

AVVISO DI VENDITA DI BENE IMMOBILE
Tribunale di Avezzano - Procedura Esecutiva n. 175/06 R.G.E

Il sottoscritto dr. Luisito LAURENZI, commercialista in Avezzano, delegato dal Signor Giudice dell'esecuzione del tribunale di Avezzano, con ordinanza del 17 settembre 2008 con delega rinnovata in data 22 settembre 2010, al compimento delle operazioni di vendita nella procedura esecutiva n. 175/06 promossa dal Condominio Lotto 102;

AVVISA

che il giorno **29 aprile 2011**, alle ore **10,00 e ss.** nella sede del proprio studio di Avezzano, in via Torino n. 17, avrà luogo la vendita, **SENZA INCANTO**, del seguente bene immobile:

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

LOTTO UNICO:

- **Appartamento, con quota di proprietà pari all'intero, di 46 mq e adibito a civile abitazione facente parte di un complesso immobiliare sito nel Comune di Tagliacozzo (AQ), in località "Collacciani -Piccola Svizzera", e distinto nel N.C.E.U. del Comune di Tagliacozzo (AQ) al Foglio 50, P.Illa 473 sub 4, cat. A/7, Classe 5, vani 3, Rendita € 170,43.**

Prezzo base: € 32.775,00 (trentaduemilasettecentosettantacinque/00) ridotto di 1/4.

Il tutto meglio descritto e consultabile, insieme alle documentazioni inerenti l'immobile (Planimetrie e disegni in scala; documentazione fotografica, Visure U.T.E. e Conservatoria, licenza edificatoria), nella perizia del CTU depositata in atti il 20 maggio 2008 presso la cancelleria delle esecuzioni immobiliari del Tribunale di Avezzano .

PRECISAZIONI URBANISTICHE

L'appartamento, sopra descritto, adibito a civile abitazione, indicato con "Condominio Lotto 102", facente parte di un complesso immobiliare sito nel Comune di Tagliacozzo (AQ), in località "Collacciani -Piccola Svizzera", ha ingresso indipendente dallo spazio esterno condominiale ed è confinante a nord-est e a sud-est con lo spazio condominiale e a sud-ovest e nord-ovest con altri sub dello stesso Foglio e Particella appartenenti ad altre ditte.

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 precedente la data fissato per l'esame presso la sede dello studio del "Professionista Delegato":

- **dr. Luisito LAURENZI - via Torino, n. 17 - 67051 Avezzano (AQ).**

All'esterno della busta chiusa saranno annotati, a cura del "Professionista Delegato", il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito, il nome del Giudice dell'Esecuzione, del "Professionista Delegato" ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. e la data fissata per l'esame delle offerte.

L'offerente deve, presentare al professionista delegato per la vendita dichiarazione contenente l'indicazione del prezzo, del tempo e modo del pagamento nonché ogni altro elemento utile per la valutazione della vendita.

Se un termine più lungo non è fissato dall'offerente, l'offerta non può essere revocata prima di venti (20) giorni.

Tribunale di Avezzano - Procedura Esecutiva n. 175/06 R.G.E

Professionista Delegato dr. Luisito Laurezzi

L'offerta, in regola con il bollo, deve inoltre contenere:

- cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio e residenza dell'offerente, stato civile, recapito telefonico del soggetto (o dei soggetti) cui andrà intestato l'immobile, con accluse 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 al costituzione della società o ente ed i poteri conferiti all'offerente in udienza;
- dichiarazione, dell'offerente, della propria residenza nel circondario del Tribunale di Avezzano o dell'elezione del domicilio in Avezzano;
- l'indicazione del prezzo offerto, per il lotto unico, che non potrà essere inferiore al prezzo base d'asta su indicato, a pena di esclusione;
- i dati identificativi del bene;
- cauzione nella misura e secondo le modalità in seguito descritte;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.

L'offerta non è efficace:

- se perviene oltre il limite stabilito nell'avviso;
- se l'offerente non presta cauzione, in misura non inferiore al decimo del prezzo da lui proposto, con le modalità che seguono: assegno circolare trasferibile, intestato al "*Professionista Delegato*", da inserire nella busta unitamente ad una fotocopia dell'assegno stesso e del retro su unica facciata.

L'assegno, in caso di mancata aggiudicazione, sarà immediatamente restituito.

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.

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

La comparizione degli offerenti avanti al "*Professionista Delegato*" per l'apertura delle buste, la deliberazione sull'offerta e la gara tra gli offerenti di cui all'art. 573 c.p.c., è fissata per il giorno **29 aprile 2011** alle **ore 10,00** e ss.

Al riguardo si avvisa che:

- a. in caso di offerta unica superiore al prezzo base il "*Professionista Delegato*" è autorizzato dal Giudice ad aggiudicare il bene all'offerente, salvo dissenso del creditore precedente se l'offerta non sopravanza di un quinto la base d'asta;
- b. in caso di pluralità di offerte, il "*Professionista Delegato*" inviterà gli offerenti a 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 a favore del maggior offerente.

La misura minima dell'aumento da apportare alle offerte è fissata in € 500,00.

1.a) 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 nei giorni successivi all'aggiudicazione definitiva e dovranno essere versate entro il termine stabilito per il saldo del prezzo.

