

**TRIBUNALE DI AVEZZANO**

**Procedura esecutiva immobiliare n. 229/1997**

**AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI**

**7ª VENDITA SENZA INCANTO** (PREZZO RIBASSATO DI 1/5)

L'Avv. Anselmo Del Fiacco, delegato al compimento delle operazioni di vendita dal Giudice dell'Esecuzione nella procedura esecutiva n. 229/97 promossa da Banco Ambrosiano Veneto spa (Intesa Gestione Crediti spa, ex Banca Commerciale Italiana)

avvisa

che il giorno **30 giugno 2011, alle ore 12,30 e seguenti**, nello studio del sottoscritto professionista delegato avv. Anselmo Del Fiacco, in Avezzano, alla Via Trieste n. 59, avrà luogo la vendita senza incanto dei seguenti beni immobili:

LOTTO N.1: Fabbricato in Civitella Roveto, Via delle Rose n. 23, distinto in N.C.E.U. al foglio 7 particella 472. Trattasi di abitazione in appartamento al piano terra di edificio bifamiliare di superficie mq. 65 con ingresso, cucina, bagno e due stanze; portico mq. 14  
Prezzo base d'asta : € 20.141,83 (ventimilacentotrentuno/83)

LOTTO N.2: Fabbricato in Civitella Roveto, Via delle Rose n. 23, distinto in N.C.E.U. al foglio 7 particella 472. Trattasi di abitazione in appartamento al piano primo di edificio bifamiliare di superficie mq. 70 con ingresso, cucina, bagno e due stanze; terrazzi e balconi per mq. 31  
Prezzo base d'asta: € 26.339,29 (ventiseimilatrecentotrentanove/29)

LOTTO N.3: Appezamento di terreno ubicato a nord di Civitella Roveto lungo il fiume Liri, distinto nel Catasto terreni al foglio 3 particella 144. Trattasi di terreno in Agro mq. 5230 con fabbricato rurale in muratura di blocchetti cementizi ad uso pollaio, presenza di alberi da frutto, piccolo vigneto e accesso strada carrabile.  
Prezzo base d'asta: € 7.746,85 (settemilasettecentoquarantasei/85);

\*\*\*\*\*

Gli immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si appartengono al debitore, come risulta da certificati catastali ed ipotecari. Dalla relazione di stima depositata dal CTU in cancelleria il 13.12.2000. Il tutto come meglio descritto nella perizia tecnica del CTU in atti.

**MODALITA' E CONDIZIONI DELLA VENDITA SENZA INCANTO**

**a)**-Le offerte di acquisto, ai sensi dell'art. 571 c.p.c., dovranno essere depositate entro le ore 12 del giorno precedente la data della vendita (fissata per il 30.06.2011), presso lo studio del sottoscritto professionista avv. Anselmo Del Fiacco in Avezzano, in Via Trieste n. 59, *in busta chiusa senza alcuna indicazione o segno distintivo*, con le modalità e secondo le previsioni dell'art. 571 del codice di procedura civile,

**b)**-L'offerta, redatta in regola con un bollo da €14,62, da presentarsi al professionista delegato per la vendita, deve contenere dichiarazione del prezzo offerto, del tempo e del modo del pagamento e ogni altro elemento utile per la valutazione dell'offerta. Se un termine per il versamento del saldo del prezzo non è fissato da parte dell'offerente, esso si intende di 60 giorni dall'aggiudicazione. L'offerta non può essere revocata prima di venti giorni.

L'offerta non è efficace se non perviene oltre il termine stabilito nell'avviso, se è inferiore al prezzo determinato a norma dell'art.568 c.p.c. o se l'offerente non presta cauzione, con le modalità che seguono, in modalità non inferiore ad un 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.

L'offerta dovrà contenere:

- Il cognome, il nome, la data ed il luogo di nascita, il codice fiscale, il domicilio e la residenza dell'offerente, il recapito telefonico e, nel caso di persona fisica coniugata, il regime patrimoniale prescelto con l'indicazione delle generalità del coniuge se in comunione di beni, con accluse copie fotostatiche di un valido documento di identificazione e del tesserino di codice fiscale;
- Nell'ipotesi in cui l'offerente sia una società o ente, occorre indicare tutti i dati identificativi inclusa la partita Iva o il codice fiscale, accludendone fotocopia, nonché allegare Certificato della Camera di Commercio dal quale risulti la costituzione della società o ente ed i poteri conferiti all'offerente, validi per la partecipazione all'udienza;

- Gli offerenti, anche per mezzo di procuratore speciale, dovranno altresì dichiarare la propria residenza nel circondario del Tribunale di Avezzano o eleggere domicilio in Avezzano;

- L'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo base sopraindicato, a pena di esclusione.

