AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI
Procedura esecutiva n. 137/06 R.G.E.-Tribunale di Avezzano
3° VENDITA SENZA INCANTO

Il sottoscritto dr. Filippo Rauccio, notaio in Avezzano, delegato dal G.E. al compimento delle operazioni di vendita nella procedura esecutiva n. 137/06 R.G.E. promossa dalla MPS

AVVISA

che il giorno **27 ottobre 2010,** alle ore **9,30 e ss.** nella sede dell' "Associazione notarile dei Notai Altieri, Colucci, Prandi e Rauccio" di Avezzano in via Trento n. 52, avrà luogo la vendita, SENZA INCANTO, del seguente bene immobile:

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

L'immobile è sito in Comune di Ortucchio (AQ) ed è rappresentato da un fabbricato su tre livelli, localizzato sulla strada Largo Sorgente al n. civico, 25, e precisamente:

LOTTO N. 1:

- magazzino al piano terra, in NCEU al Foglio 12, Particella 84, Sub.6, cat C/2, cl. 2, mq. 22, sup. cat. mq. 25, R.C. € 42,04;

PREZZO BASE D'ASTA € 4.985,27

LOTTO N. 2:

magazzino al piano terra, in NCEU al Foglio 12, Particella 84, Sub.7. cat C/2, cl. 1, mq. 135, sup. cat. mq. 160, R.C. € 216,14;

PREZZO BASE D'ASTA € 32.340,78

LOTTO N. 3:

- appartamento piano primo, in NCEU al Foglio 12, Particella 84, Sub.8, cat A/2, cl. 2, vani 9,5, sup. cat. mq. 187, R.C. € 564,23; con quota millesimale di comproprietà del vano scala, individuato al Foglio 12, Particella 84, Sub.5.

PREZZO BASE D'ASTA € 95.587,22

LOTTO N. 4:

- appartamento piano sottotetto, in NCEU al Foglio 12, Particella 84, Sub.9, cat A/2, cl. 2, vani 7,5, sup. cat. mq. 152, R.C. € 445,44; con quota millesimale di comproprietà del vano scala, individuato al Foglio 12, Particella 84, Sub.5.

PREZZO BASE D'ASTA € 50.254,41

Il tutto meglio descritto nella perizia tecnica del CTU in atti.

PRECISAZIONI URBANISTICHE

Come risulta dalla perizia tecnica del CTU, del 14/03/2006:

- Il fabbricato, individuato al Catasto Fabbricati per il Comune di Ortucchio, al foglio 12 particella n. 84 sub. 5-6-7-8-9, è stato realizzato in base alle licenze edilizie n. 85 del 12 dicembre 1974, con il visto del genio civile protocollo n. 3409 del 15-04-1975 e in base alla concessione edilizia n. 17 del 24.05.1985, protocollo n. 1521, con il visto del Genio Civile prot. N. 3920 del 10 settembre 1985

Detto fabbricato non è conforme a tali concessioni, in quanto ci sono delle difformità.

Per tali difformità non è stata presentata variante in corso d'opera, né è stato rilasciato dal comune di Ortucchio condono (ex L.47/85, 724/94, 326/03).

Le spese tecniche per ottenere il permesso in sanatoria sono quantizzabili in euro 3.500,00 (per

sopralluogo, calcolo del valore delle oblazioni, relazione tecnica, rilievi e graficizzazioni, certificato di idoneità statica, eventuali prove di carico e indagini varie).
Non è stata rilasciata dal comune di Ortucchio, copia del certificato di agibilità/abitabilità.
L'edificio non è strutturato con unità in condominio e risulta essere occupato a titolo gratuito.
Si precisa che, la perizia non ha esaminato la sussistenza di eventuali usi civici.
A norma dell'art. 46 DPR 6/6/01 n. 380, l'aggiudicatario, qualora l'immobile si trovi nelle condizioni prevista 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 dalla autorità giudiziaria.
L'immobile viene posto all'incanto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.
Al riguardo si precisa che:
l'immobile è gravato da formalità pregiudizievoli, delle quali sarà ordinata la cancellazione con il decreto di trasferimento.

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 del giorno precedente la data della vendita presso la sede dell' "Associazione notarile dei Notai Altieri, Colucci, Prandi e Rauccio"in Avezzano, in via Trento n. 52.
L'offerta, in regola con il bollo, deve 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 accluso copie fotostatiche di identificazione e del tesserino di codice fiscale;
- 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 al " Notaio Delegato" 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 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 sono aperte alla data fissata per l'esame della offerte alla presenza degli offerenti, essa non da comunque diritto all'acquisto.
Avvisa che in caso di offerta unica superiore al prezzo base egli è autorizzato dal Giudice ad aggiudicare il bene all'offerente, salvo dissenso del creditore procedente se l'offerta non sopravanza di un quinto la base d'asta.
Avvisa che in caso di pluralità di offerte , egli inviterà gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta e, se la gara non avrà luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, egli è autorizzato dal Giudice ad aggiudicare il bene al maggiore offerente.
1a) - Le spese di vendita, successive e dipendenti e quelle per la cancellazione delle formalità inerenti alla procedura, disciplinate dal D.M. 25 maggio 1999 n. 313 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.

ASTA DESERTA

Per il caso in cui:
- *non siano proposte offerte d'acquisto entro il termine stabilito;*
- *le offerte non siano efficaci ai sensi dell'art 571 c.p.c;*
- *si verifichi una delle circostanze previste dall'art. 572 terzo comma;*
- *la vendita senza incanto non abbia luogo per qualsiasi altra ragione*.

