

**TRIBUNALE DI AVEZZANO**  
**Ufficio Esecuzioni Immobiliari**  
Procedura esecutiva n. 232/94 + 150/07 R.G.E.

**2° AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI (con ribasso di ¼)**

La sottoscritta Dott. Patrizia Davino, commercialista in Avezzano, delegata dal G.E., dott. Cirillo, con ordinanza del 19.03.2008 e successivo rinnovo del 17.02.2010, al compimento delle operazioni di vendita dei beni oggetto del pignoramento nel procedimento indicato in epigrafe, promosso dalla Banca Nazionale del Lavoro S.p.A.,

RENDE NOTO

che il giorno **16 settembre 2010**, alle ore **12,00 e ss.**, presso il proprio studio in Avezzano, via Trento n. 4, avrà luogo la **VENDITA SENZA INCANTO** del seguente bene immobile:

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

*Lotto unico:*

**proprietà per 50/100 di fabbricato ad uso abitativo (piano terra – 1° piano - 2° piano) sito in Comune di Tagliacozzo (AQ), via Secondo Castello n. 17, così identificato in catasto:**

**- Foglio 43, particella 433, sub. 2, zona cens. 1, categoria A/3, classe 1, consistenza 5,5 vani, rendita €340,86.**

PRECISAZIONI URBANISTICHE

Vedasi perizia tecnica, in atti, del C.T.U., Arch. Maurizio De Cristofaro.

Si precisa che la perizia non ha esaminato la sussistenza di eventuali usi civici.

L'immobile viene posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con gli accessori, dipendenze e pertinenze ad esso relativi, servitù attive e passive, nello stesso stato di fatto e di diritto in cui si trova, senza alcuna garanzia per evizione e molestie e pretese di eventuali conduttori.

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) l'immobile *de quo* sarà posto in vendita in un UNICO LOTTO al prezzo base (ribassato) di **€24.762,00 (ventiquattromilasettecentosessantadue/00)**;
- 2) ogni offerente dovrà presentare al professionista delegato per la vendita dichiarazione contenente:
  - a) il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio e residenza dell'offerente, recapito telefonico, stato civile e, in caso di persona fisica coniugata, il regime patrimoniale prescelto, con indicazione, se in comunione dei beni, delle generalità del coniuge (cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio e residenza) con accluse

copie fotostatiche del documento di identificazione e del tesserino di codice fiscale (anche del coniuge, se in comunione legale). Qualora detta persona fisica dovesse partecipare in qualità di titolare di omonima ditta individuale, dovrà essere indicata altresì la partita Iva ed all'offerta dovrà essere allegata una recente visura camerale della ditta stessa;

- b) **nell'ipotesi in cui l'offerente sia una società** occorre indicare i dati identificativi della stessa, inclusa la Partita Iva e/o il Codice Fiscale (accludendone fotocopia), recapito telefonico, nonché cognome, nome, luogo e data di nascita del legale rappresentante. Alla dichiarazione dovranno essere allegati sia una recente visura della Camera di Commercio, dalla quale risulti la costituzione e lo stato della società o ente ed i poteri conferiti all'offerente, sia copia fotostatica di un valido documento d'identità del detto offerente;
  - c) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo base a pena di esclusione;
  - d) tempi e modalità di pagamento;
  - e) ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;
  - f) gli offerenti dovranno altresì dichiarare la propria residenza nel circondario del Tribunale di Avezzano o eleggere domicilio in Avezzano;
- 3) la dichiarazione di offerta può essere fatta da qualunque interessato, con l'esclusione del debitore, **personalmente o a mezzo di procuratore legale** (avvocato) munito di procura speciale;
  - 4) in caso di avvocato che presenti **offerta per persona da nominare**, la riserva di nomina dovrà essere effettuata nell'istanza di partecipazione; lo stesso dovrà dichiarare, ai sensi dell'art. 583 c.p.c., entro tre giorni dall'aggiudicazione, il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, provvedendo altresì al deposito del relativo mandato;
  - 5) 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;
  - 6) se un termine più lungo non è fissato dall'offerente, l'offerta non può essere revocata prima di venti giorni;
  - 7) l'offerta non è efficace se perviene oltre il termine stabilito nell'avviso, se è inferiore al prezzo determinato a norma dell'art. 568 c.p.c. (**prezzo base**) o se l'offerente non presta cauzione, con le modalità che seguono, in misura non inferiore al decimo del prezzo da lui proposto;
  - 8) la **cauzione**, pari al 10% del prezzo offerto, è da versare mediante assegno circolare trasferibile intestato al professionista delegato ed emesso da Istituti di Credito – filiali di Avezzano. L'assegno deve essere inserito, a pena di esclusione dalla vendita, nella busta contenente l'offerta, unitamente alla fotocopia dell'assegno medesimo e del retro dello stesso su unica facciata. In caso di mancata aggiudicazione, l'assegno sarà restituito immediatamente;
  - 9) l'offerta deve essere depositata, in regola con il bollo, **entro e non oltre le ore 12** del giorno precedente la data della vendita, presso lo Studio Davino in Avezzano, via Trento n. 4, in busta chiusa, all'esterno della quale sono annotati, a cura del professionista, il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito (che può anche essere persona diversa dall'offerente), 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;