L'offerta deve essere depositata, in regola con il bollo, entro le ore 12,00 del giorno precedente quello fissato per l'esame, in busta chiusa all'esterno della quale sono annotati, a cura del professionista, il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito; il nome del Giudice dell'esecuzione, del professionista delegato ai sensi dell'art. 591 c.p.c. e la data fissata per l'esame delle offerte. Se è stabilito che la cauzione è da versare a mezzo di assegno circolare, lo stesso deve essere inserito nella busta. Le buste sono aperte il giorno fissato per l'esame delle offerte alla presenza degli offerenti.

La busta dovrà contenere, a pena di esclusione dalla vendita, assegno circolare trasferibile pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, intestato al sottoscritto Avv. Anselmo Del Fiacco, nonché fotocopia di detto 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.

**c)**-Fissa il giorno **30 giugno 2011, alle ore 12,30** e seguenti, successivo alla scadenza del termine sub a), davanti al sottoscritto professionista, per la comparizione degli offerenti avanti a sé, per l'apertura delle buste, l'esame delle offerte e la deliberazione sull'offerta e per la gara tra gli offerenti di cui all'art. 573 c.p.c. secondo le previsioni delle lettere d) ed e) che seguono;

**d)**-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 precedente se l'offerta non sopravanza di un quinto la base d'asta;

**e)**-avvisa che, in caso di pluralità di offerte, egli 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 maggiore offerente;

**f)**-le spese di vendita, successive e dipendenti e quelle per la cancellazione delle formalità inerenti la procedura, disciplinate dal D.M. 25.5.1999 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.

**g)**-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.

**h)**-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**

**i)**-Per il caso in cui:

-non siano proposte offerte di acquisto nel termine stabilito;

-le offerte non siano efficaci ai sensi dell'art. 571 c.p.c.;

-si verifichi una delle circostanze previste all'art. 572, 3° comma c.p.c.;

-la vendita senza incanto non abbia luogo per qualsiasi altra ragione;

#### **FISSA PER LA VENDITA CON INCANTO (VII° ESPERIMENTO)**

la data del **20 luglio 2011, ore 11,00, per la vendita con incanto**, dei beni sopra descritti, al prezzo base d'asta sopra indicato per ciascun lotto e con l'aumento minimo rispettivamente per ciascun lotto di €. 800,00, 1.000,00 e 300,00.

#### **CONDIZIONI DELLA VENDITA CON INCANTO**

Ogni offerente dovrà depositare entro il termine delle **ore 12,00** del giorno antecedente a quello della vendita con incanto, presso lo studio del sottoscritto professionista delegato, la domanda di partecipazione, in carta legale, in regola con il bollo, osservate tutte le prescrizioni e secondo tutte le modalità e condizioni meglio specificate ai punti che precedono, con l'indicazione del regime patrimoniale della famiglia di cui alla legge 151 del 19.05.1975, e del proprio codice fiscale, unitamente ad assegno circolare trasferibile pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, intestato al sottoscritto Avv. Anselmo Del Fiacco, nonché fotocopia di detto assegno e del retro su unica facciata.

Per la descrizione degli immobili e la loro condizione di fatto e di diritto si rimanda a quella contenuta nella premessa del presente atto relativa alla vendita senza incanto.

La misura minima dell'aumento da apportare alle offerte (in caso di gara a seguito di più offerte ex art. 571 c.p.c., ovvero in sede di incanto), dovrà essere contenuta tra una cifra variabile tra il 3 ed il 5% del prezzo base d'asta, con indicazione dell'importo numerico previo arrotondamento ogni 500 o 1000 Euro.

Se l'offerente non diviene aggiudicatario, la cauzione sarà 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 la 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 Giudice che disporrà in merito alla restituzione dell'intera cauzione o respingerà la relativa domanda.

Per gli ulteriori adempimenti si fa riferimento all'ordinanza di vendita (deposita in cancelleria) ed alle norme di legge in materia.

**FACOLTA' PER IL CREDITORE DI CHIEDERE L'ASSEGNAZIONE:** Secondo l'art. 588 c.p.c. ogni creditore, nel termine di dieci giorni prima della data dell'incanto, può presentare istanza di assegnazione a norma dell'art. 589 c.p.c. per il caso in cui la vendita all'incanto non abbia luogo per mancanza di offerte.

All'udienza fissata per l'incanto, ove questo non abbia luogo per mancanza di offerte, il professionista è autorizzato ad assegnare il bene al creditore richiedente.

**OFFERTE IN AUMENTO DI UN QUINTO:** -A norma dell'art. 584 c.p.c., avvenuto l'incanto, potranno essere fatte offerte di acquisto entro il termine perentorio di 10 giorni. Tali offerte non saranno efficaci se il prezzo offerto non superi di 1/5 il prezzo raggiunto nell'incanto. L'aggiudicazione diverrà definitiva decorsi 10 giorni senza offerte in aumento.

