2) - Le spese di vendita, successive e dipendenti e quelle per la cancellazione delle formalità inerenti la procedura, disciplinate dal D.M. 25 Maggio 1999 n.13 e dall'art.591-bis c.p.c., saranno comunicate all'aggiudicatario nei giorni successivi all'aggiudicazione definitiva e dovranno essere versate entro il termine stabilito per il saldo del prezzo.

Sono a carico dell'aggiudicatario, tutte le spese per il trasferimento degli immobili ed accessori, ivi compresa la parte del compenso spettante al professionista per le operazioni successive alla vendita, come liquidato dal giudice dell'esecuzione.

Le spese relative alla cancellazione della trascrizione del pignoramento e delle ipoteche precedenti e successive il pignoramento, saranno anticipate dall'interessato, su richiesta del professionista e recuperate direttamente in sede di distribuzione del ricavato, in rango privilegiato, ex art.2770 c.c. con precedenza ex art.2777 c.c. anche sui crediti ipotecari.

3) - A norma dell'art. 46 D.P.R. 06.06.01 n° 380, l'aggiudicatario, qualora l'immobile si trovi nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria, dovrà presentare a proprie esclusive spese domanda di permesso in sanatoria entro centoventi giorni dalla notifica del decreto emesso dall'Autorità Giudiziaria.

4)- Si precisa che tutte le attività che, a norma dell'art. 576 e seguenti cpc, debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione, saranno effettuate presso lo studio dell'Avv. Gilda D'Ambrosio in Avezzano, Via Corradini n° 225, fatta eccezione per l'autenticazione della dichiarazione di nomina ex art. 583 cpc, da eseguirsi presso lo Studio di un Notaio e da consegnarsi presso lo Studio dell'Avv. Gilda D'Ambrosio.

5) - Del presente avviso sarà data pubblicità nelle forme previste dall'art. 490 cpc, per cui lo stesso sarà affisso per tre giorni continui nell'Albo dell'Ufficio Giudiziario davanti al quale si svolge il procedimento esecutivo; inoltre, almeno quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte e/o della data dell'incanto, sarà, unitamente a copia della ordinanza del Giudice e della Relazione di stima redatta ai sensi dell'art. 173 bis Disp. Att. Cpc, depurata dei dati personali relativi al debitore ed ai congiunti, inserito nel sito internet www.area58.it/tribunaleavezzano e pubblicato, almeno per una volta, per estratto, sul quotidiano " IL Centro", pagina locale, e sul periodico " TUTTOAFFARI" con uscita nel mese antecedente quello in cui ricade la data per le offerte ex art. 571 cpc e nel mese precedente alla data dell'incanto.

6)- Per tutto quanto non previsto nel presente avviso si fa, in ogni caso, riferimento all'ordinanza di delega in atti ed alle norme di legge in materia.

Ogni ulteriore informazione potrà essere acquisita presso lo studio dell'Avv. Gilda D'Ambrosio in Avezzano – Via Corradini n° 225 – Tel. 0863/20227 – oppure sul sito internet www.area58.it/tribunaleavezzano, sul quotidiano IL Centro e sul settimanale TUTTOAFFARI..

Avezzano 05.07.2010

L'Avvocato Delegato
Gilda D'Ambrosio