10) le buste vengono aperte il giorno fissato per l'esame delle offerte alla presenza degli offerenti.

Tutto ciò detto,

#### FISSA

per il giorno **16 settembre 2010**, alle ore **12,00 e ss.**, presso lo Studio Davino in Avezzano, via Trento n. 4, la comparizione degli offerenti avanti a sé per la deliberazione sull'offerta e per la gara tra gli offerenti di cui all'art. 573 c.p.c., secondo le previsioni che seguono:

- 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 ad una gara sull'offerta più alta e la misura minima dell'aumento da apportare alle offerte in sede di gara non potrà essere inferiore ad € 1.000,00 (mille/00). Se la gara non avrà luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, egli è autorizzato dal Giudice ad aggiudicare il bene in favore del maggiore offerente.

L'aggiudicazione in sede di gara sarà di regola definitiva non essendo ammesso l'aumento di quinto nelle vendite senza incanto. L'aggiudicatario nel termine di gg. 60 dalla vendita, se questa sarà divenuta 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. 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 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. A norma dell'art. 46 del 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 dalla autorità giudiziaria.



#### **Nel 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, c.p.c.;
- la vendita senza incanto non abbia luogo per qualsiasi altra ragione;

#### FISSA

per il giorno **07 ottobre 2010**, alle ore **12,00 e ss.**, presso il proprio studio in Avezzano, via Trento n. 4, la **VENDITA CON INCANTO** al miglior offerente del bene immobile pignorato oggetto del suddetto procedimento esecutivo.

## DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

*Ut supra.*

## PRECISAZIONI URBANISTICHE

*Ut supra.*

## CONDIZIONI DI VENDITA

- 1) l'immobile sarà posto in vendita in un UNICO LOTTO al prezzo base (ribassato) di **€24.762,00 (ventiquattromilasettecentosessantadue/00)**;
- 2) ogni offerente per la vendita con incanto dovrà depositare presso lo Studio Davino in Avezzano, via Trento n. 4, **entro e non oltre le ore 12** del giorno precedente la data della vendita, domanda di partecipazione in carta legale, in regola con il bollo, contenente:
  - a) il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio e residenza dell'offerente, recapito telefonico, stato civile e, in caso di persona fisica coniugata, il regime patrimoniale prescelto, con indicazione, se in comunione dei beni, delle generalità del coniuge (cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio e residenza) con accluse copie fotostatiche del documento di identificazione e del tesserino di codice fiscale (anche del coniuge, se in comunione legale). Qualora detta persona fisica dovesse partecipare in qualità di titolare di omonima ditta individuale, dovrà essere indicata la partita Iva ed all'offerta dovrà essere altresì allegata una recente misura camerale della ditta stessa;
  - b) **nell'ipotesi in cui l'offerente sia una società**, i dati identificativi della stessa, inclusa la Partita Iva e/o il Codice Fiscale, accludendone fotocopia, recapito telefonico, nonché cognome, nome, luogo e data di nascita del legale rappresentante. Alla domanda dovranno essere allegati sia una recente visura della Camera di Commercio, dalla quale risulti la costituzione e lo stato della società o ente ed i poteri conferiti all'offerente, sia copia fotostatica di un valido documento d'identità del detto offerente;
  - c) **assegno circolare trasferibile**, emesso da Istituti di Credito – filiali di Avezzano, **pari al 10% del prezzo base d'asta**, a titolo di **cauzione**, intestato al professionista delegato; nonché fotocopia dell'assegno medesimo e del retro dello stesso su unica facciata. In caso di mancata aggiudicazione, l'assegno sarà restituito immediatamente dopo la chiusura dell'incanto, salvo che l'offerente 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 rivolgerà al giudice che disporrà in merito alla restituzione dell'intera cauzione o respingerà la relativa domanda;

