

## **TRIBUNALE DI AVEZZANO**

### **AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI**

PROCEDURA ESECUTIVA N. 31/2003 RGE

\*\*\*\*\*

La sottoscritta, avv. Alessandra Tarquini, delegata dal Giudice dell'esecuzione, dott. Marco Cirillo, con ordinanza del 5/12/2006, rinnovata dal dott. De Gregorio, alle operazioni di vendita nella procedura N. 31/2003 RGE in epigrafe indicata

#### **AVVISA**

Che il giorno **20 OTTOBRE 2010** ALLE ORE **11,00** presso il proprio studio in Avezzano, via Garibaldi 117 avrà luogo la

---

#### **VENDITA SENZA INCANTO**

---

del seguente bene immobile

#### **LOTTO UNICO**

FABBRICATO CONTRADDISTINTO AL N.C.E.U. DEL COMUNE DI CIVITELLA ROVETO VIA DEGLI ARZUNI N. 1. DETTO FABBRICATO È CENSITO AL FOGLIO 10, PARTICELLA 452 SUB 5, DESTINATO A LABORATORIO ARTIGIANALE CON MAGAZZINO-LOCALE DEPOSITO E SERVIZI IGIENICI, DI DUE PIANI FUORI TERRA E CON SUPERFICIE CATASTALE DI 190 MQ (PIENA PROPRIETÀ').

**PREZZO BASE D'ASTA RIBASSATO € 29.531,25**

La descrizione più dettagliata dell'immobile è nella perizia in atti a firma dell'architetto Manuela Rossi.

#### **MODALITÀ DI VENDITA SENZA INCANTO**

- Gli immobili dinanzi descritti sono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano senza alcuna garanzia per evizione, molestie e pretese di terzi e di eventuali conduttori, con tutte le pertinenze, accessioni, servitù attive e passive eventuali, a corpo e non a misura al prezzo precedentemente indicato.

A riguardo si precisa che l'immobile è gravato da formalità pregiudizievoli delle quali sarà ordinata la cancellazione con il decreto di trasferimento.

- Si precisa che la perizia non ha esaminato la sussistenza di eventuali usi civici.
- Gli offerenti dovranno entro le ore 12 del giorno precedente a quello fissato per la vendita, depositare presso lo studio dell'avv. Alessandra Tarquini in Avezzano via Garibaldi 117, domanda di partecipazione all'asta secondo quanto disposto dall'art. 571 c.p.c.. Precisamente, l'offerente deve presentare al professionista delegato per la vendita dichiarazione contenente l'indicazione del prezzo, del tempo e modo del pagamento ed ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta. Se un termine più lungo non è fissato dall'offerente, l'offerta non può essere revocata prima di venti giorni. L'offerta non è efficace:

- se perviene oltre il termine stabilito dall'avviso;
- se è inferiore al prezzo determinato a norma dell'articolo 568 cpc;
- se l'offerente non presta cauzione, con le modalità che seguono, in misura non inferiore al decimo del prezzo 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:

1. il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio e residenza dell'offerente, recapito telefonico e, in caso di persona coniugata, il regime patrimoniale prescelto, con indicazione delle generalità del coniuge, con accluse copie fotostatiche del documento di identificazione e del tesserino del codice fiscale;
2. nell'ipotesi in cui l'offerente sia una società occorre indicare i dati identificativi, inclusa la partita IVA o codice fiscale, accludendone fotocopia, nonchè allegare il certificato della Camera di Commercio dal quale risulti la costituzione della società o ente ed i poteri conferiti all'offerente in udienza;

3. gli offerenti dovranno, altresì, dichiarare la propria residenza nel circondario del Tribunale di Avezzano o eleggere domicilio in Avezzano;

4. l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo base indicato a pena di esclusione;

L'offerta deve essere depositata, in regola con l'imposta sul bollo, in busta chiusa all'esterno della quale saranno 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 bis cpc e la data fissata per l'esame delle offerte. Se è stabilito che la cauzione deve essere versata mediante 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 professionista delegato, nonché 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 è di regola definitiva non essendo ammesso l'aumento di un quinto nelle vendite senza incanto.

- Nel giorno fissato per l'esame ci sarà la deliberazione sull'offerta e la gara tra gli offerenti ai sensi dell'art. 573 cpc. e, in questo caso, l'offerta minima in aumento è pari ad €. 1.400,00.

In caso di offerta unica superiore al prezzo base il bene verrà aggiudicato all'offerente, salvo dissenso del creditore precedente se l'offerta non sopravanza di un quinto il prezzo base d'asta. Mentre, in caso di pluralità di offerte, verranno invitati gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta e, nel caso in cui la gara non potrà aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, verrà aggiudicato il bene al maggiore offerente.

- L'aggiudicatario nel termine di 40 gg dalla vendita, se questa è divenuta definitiva, dovrà depositare il prezzo dell'aggiudicazione, dedotta la sola cauzione prestata sul

libretto bancario, che all'uopo verrà indicato, intestato al debitore e vincolato all'ordine del Giudice dell'esecuzione.

- Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese per il trasferimento degli immobili ed accessori, ivi compresa la parte di 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 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 DPR 6/6/01 n. 380, l'aggiudicatario, qualora l'immobile si trovi nelle condizioni previste per il rilascio del permesso in sanatoria, dovrà presentare a proprie esclusive spese domanda di permesso in sanatoria entro 120 gg dalla notifica del decreto di trasferimento.
- Per tutto quanto non previsto dal presente avviso si fa, in ogni caso, riferimento all'ordinanza di vendita e alle norme di legge in materia.