Le offerte in aumento potranno essere depositate presso lo studio del professionista 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. In caso di più offerte verrà indetta una gara secondo le previsioni di cui all'art. 584 c.p.c..

Qualora pervengano al professionista offerte nelle forme di cui all'art.571 c.p.c., prestando cauzione per una somma pari al doppio della cauzione versata ai sensi dell'art.580 c.p.c., il professionista è delegato a indire una gara secondo le previsioni di cui all'art. 584 c.p.c.. Il professionista, a tal fine, verificata la regolarità delle offerte, indice la gara, della quale da pubblico avviso a norma dell'art.570 c.p.c. e comunicazione all'aggiudicatario, fissando il termine perentorio entro il quale possono essere fatte ulteriori offerte. Alla gara possono partecipare, oltre gli offerenti in aumento e l'aggiudicatario, anche gli offerenti al precedente incanto che, entro il termine fissato dal professionista, abbiano integrato la cauzione nella misura di cui sopra. Se nessuno degli offerenti in aumento partecipa alla gara, l'aggiudicazione diviene definitiva, ed il professionista pronuncia a carico degli offerenti la perdita della cauzione, il cui importo è trattenuto come rinveniente a tutti gli effetti dall'esecuzione. Ogni domanda di restituzione dovrà essere indirizzata dagli offerenti al giudice dell'esecuzione.

**INDICAZIONI PER L'AGGIUDICATARIO:** Nel termine di 60 giorni dalla vendita, se questa sarà divenuta definitiva, l'aggiudicatario dovrà versare l'intero prezzo di aggiudicazione, oltre eventuali imposte, nonché detratta la sola cauzione già prestata, presso un istituto di credito –filiale di Avezano- su un libretto intestato al nome del debitore esecutato e vincolato all'ordine del giudice dell'esecuzione (vedi anche sotto le note A) e B) in caso di credito fondiario e facoltà di subentro).

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, inoltre, a carico dell'aggiudicatario le spese di trasferimento degli immobili ed altre occorrenti, comprese quelle del compenso dovuto al professionista per le operazioni successive alla vendita, come liquidate dal Giudice dell'esecuzione.

Le spese della cancellazione della trascrizione del pignoramento e delle ipoteche, precedenti e successive al 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.

A norma dell'art. 46 del D.P.R. n. 380/2001, 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 nel termine di giorni 120 dalla notifica del decreto emesso dall'Autorità Giudiziaria.

**Nota A).** Ove il credito rientri nella disciplina di cui al R.D. 16.7.1905 N.646, ai sensi dell'art. 55 del citato R.D., 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 soddisfatta l'istituto sarà versata entro trenta giorni dalla vendita, dedotta la cauzione versata, in libretto bancario intestato al debitore esecutato e vincolato all'ordine del giudice dell'esecuzione.

Ai sensi dell'art.61 del citato R.D. ogni aggiudicatario, potrà, con il consenso dell'istituto mutuante profittare del mutuo frazionato su ciascun appartamento purché nei quindici giorni dall'aggiudicazione definitiva paghi le semestralità scadute, accessori, interessi e spese e purché il prezzo a cui gli fu deliberato il lotto sia superiore di 2/5 al residuo 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'acquirente 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 c.

**Nota B).** Ove il credito rientri nella disciplina di cui al D.LGS. 385/93, ai sensi del quarto comma dell'art. 41 del suddetto D.Lgs., 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, soddisfatta l'istituto, sarà versata entro 60 giorni dalla vendita, dedotta la cauzione versata, in libretto bancario, intestato al debitore esecutato e vincolato all'ordine del giudice dell'esecuzione.

Ai sensi del quinto comma dell'art. del citato D.Lgs. ogni aggiudicatario, potrà subentrare nel contratto di finanziamento stipulato dal debitore espropriato, assumendosi il relativo obbligo, purché entro 15 giorni dal decreto previsto dall'art.574 c.p.c. ovvero dalla data dell'aggiudicazione o dall'assegnazione paghi 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.

-Del presente avviso sarà data pubblicità nelle forme previste dell'art. 490 c.p.c. per cui lo stesso sarà affisso per tre giorni continui nell'Albo del Tribunale di Avezzano; 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 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](http://www.area58.it/tribunaleavezzano) e pubblicato almeno 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. Tutte le pubblicità sono a carico del professionista delegato ed a spese del creditore procedente. Maggiori informazioni potranno richiedersi presso lo studio del professionista delegato avv. Anselmo Del Fiacco, tel. 0863.23634.

Avezzano, 6 maggio 2011

Avv. Anselmo Del Fiacco