FISSA
LA VENDITA CON INCANTO
3° INCANTO

il giorno 24 novembre 2010 alle ore 9,30 e ss., degli immobili sopradescritti come segue:
LOTTO N. 1: PREZZO BASE D'ASTA € 4.985,27; AUMENTO MINIMO € 200,00
LOTTO N. 2: PREZZO BASE D'ASTA € 32.340,78; AUMENTO MINIMO € 1.000,00
LOTTO N. 3: PREZZO BASE D'ASTA € 95.587,22; AUMENTO MINIMO € 4.000,00
LOTTO N. 4: PREZZO BASE D'ASTA € 50.254,41; AUMENTO MINIMO € 2.000,00

CONDIZIONI DELLA VENDITA CON INCANTO

1)- Ogni offerente dovrà depositare presso l' "Associazione notarile dei Notai Altieri, Colucci, Prandi e Rauccio", in Avezzano, in Via Trento n. 52, entro le ore 12 del giorno antecedente l'asta, 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 al notaio "*Notaio Delegato*".
L'offerente dovrà inoltre depositare, unitamente alla cauzione
- domanda di partecipazione all'incanto, 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 persone giuridiche), attestante la vigenza dell'ente ed i poteri di rappresentanza;
- in caso di intervento di un 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 solo nella misura dei nove decimi dell'intero e le restante parte è trattenuta come somma rinveniente 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.
1b) - Le spese di vendita, successive e dipendenti e quelle per la cancellazione delle formalità inerenti alla procedura, disciplinate dal D.M. 25 maggio 1999 n. 313 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) - A norma dell'art. 584 c.p.c., 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 l"Associazione notarile dei Notai Altieri, Colucci, Prandi e Rauccio" in Avezzano, in via Trento n. 52, entro le ore 12,00 dell'ultimo giorno utile nelle forme di cui all'art. 571 c.p.c., prestando cauzione per una somma pari al doppio della cauzione versata per la partecipazione all'incanto e che, in caso di offerte il notaio è delegato a indire una gara secondo le previsioni di cui all'art. 584 c.p.c. 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 (sessanta giorni dall'incanto), dovrà versare il prezzo, dedotta la cauzione, mediante deposito presso l' "Associazione notarile dei Notai Altieri, Colucci, Prandi e Rauccio" in Avezzano in via Trento n. 52, di un assegno circolare non trasferibile, intestato al notaio *"Notaio delegato"*, contenente la residua somma.
In caso di credito fondiario:
A) Ove il credito rientri nella disciplina di cui al R.D. 16/7/1905 n. 646, ai sensi dell'art. 55 R.D. 16/7/1905 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 al "Notaio 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 comma quinto 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 c.p.c. con conseguente rivendita dell'unità immobiliare aggiudicatagli a suo rischio e spese. L'eventuale differenza soddisfatto l'Istituto sarà versata entro 60 giorni dalla vendita, dedotta la cauzione versata, mediante assegno circolare non trasferibile intestato al "Notaio Delegato".
Ai sensi del quinto comma dell'art. 41 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 c.p.c. 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 all'ufficio notarile 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 all'ufficio notarile secondo le modalità ordinarie.
2)- Le spese di vendita, successive e dipendenti e quelle per la cancellazione delle formalità inerenti alla procedura, disciplinate dal D.M. 25 maggio 1999 n. 313 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 DPR 6/6/01 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 dalla autorità giudiziaria.
4) - Si precisa che tutte le attività che, a norma dell'art. 576 e seguenti del codice di procedura civile, debbono essere compiute in cancelleria o davanti al giudice della esecuzione o dal cancelliere o dal giudice dell'esecuzione, saranno effettuate presso l' "Associazione notarile dei Notai Altieri, Colucci, Prandi e Rauccio" in Avezzano in via Trento n. 52, fatta eccezione per l'autenticazione o ricezione della dichiarazione di nomina *ex* art. 583 c.p.c., da eseguirsi presso lo studio del notaio delegato.
5) Del presente avviso sarà data pubblicità nelle forme previste dall'art. 490 c.p.c., 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 relazione di stima redatta ai sensi dell'art. 173 bis disp. att. c.p.c., 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/Il Messaggero, pagina locale e sul periodico Tuttoaffari per una uscita nel mese antecedente quello in cui ricade la data per le offerte ex art. 571 c.p.c. e nel mese precedente la data dell'incanto.
Si precisa quindi che maggiori informazioni potranno essere fornite presso l' "Associazione notarile dei Notai Altieri, Colucci, Prandi e Rauccio" telefonando al n. 0863/415623 solo il martedì e il giovedì oppure consultando il sito internet: **www.notaiavezzano.it, www.astenotaro.it.**
L'ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE di AVEZZANO, in qualità di CUSTODE GIUDIZIARIO, organizza la visite guidate dell'immobile da vendere e rilascia copia sintetica della perizia di stima e copia della pianta, oltre a fornire le indicazioni necessarie per la formazione delle offerte.
È possibile prendere appuntamento telefonando - dalle ore 9,00 alle ore 13,00 dal lunedì al venerdì- al numero 0863-1940168, oppure direttamente in sede presso il Palazzo di Giustizia di Avezzano.

Avezzano, lì 15/07/2010

IL NOTAIO DELEGATO