- 3) gli offerenti dovranno dichiarare la propria residenza nel circondario del Tribunale di Avezzano o eleggere domicilio in Avezzano.
- 4) la misura minima dell'aumento da apportare alle offerte in sede di incanto non potrà essere inferiore ad €1.000,00 (mille/00);
- 5) in caso di intervento all'incanto **a mezzo di procuratore legale (avvocato) o mandatario**, questi dovrà essere munito di procura speciale in originale o copia autenticata;
- 6) in caso di avvocato che presenti **offerta per persona da nominare**, la riserva di nomina dovrà essere effettuata nell'istanza di partecipazione all'incanto; lo stesso dovrà dichiarare, ai sensi dell'art. 583 c.p.c., entro tre giorni dall'aggiudicazione, il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, provvedendo altresì al deposito del relativo mandato;

A norma dell'art. 584 c.p.c. (**Offerte in aumento di un quinto**), avvenuto l'incanto, possono ancora essere fatte offerte di acquisto 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 lo Studio Davino, 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 più offerte il professionista è delegato ad indire una gara secondo le previsioni di cui all'art. 584 c.p.c.. A detta gara possono partecipare, oltre gli offerenti in aumento e l'aggiudicatario provvisorio, anche gli offerenti al precedente incanto che, entro il termine fissato dal professionista, abbiano integrato la cauzione nella misura sopra indicata. Se nessuno degli offerenti in aumento partecipa alla gara indetta a norma dell'art. 584, comma 3, c.p.c., l'aggiudicazione diventa definitiva ed il professionista pronuncia a carico degli offerenti (salvo che ricorra un documentato e giustificato motivo) la perdita della cauzione, il cui importo sarà trattenuto come rinveniente a tutti gli effetti dall'esecuzione. Ogni domanda di restituzione della cauzione dovrà essere indirizzata dagli offerenti al giudice dell'esecuzione.

L'aggiudicatario nel termine di gg. 60 dalla vendita, se questa sarà divenuta 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.

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 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.

A norma dell'art. 46 del 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 dalla autorità giudiziaria.

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 relazione di stima redatta ai sensi dell'art. 173 bis delle 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 per una volta, per estratto, sul quotidiano 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 cura del dottore commercialista delegato ed a spese del creditore procedente.

Si precisa che tutte le attività che, a norma dell'art. 576 c.p.c. e seguenti, debbono essere compiute in cancelleria o davanti al giudice dell'esecuzione o dal cancelliere o dal giudice dell'esecuzione, saranno effettuate presso lo studio del sottoscritto professionista delegato.

Per tutto quanto non previsto nel presente avviso si fa, in ogni caso, riferimento all'ordinanza di delega in atti ed alle norme di legge in materia.

Maggiori informazioni potranno essere fornite presso lo Studio Davino in Avezzano, via Trento n. 4, tel./fax 0863414984, oppure sul sito internet [www.area58.it/tribunaleavezzano](http://www.area58.it/tribunaleavezzano).

Avezzano, lì 13.07.2010

Il professionista delegato  
Dott. Patrizia Davino