

## AVVISO DI VENDITA CON INCANTO DI BENI IMMOBILI

Procedura esecutiva n 67/04+28/05 R.G.E.

Tribunale di Avezzano

XI INCANTO

Il sottoscritto dr. Filippo Rauccio, notaio in Avezzano, delegato dal G.E. al compimento delle operazioni di vendita con incanto nella procedura esecutiva n. 67/04+28/05 R.G.E. del Tribunale di Avezzano

### 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", in Avezzano, in via Trento n. 52, avrà luogo la vendita all'incanto del seguente bene immobile:

### DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

#### **LOTTO N. 2:**

- due capannoni, uso attività di lavorazione prodotti agricoli, ed un terzo capannone smontabile per rimessa mezzi, siti in Luco dei Marsi, strada 40 del Fucino. I due capannoni sono costituiti da piano terra ed il soppalco per una superficie commerciale di mq. 2.365,70. il capannone smontabile è costituito da piano terra e ha una superficie commerciale di mq. 240,46. I due capannoni sono riportati in NCEU al fg. 3, p.lla 1363, sub. 2 e sub. 3, cat. Z/1 (ex D/7), R.C. del sub. 2 € 6.054,00 e R.C. del sub. 3 € 10.071,00

**PREZZO BASE D'ASTA € 175.677,76**

**AUMENTO MINIMO € 6.000,00**

#### **LOTTO N. 3 (6° incanto della quota 1/1 a seguito di riunione delle procedure 67/04+28/05)**

- Quota pari ad 1/1 di unità immobiliare, uso deposito, al piano secondo del fabbricato sito in Avezzano, via Ardigò, costituito da ingresso, n. tre stanze, bagno, cucinotto, per una superficie commerciale di mq. 79,00. Riportata in NCEU al fg. 54, p.lla 443, sub. 3, cat. C/2, cl. 3, R.C. € 122,40

**PREZZO BASE D'ASTA € 25.886,72**

**AUMENTO MINIMO € 1.000,00**

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

### PRECISAZIONI URBANISTICHE

Come risulta dalle perizie tecniche dei CTU, in data 09/01/2006 e 20/07/2006:

- L'immobile al lotto n. 2 risulta così edificato: il sub. 2 in conformità della concessione edilizia 26/96 del 08/01/1997 e successive varianti, il sub. 3 in conformità della concessione edilizia 121/98 del 04/02/1999 e successive varianti, non risultano presentate domande di condono edilizio;

- Il fabbricato di cui fa parte il lotto 3 è stato costruito abusivamente, senza concessione edilizia, è stata presentata domanda di condono n. 16202 il 30/04/1986 in corso di definizione; 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 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.

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 DI VENDITA

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 due assegni circolari - non trasferibili - dell'importo pari al 10% ed al 20% del prezzo base d'asta rispettivamente per cauzione ed anticipo spese, intestati al notaio Filippo Rauccio, salvo integrazione se detti depositi nel corso dell'incanto dovessero risultare insufficienti per l'aumentato prezzo di acquisto.

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

- domanda di partecipazione all'incanto, corredata delle generalità complete, del codice fiscale, 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.

3)- Ove gli immobili siano gravati da ipoteca a garanzia di mutuo fondiario concesso ai sensi dell'art. 38 D. lgs n. 385/93 ovvero, in relazione ai contratti stipulati prima del 1° gennaio 1994, ai sensi del T.U. 16 luglio 1905 n. 646, richiamato dal D.P.R. 21 gennaio 1967 n. 7, ai sensi dell'art. 41, comma 5, del D.Lgs. 1 settembre 1993 n. 385, l'aggiudicatario ha facoltà di subentrare, senza autorizzazione, nei contratti di finanziamento fondiario, purché entro quindici giorni dalla data dell'aggiudicazione definitiva (venticinque giorni dall'incanto) paghi al creditore fondiario le rate scadute, gli accessori e le spese; l'aggiudicatario definitivo, ove non intenda avvalersi della facoltà anzidetta, dovrà, ai sensi dell'art. 41, comma 4, D.Lgs. 385/1993, entro il termine di 50 (cinquanta) giorni da quello in cui l'aggiudicazione sarà divenuta definitiva, (60 dall'incanto), corrispondere direttamente al creditore fondiario, ai sensi dell'art. 41 D. lgs. 385/93, il saldo del prezzo di aggiudicazione, fino a concorrenza del credito del predetto Istituto per capitale, accessori e spese, (determinato autonomamente dall' Istituto mutuante e soggetto a controllo successivo del G.E. in sede di approvazione del progetto di distribuzione e di liquidazione della spesa) senza attendere il prosieguo della procedura e la graduazione dei creditori, nonché versare entro 50 (cinquanta) giorni dall'aggiudicazione definitiva direttamente al notaio l'eventuale eccedenza del saldo prezzo di aggiudicazione sul credito fondiario, con assegno circolare non trasferibile allo stesso intestato.

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.

4) - 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", di un assegno circolare non trasferibile, intestato al notaio Filippo Rauccio, contenente la residua somma..

5) - Le spese di vendita, successive e dipendenti e quelle per la cancellazione delle formalità inerenti alla procedura sono disciplinate dal D.M. 25 maggio 1999 n. 313 e dall'art. 591 bis c.p.c..

6) - A norma dell'art. 584 c.p.c., potranno essere presentate, per ciascun lotto, offerte dopo l'incanto con le stesse modalità di cui al punto 1 che precede. In caso di presentazione di offerte in aumento, per la relativa gara verrà pubblicato apposito avviso specificante le condizioni della gara e del pagamento.

Il primo offerente in aumento dovrà depositare l'offerta nel termine perentorio di dieci giorni dall'incanto, entro le ore 12,30 dell'ultimo giorno utile; gli altri legittimati dovranno depositare le offerte, a pena di ammissibilità, entro le ore 12,00 del giorno precedente quello fissato per la gara. Per gli ulteriori adempimenti si fa riferimento alle norme di legge in materia.

7) - 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", 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, in via Trento n. 42, Avezzano.

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](http://www.notaiavezzano.it), [www.astenotaro.it](http://www.astenotaro.it), [www.area58/tribunaleavezzano.it](http://www.area58/tribunaleavezzano.it), il quotidiano "Il Centro/Il Messaggero" e il settimanale "Tuttoaffari".

Avezzano, lì 15/07/2010

IL NOTAIO DELEGATO