Tribunale di Avezzano - Procedura Esecutiva n. 175/06 R.G.E

Professionista Delegato dr. Luisito Laurenzi

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 artt. 2770 c.c con precedenza ex art. 2777 c.c. anche sui crediti ipotecari.

ASTA DESERTA

Per il caso in cui:

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

FISSA

Per il giorno **30 maggio 2011, alle ore 10,00 e ss.**, la **VENDITA CON INCANTO** dell'immobile sopradescritto al prezzo base d'asta per il **LOTTO UNICO** di **€ 32.775,00 (trentaduemilasettecentosettantacinque/00) ridotto di 1/4.**

CONDIZIONI DELLA VENDITA CON INCANTO

1. Ogni offerente dovrà depositare presso lo studio del "*Professionista Delegato*" :

- *dr. Luisito LAURENZI - via Torino, n. 17 - 67051 Avezzano (AQ).*

entro le **ore 12,00** del giorno precedente, un assegno circolare trasferibile, emesso da Istituti di Credito - filiali di Avezzano, per un importo pari al 10% del prezzo base d'asta a titolo di cauzione, intestato al professionista delegato.

L'offerente dovrà inoltre depositare, unitamente alla cauzione:

- domanda di partecipazione all'incanto, in carta legale e in regola con il bollo, corredata delle generalità complete, del codice fiscale e dell'indicazione dello stato civile e del regime patrimoniale coniugale;
- nell'ipotesi in cui l'offerente sia una società o persona giuridica occorre indicare i dati identificativi, inclusa la Partita Iva o il Codice Fiscale, accludendone fotocopia, nonché allegare 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 autenticata 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;

2. Si precisa che le unità immobiliari sono poste in vendita con gli accessori, dipendenze e pertinenze ad esse relative, servitù attive e passive, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, senza alcuna garanzia per evizione e molestie e pretese di eventuali conduttori;

3. Se l'offerente non diviene aggiudicatario, la cauzione verrà immediatamente restituita dopo la chiusura dell'incanto, salvo che lo stesso non abbia omesso di partecipare al medesimo, personalmente o a mezzo procuratore speciale, senza documentato e giustificato motivo. In tal caso la cauzione è restituita solo nella misura dei nove decimi dell'intero e la restante parte è trattenuta come somma rinveniente a tutti gli effetti dall'esecuzione.

Tribunale di Avezzano - Procedura Esecutiva n. 175/06 R.G.E

Professionista Delegato dr. Luisito Laurenzi

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.

4. **Le offerte in aumento durante l'incanto non dovranno essere inferiori ad € 500,00;**

5. A norma dell'art. 584 c.p.c., potranno essere presentate, per il lotto unico, offerte di acquisto 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.

OFFERTE IN AUMENTO DI UN QUINTO

Le offerte in aumento di un quinto, ex art. 584 c.p.c., potranno essere depositate presso lo studio del "*Professionista Delegato*" :

- **dr. Luisito LAURENZI - via Torino, n. 17 - 67051 Avezzano (AQ).**

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 professionista è delegato a indire una gara secondo le previsioni di cui allo stesso art. 584 c.p.c..

A tal fine il "*Professionista Delegato*", verificata la regolarità delle offerte, indice la gara, della quale dà pubblico avviso a norma dell'art. 570 c.p.c. e comunicazione all'aggiudicatario, fissando in 10 gg. il termine perentorio entro il quale possono essere fatte ulteriori offerte.

Alla gara possono partecipare, oltre agli offerenti in aumento e l'aggiudicatario, anche gli offerenti al precedente incanto che, entro il termine di 10 giorni dall'avviso, abbiano integrato la cauzione nella misura di cui sopra.

Se nessuno degli offerenti in aumento partecipa alla gara, l'aggiudicazione diventa definitiva, ed il "*Professionista Delegato*" pronuncia a carico degli offerenti la perdita della cauzione, il cui importo è trattenuto come rinveniente a tutti gli effetti dell'esecuzione. Ogni domanda di restituzione dovrà essere indirizzata dagli offerenti al giudice dell'esecuzione.

INFORMAZIONI PER L'AGGIUDICATARIO

1. L'aggiudicatario nel termine di gg. 60 dalla vendita, se questa sarà diventata definitiva, dovrà depositare il prezzo di aggiudicazione dedotta la sola cauzione già prestata, presso un Istituto di Credito - Filiale di Avezzano su libretto intestato al nome del debitore esecutato e vincolato all'ordine del Giudice dell'esecuzione

2. Sono a carico dell'aggiudicatario, altresì, tutte le spese per il trasferimento degli immobili ed accessori, ivi compresa la parte del compenso spettante al "*Professionista Delegato*" 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 artt. 2770 c.c. con precedenza, ex art. 2777 c.c., anche sui crediti ipotecari.

A norma dell'art. 46, D.P.R. n. 380 del 06/06/2001, 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.

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

Tribunale di Avezzano - Procedura Esecutiva n. 175/06 R.G.E

Professionista Delegato dr. Luisito Laurenzi

3. 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 dell'ordinanza del giudice e della redazione 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 un'uscita nel mese antecedente la data per le offerte ex art. 571 c.p.c. e nel mese precedente la data dell'incanto. Per maggiori informazioni rivolgersi al dr. Luisito LAURENZI telefonando dalle ore 17,00 alle ore 20,00 al seguente numero 333.2081462.

Avezzano, 06 febbraio 2011

IL PROFESSIONISTA DELEGATO