

# TRIBUNALE DI AVEZZANO

Procedura esecutiva n. 126/2011

## AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI V ESPERIMENTO SENZA INCANTO

Il sottoscritto Avv. Luca Emanuele Todisco, delegato dal G.E. alle operazioni di vendita

### AVVISA

che il giorno **28 febbraio 2017, ore 18,00 ss.**, presso il suo studio in via Cavour n. 375/b, Avezzano, avrà luogo la **vendita senza incanto** dei seguenti diritti: quota pari alla piena proprietà di abitazione sita in Carsoli, località Poggio Cinolfo, Vicolo S. Rocco n° 5, identificato al catasto Fabbricati N.C.E.U. del Comune di Carsoli foglio n° 57 p.lla 152; categoria A/3, classe quarta, consistenza 2,5 (duevirgolacinque) vani catastali, rendita catastale € 99,42; superficie lorda: 38.54 mq.

**Prezzo base: € 17.343,00 (diciassettemilatrecentoquarantatre//00)**

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

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa **entro le ore 19,00 del giorno precedente la vendita** presso lo studio del sottoscritto avvocato. L'offerta è inefficace se perviene oltre il termine stabilito, se è inferiore di oltre un quarto al prezzo

minimo indicato o se l'offerente non presta cauzione con le modalità che seguono. L'offerta non può essere revocata prima di 20 giorni, salvo termine più lungo fissato dall'offerente.

L'offerta deve essere sottoscritta da tutti i soggetti a favore dei quali dovrà essere intestato il bene con la precisazione delle quote o diritti che si intendono acquistare.

L'offerta, in regola con il bollo, dovrà contenere:

1. Cognome, nome, luogo e data di nascita, professione, domicilio, residenza e stato

civile dell'offerente, con il suo recapito telefonico. Se il soggetto è coniugato dovrà essere indicato se il regime è quello della comunione legale o no; nel primo caso andranno inserite copie fotostatiche di un documento di identità e codice fiscale del coniuge;

2. se l'offerente è una società, copie fotostatiche del codice fiscale e del certificato di partita IVA, nonché certificato della CCIIA dal quale risultino i dati identificativi della società e di chi ne ha la rappresentanza, nonché i poteri attribuiti all'offerente in udienza;
3. l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo sotto indicato, a pena di esclusione;
4. il termine ed il modo per il versamento del saldo del prezzo ed ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;
5. un assegno circolare non trasferibile, intestato al sottoscritto professionista, pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, nonché fotocopia dello stesso fronte e retro su unica facciata. In caso di mancata aggiudicazione l'assegno sarà immediatamente restituito all'offerente. In caso di mancato versamento del prezzo da parte dell'aggiudicatario la somma sarà trattenuta come rinveniente della

procedura a tutti gli effetti ed eventuali doglianze dovranno rivolgersi al G.E..

Il termine per il versamento del saldo è di 60 giorni, salvo termine inferiore indicato dall'aggiudicatario. L'offerente dovrà dichiarare residenza o eleggere domicilio presso il Tribunale di Avezzano. Il delegato rimetterà gli atti al G.E. con apposita istanza ove ravvisi giustificati motivi per disporre il versamento rateale del prezzo entro un termine non superiore a dodici mesi ex art. 569 c.pc., come modificato dal d.l. 83/2015.

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 bene sarà aggiudicato all'offerente; in caso di offerta unica inferiore al prezzo base in misura non superiore ad un quarto il professionista delegato è autorizzato ad aggiudicare solo se ritiene che non vi sia seria possibilità di vendere il bene ad un prezzo superiore e salvo che non vi siano richieste di assegnazione.

In caso di pluralità di offerte, si aprirà una gara all'offerta più alta e se la gara non avrà luogo per mancanza di adesione degli offerenti vi sarà aggiudicazione al maggior offerente, tenuto conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, modi e tempo di pagamento ed ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa o, in caso di pluralità di offerte dello stesso valore, a chi ha presentato l'offerta per primo, salvo che il prezzo indicato nella migliore offerta o in quella presentata per prima sia inferiore al prezzo base e siano state presentate istanze di assegnazione, dovendosi in tal caso procedere all'assegnazione.

