

AVV. LUCA EMANUELE TODISCO

VIA CAVOUR 375/B (ZI) -67051 - Avezzano

tel/fax 086320577 - cell. 3802937992

p.i. 01558540660 - cf. TDSL MN69T20A515J

mail: avvtod1969@hotmail.it - web: www.studiotodisco.altervista.org.

TRIBUNALE DI AVEZZANO

Es. Imm. n. 108/05

Promossa da: **BNL SPA**

L'avv. Luca Emanuele Todisco, giusta delega del G.E. Dott. Emanuele De Gregorio, rende noto il presente

AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI

secondo esperimento

Per il giorno **13 luglio 2010**, ore 11,00 e seguenti, presso lo studio dell' Avv. Luca Emanuele Todisco, in via Cavour 375/b, Z.I., Avezzano, dei seguenti diritti:

- intera proprietà superficiaria di appartamento in via Gobetti uso civile abitazione censito al NCEU comune di Avezzano foglio 13, part. 858 sub 2, cat. A/2, vani 6,5, classe 4, rendita € 503,55, corredato di vano soffitta e vano cantina;

- intera proprietà superficiaria di porzione di fabbricato, uso box auto, in Avezzano (AQ), censito in NCEU, foglio 13, part. 858, sub 19, cat. C/6, classe 13, mq 16 rendita € 51,23;

prezzo base: € 83.293,50; aumento non inferiore € 2.500,00.

L'immobile è gravato dalle seguenti ipoteche:

- ipoteca a favore della Cassa di Risparmio di L'Aquila, iscritta il 28/05/1992 ai nn. 949 R.P., 9805 R.G., Repertorio n. 5620 del 22/05/1992, a garanzia di mutuo che risulta estinto;

- ipoteca a favore della BNL, iscritta a L'Aquila il 24/05/2002 ai nn. 8026 R.G., 1120 R.P, Repertorio n. 24935 del 23/05/1992, per € 155.000,00;

ipoteche suscettibili di cancellazione a seguito di aggiudicazione, a cura del professionista delegato.

L'offerente deve presentare al professionista delegato per la vendita dichiarazione contenente l'indicazione del prezzo, del tempo e del modo del pagamento ed ogni altro elemento utile per la 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 indicato in

questo 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 misura non inferiore al decimo del prezzo da lui proposto.

L'offerta dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti in favore dei quali dovrà essere intestato il bene con la precisazione delle quote dominicali o i diritti che ciascuno intende acquistare.

L'offerta dovrà contenere:

- 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, se in comunione dei beni, con accluse copie fotostatiche del documento di identificazione e del tesserino di codice fiscale;
- nell'ipotesi in cui l'offerente sia una società occorre indicare i dati identificativi, compresa la partita I.V.A. O codice fiscale, accludendone fotocopia, nonché allegare certificato camerale dal quale risultai la costituzione di una società o ente ed i poteri conferiti all'offerente in udiuenza;
- gli offerenti 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 indicato, a pena di esclusione.

L'offerta dovrà essere depositata, in regola con il bollo, **entro le ore 12 del 12 luglio 2010** in busta chiusa all'esterno della quale sono annotati, a cura dell'avvocato delegato, il nome, previa identificazione di chi materialmente provvede al deposito, il nome del G.E., del professionista delegato ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., e la data fissata per l'esame delle offerte. La busta deve contenere, pena esclusione, assegno circolare non trasferibile pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, intestato al professionista sottoscritto, nonché fotocopia dell'assegno fronte e 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 quinto nelle vendite senza incanto.

In caso di offerta unica superiore al prezzo base, il sottoscritto Avvocato è autorizzato dal Giudice ad aggiudicare il bene, salvo dissenso del creditore precedente se l'offerta non sopravanza di un quinto la base d'asta.

In caso di pluralità di offerte, si aprirà una gara all'offerta più alta e, se la gara non avrà luogo per mancanza di adesioni

degli offerenti, vi è autorizzazione del Giudice ad aggiudicare il bene a favore del maggiore offerente. La comparizione degli offerenti, l'esame delle offerte e l'eventuale gara avranno luogo il 13 luglio 2010.

FISSA

Nel giorno **28 luglio 2010, ore 11,00** e seguenti, il giorno della vendita con incanto per il caso in cui:

- Non siano proposte offerte d'acquisto entro il termine;
- Le offerte non siano efficaci ai sensi dell'art. 572 c.p.c.;
- Si verifichi una delle circostanze previste dall'art. 572 comma tre c.p.c.;
- La vendita senza incanto non abbia luogo per qualsiasi altra ragione.