---

### **VENDITA CON INCANTO**

---

- Nel caso in cui la vendita senza incanto non vada a buon fine perché:
  - non siano proposte offerte d'acquisto entro il termine stabilito;
  - le offerte non siano efficaci ai sensi dell'art. 571 cpc;
  - si verifichi una delle circostanze previste dall'articolo 572, terzo comma, cpc;
  - la vendita senza incanto non abbia luogo per qualsiasi altra ragione

avrà luogo la **VENDITA CON INCANTO** il giorno **26 OTTOBRE 2010 ORE 11,00** presso lo studio dell'avv. Alessandra Tarquini in Avezzano via Garibaldi 117 del bene immobile, da vendere in un lotto unico, su dettagliatamente indicato al:

**PREZZO BASE D'ASTA**

**€. 29.531,25**

**AUMENTO MININO**

**€. 1.400,00**

**MODALITÀ DI VENDITA CON INCANTO**

- Gli offerenti dovranno entro le ore 12 del giorno precedente a quello fissato per la vendita, depositare presso lo studio dell'avv. Alessandra Tarquini in Avezzano via Garibaldi 117, domanda di partecipazione all'asta, in regola con l'imposta sul bollo, con l'indicazione del regime patrimoniale se trattasi di persona coniugata, il codice fiscale, unitamente ad un assegno circolare trasferibile emesso da Istituti di credito – filiali di Avezzano, intestati al professionista delegato. L'assegno, consegnato a titolo di cauzione, dovrà essere pari al 10% del prezzo base d'asta.
- Gli immobili dinanzi descritti sono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano senza alcuna garanzia per evizione, molestie e pretese di terzi e di eventuali conduttori, con tutte le pertinenze, accessione, servitù attive e passive eventuali, a corpo e non a misura al prezzo precedentemente indicato;
- Si precisa che la perizia non ha esaminato la sussistenza di eventuali usi civici;
- 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 mesimo, personalmente o a mezzo di procuratore, senza documentato o giustificato motivo. In tal caso, la cauzione sarà restituita solo nella misura dei 9/10 dell'intero e la restante parte è trattenuta come somma rinveniente a tutti gli effetti dall'esecuzione.
- A norma dell'art. 584 cpc, avvenuto l'incanto, possono essere presentate, per ciascun lotto, offerte dopo l'incanto. In caso di presentazione di offerte in aumento per la gara che andrà a svolgersi verrà pubblicato apposito avviso con le modalità della vendita e di pagamento. L'offerente in aumento dovrà depositare l'offerta di acquisto nel termine perentorio di 10 (dieci) giorni dalla data dell'incanto, entro le ore 12,00 dell'ultimo giorno utile. Le offerte sono inefficaci se il prezzo offerto non supera 1/5 di quello raggiunto nell'incanto. Pertanto l'aggiudicazione si potrà considerare definitiva decorsi 10 giorni senza offerte in aumento.

- Eventuali offerte in aumento dovranno essere depositate presso lo studio dell'avv. Alessandra Tarquini sito in Avezzano via Garibaldi 117 (tel 0863 441844) nelle forme di cui all'art. 571 cpc e dovrà essere prestata una cauzione pari al doppio di quella versata per la partecipazione all'incanto e in caso di offerte verrà effettuata una gara secondo le previsioni di cui all'art. 584 cpc.
- Alla detta 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 sotto indicata. Se nessuno degli offerenti partecipa alla gara, l'aggiudicazione diventa definitiva, il professionista pronuncia a carico degli offerenti la perdita della cauzione, il cui importo sarà trattenuto come rinveniente a tutti gli effetti dall'esecuzione. Ogni domanda di restituzione dovrà essere indirizzata dagli offerenti al giudice dell'esecuzione.
- L'aggiudicatario nel termine di 40 gg dalla vendita, se questa è divenuta definitiva, dovrà depositare il prezzo dell'aggiudicazione, dedotta la sola cauzione prestata sul libretto bancario, che all'uopo verrà indicato, intestato al debitore e vincolato all'ordine del Giudice dell'esecuzione.
- Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese per il trasferimento degli immobili ed accessori, ivi compresa la parte di 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 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 DPR 6/6/01 n. 380, l'aggiudicatario, qualora l'immobile si trovi nelle condizioni previste per il rilascio del permesso in sanatoria, dovrà presentare a proprie esclusive spese domanda di permesso in sanatoria entro 120 gg dalla notifica del decreto di trasferimento.
- Per tutto quanto non previsto dal presente avviso si fa, in ogni caso, riferimento all'ordinanza di vendita e alle norme di legge in materia.

- Del presente avviso sarà data pubblicità nelle forme previste dall'art. 490 cpc, per cui lo stesso sarà affisso per 3 giorni consecutivi nell'albo del Tribunale di Avezzano; inoltre, almeno quarantacinque gg 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. cpc inserito nel sito internet [www.area58.it/tribunale](http://www.area58.it/tribunale) di Avezzano e pubblicato per estratto sul quotidiano Il Centro/ Il Messaggero, pagina locale e sul periodico Tutto Affari per un'uscita nel mese antecedente a quello in cui ricade la data per le offerte ex art. 571 cpc e nel mese precedente la data dell'incanto. Tutte le pubblicità sono a cura del professionista delegato ed a spese del creditore procedente. Maggiori informazioni potranno richiedersi presso lo studio dell'avv. Alessandra Tarquini telefonando al numero 0863/441844 il martedì e giovedì e venerdì dalle 16 alle 18.

Avezzano, 14 06 2010

Il Professionista delegato

*Avv. Alessandra Tarquini*