In caso di gara tra più offerenti, la misura minima dell'aumento da apportare alle offerte è stabilito in € 1.000,00.

### PRECISA CHE

ove non siano presentate offerte alla vendita senza incanto nel termine stabilito o le stesse non siano efficaci ai sensi dell'art. 571 c.p.c. o si verifichi una delle circostanze di cui all'art. 572 terzo comma o la vendita non abbia luogo per qualsiasi altra ragione si procederà, giusta delega del G.E., a nuova vendita senza incanto con ribasso di 1/4, previo nuovo avviso.

L'aggiudicatario dovrà versare, entro 60 giorni dall'aggiudicazione definitiva, il residuo del prezzo offerto, mediante assegno circolare emesso da istituti di credito – filiali in Avezzano – intestato al sottoscritto professionista. Entro lo stesso termine l'aggiudicatario dovrà versare l'importo, comunicatogli dal professionista delegato, per far fronte alle spese di cancellazione del pignoramento e delle ipoteche sull'immobile aggiudicato; tale importo verrà recuperato dall'aggiudicatario in sede di distribuzione del ricavato, con precedenza su ogni altro credito, ex arti. 2770, 2777 cc..

Sono a carico dell'aggiudicatario le spese per il trasferimento dell'immobile, compreso il compenso al professionista delegato per le operazioni successive alla vendita.

In caso di:

a) credito fondiario rientrante nella disciplina di cui al R.D. 16/7/1905 n. 646, ai sensi dell'art. 55 dello stesso R.D., l'aggiudicatario dovrà pagare direttamente all'istituto di credito fondiario, entro trenta giorni dall'aggiudicazione, la parte corrispondente al credito per capitale, interessi, spese e accessori per il mutuo fondiario; in difetto potrà esservi costretto con i mezzi di legge, in particolare con rivendita dell'immobile aggiudicato a

rischio e spese dell'aggiudicatario. L'eventuale differenza, soddisfatto l'istituto di credito fondiario, sarà versato alla procedura con assegno circolare intestato al professionista delegato.

**b) Credito fondiario rientrante nella disciplina di cui al D. Lgs. n. 385/93**, ai sensi del quarto comma dell'art. 41, l'aggiudicatario che non intenda avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento prevista nel comma quinto dello stesso articolo dovrà pagare direttamente all'istituto di credito fondiario, entro 60 giorni dall'aggiudicazione, la parte corrispondente al credito per capitale, interessi, spese e accessori per il mutuo fondiario; in difetto potrà esservi costretto con i mezzi di legge, in particolare con rivendita dell'immobile aggiudicato a rischio e spese dell'aggiudicatario. L'eventuale differenza, soddisfatto l'istituto di credito fondiario, sarà versato alla procedura con assegno circolare intestato al professionista delegato.

Tutte le attività che a norma dell'art. 576 c.pc. devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'esecuzione, saranno effettuate dal professionista delegato nel suo studio.

Il presente avviso sarà affisso per tre giorni continui nell'albo pretorio del tribunale davanti al quale si svolge l'esecuzione; inoltre esso sarà, con l'omissione dei dati relativi ai debitori, pubblicato sui siti web [fallimenti.it](http://fallimenti.it), [astegiudiziarie.it](http://astegiudiziarie.it), e [studiotodisco.altervista.org](http://studiotodisco.altervista.org), unitamente a copia dell'ordinanza, perizia con fotografie, e relazione di stima, almeno 45 giorni prima del termine stabilito per la presentazione delle offerte; entro lo stesso termine inoltre sarà pubblicato, per estratto, sul periodico Tutto Affari.

Ulteriori informazioni relative alla vendita potranno essere ottenute contattando il professionista delegato all'indirizzo mail [tlea@pec.it](mailto:tlea@pec.it), oppure via fax al numero 0863 45 54 46, o infine per via telefonica al numero 380 29 37 992.

L'Istituto Vendite Giudiziarie c/o Tribunale di Avezzano, in qualità di custode dell'immobile, può essere contattato direttamente da chi è interessato a visitare l'immobile.

Avezzano, lì 16 dicembre 2016