Ogni offerente per la vendita con incanto dovrà depositare presso lo studio del sottoscritto avvocato, **entro le ore 12 del giorno precedente** quello fissato per la vendita, domanda di partecipazione in carta legale in regola con il bollo, con l'indicazione del regime patrimoniale di cui alla L. n. 151/1975 e proprio codice fiscale, unitamente ad un assegno circolare non trasferibile emesso da Istituti di Credito - filiali di Avezzano, intestati al sottoscritto Avvocato, pari al 10% del prezzo base a titolo di cauzione.

Entro 60 giorni dall'aggiudicazione dovrà essere depositato il prezzo di aggiudicazione.

Se l'offerente non diviene aggiudicatario la cauzione è immediatamente restituita dopo la chiusura dell'incanto, salvo che lo stesso non abbia omissis di partecipare al medesimo, personalmente o a mezzo di procuratore speciale, senza documentato e giustificato motivo. In tale caso sarà trattenuto un decimo dell'intero come somma rinveniente a tutti gli effetti dell'esecuzione. In caso di dubbio sulla sussistenza del giustificato motivo l'offerente si rivolgerà al G.E. Che deciderà in merito.

Ogni creditore, nel termine di dieci giorni prima dell'incanto, può presentare istanza di assegnazione ex art. 589 c.p.c. Per il caso in cui la vendita non abbia luogo per mancanza di offerte.

L'unità immobiliare è posta in vendita con gli accessori, dipendenze e pertinenze ad essa 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.

La misura minima dell'aumento da apportare alle offerte è stabilita in euro 3.500.

A norma dell'art. 584 c.p.c., avvenuto l'incanto potranno 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. Pertanto

l'aggiudicazione diverrà definitiva trascorsi dieci giorni senza offerte in aumento.

Le offerte in aumento potranno essere depositate presso lo studio del professionista delegato entro le ore 12,00 dell'ultimo giorno utile 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 in caso di offerte si indirà una gara secondo le previsioni di cui all'art. 584 c.p.c. della quale verrà dato pubblico avviso e comunicazione all'aggiudicatario, con fissazione del termine per ulteriori offerte.

A tale gara potranno partecipare gli offerenti in aumento, l'aggiudicatario e gli offerenti al precedente incanto che abbiano integrato la cauzione nel termine indicato dal professionista delegato.

Se nessuno degli offerenti parteciperà alla gara, l'aggiudicazione diverrà definitiva e gli offerenti perderanno la cauzione come somma rinveniente agli effetti dell'esecuzione, salvo domanda di restituzione da presentare al G.E..

INFORMAZIONI PER L'AGGIUDICATARIO

In caso di credito fondiario:

A) Ove il credito rientri nella disciplina di cui al R.D. 16/7/1905 n. 646, ai sensi dell'art. 55 R.D. 16/7/1905 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, mediante assegno circolare non trasferibile intestato al sottoscritto Avvocato.

Ai sensi dell'art. 61 del citato decreto ogni aggiudicatario, potrà, con il consenso dell'Istituto mutuante profittare del mutuo frazionato su ciascun appartamento purchè nei quindici giorni dall'aggiudicazione definitiva paghi le semestralità scadute, accessori, interessi e spese e purchè il prezzo a cui gli fu deliberato il lotto sia superiore di $\frac{2}{5}$ al residuo del credito dell'Istituto oppure paghi la somma necessaria per ridurre il credito garantito sull'unità immobiliare espropriata ai $\frac{3}{5}$ del relativo prezzo base. Ove l'aggiudicatario 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.

B) Ove il credito rientri nella disciplina di cui al D. lgs n. 385/93 ai sensi del quarto comma dell'art. 41 del D.Lgs. 1 settembre 1993 n. 385, 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, mediante assegno circolare non trasferibile intestato all' Avvocato delegato.

Ai sensi del quinto comma dell'art. 41 D. lgs. 385/93, ogni aggiudicatario potrà subentrare nel contratto di finanziamento stipulato dal debitore espropriato, assumendosi gli obblighi relativi, purchè entro quindici giorni dal decreto previsto dall'art. 574 c.p.c. ovvero dalla data dell'aggiudicazione o dall'assegnazione paghino 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. Ai fini di cui sopra, la Banca creditore fondiario dovrà far pervenire all'ufficio dell' Avvocato delegato 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 al professionista delegato secondo le modalità ordinarie.

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 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 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 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.

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 lo studio dell' Avvocato delegato.

5) 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 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 e pubblicato almeno per 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.

Maggiori informazioni potranno essere fornite presso lo studio del professionista delegato, a mezzo telefono al 3802937992 o fax al n. 0863 20577, o email : avvtod1969@hotmail.it oppure consultando il sito internet: www.studiotodisco.altervista.org.

Avezzano lì 15 maggio 2010

Il Professionista Delegato
Avv. Luca Emanuele Todisco