

AVVISO DI VENDITA CON INCANTO DI BENI
IMMOBILI
Procedura esecutiva n 196/97 R.G.E.
Tribunale di Avezzano
II INCANTO

Il sottoscritto dr. Ettore Prandi, notaio in Avezzano, delegato dal G.E. al compimento delle operazioni di vendita con incanto nella procedura esecutiva n. 196/97 R.G.E. del Tribunale di Avezzano, promossa dalla Banca di Roma SpA

AVVISA

che il giorno **21 aprile 2004**, alle ore **10,45** nella sede dell'Associazione Notai di Avezzano in via Mazzini n.151, avrà luogo la vendita all'incanto del seguente bene immobile:

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Comune di Tagliacozzo (AQ), località Marsia, nel complesso immobiliare denominato "Residence Hermitage":

LOTTO N. 1

Appartamento al piano 3° composto da soggiorno con cucinino, due camere, un bagno ed un balcone.

In N.C.E.U. del Comune di Tagliacozzo al fg. 38, p.lla 188, sub. 90, z.c. 2, cat. A/2, cl. 6, vani 4,5, rendita euro 387,47, loc. Marsia, piano 2, int. 19, scala C.

IL PREZZO BASE D'ASTA È PARI A EURO 17.153,81

AUMENTO MINIMO EURO 200,00

LOTTO N. 2

Magazzino al piano terra di mq. 22,60.

In N.C.E.U. del Comune di Tagliacozzo al fg. 38, p.lla 188, sub. 142, z.c. 2, cat. C/2, cl. 2, mq. 50, rendita euro 64,56, località Marsia, piano S1.

IL PREZZO BASE D'ASTA È PARI A EURO 3.264,01

AUMENTO MINIMO EURO 100,00

LOTTO N. 3

Magazzino al piano terra di mq. 47,00.

In N.C.E.U. del Comune di Tagliacozzo al fg. 38, p.lla 188, sub. 140, z.c. 2, cat. C/2, cl. 2, mq. 47, rendita euro 60,68, località Marsia, piano S1.

IL PREZZO BASE D'ASTA È PARI AD EURO 5.825,64

AUMENTO MINIMO EURO 100,00

PRECISAZIONI URBANISTICHE

Come risulta dalla perizia tecnica del CTU in data 14/02/2001:

- l'appartamento non è al piano 2° bensì al 3° e l'interno, indicato come 19, è conosciuto dai proprietari come 23, ma la numerazione non è indicata in nessun interno;
- il locale magazzino di cui al lotto n. 2 non è posto al piano seminterrato ma al piano terra e la superficie non è di mq. 50 ma di 22,60.

Stante la insufficienza delle notizie di cui agli articoli 17 e 40 della legge 28 febbraio 1985 n. 47, tali da determinare le nullità di cui,rispettivamente, ai commi 1 e 2 dei citati articoli, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui, rispettivamente, ai commi 5 e 6 dei

citati articoli.

L'aggiudicatario dovrà presentare a proprie esclusive spese, eventuale domanda di condono edilizio a norma del D.L. 23/4/1985 n. 146 convertito in L. 21/9/1985 n. 298 (entro 120 giorni dal decreto di trasferimento).

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) **Gli immobili saranno posti all'incanto in TRE LOTTI al prezzo base sopra rispettivamente indicato.**

2) Ogni offerente dovrà depositare presso l'Associazione Notai di Avezzano, entro le ore 12 del giorno antecedente l'asta e per ciascun lotto cui intende concorrere, due assegni circolari - non trasferibili - dell'importo ciascuno pari al 10 % ed 20% del prezzo base d'asta rispettivamente per cauzione ed anticipo spese, intestati al notaio Ettore Prandi, salvo integrazione se detti depositi nel corso dell'incanto dovessero risultare insufficienti per l'aumentato prezzo di acquisto.

3) 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.

4)- **Le offerte in aumento durante l'incanto non dovranno essere inferiori all'importo sopra indicato di seguito alla descrizione di ciascun lotto.**

5) 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 giorni 20 dall'aggiudicazione definitiva (30 dall'incanto), corrispondere direttamente al creditore fondiario, senza attendere il prosieguo della procedura e la graduazione dei creditori, il saldo del prezzo di aggiudicazione, fino a concorrenza del credito del predetto Istituto per capitale, accessori e spese; parimenti l'aggiudicatario definitivo dovrà versare al notaio l'eventuale eccedenza del saldo prezzo di aggiudicazione sul credito fondiario.

Ai fini di cui sopra, la Banca creditore fondiario dovrà, tassativamente entro giorni cinque dall'aggiudicazione definitiva (giorni quindici dall'incanto), far pervenire all'ufficio notarile la propria dichiarazione di credito, con il dettaglio del capitale, rate scadute, interessi e spese; nonché, trattandosi di vendita in lotti, la quota proporzionale del credito riferita a ciascun lotto.

In mancanza, il pagamento integrale dovrà essere effettuato all'ufficio notarile secondo le modalità ordinarie.

6) - 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) - 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..

7) - A norma dell'art. 584 c.p.c., potranno essere presentate offerte dopo l'incanto. 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 partecipare alla gara di aumento del sesto, dovranno essere **prestati** cauzione e deposito per le spese della vendita, nella misura rispettivamente del 20 % del nuovo prezzo offerto, con distinti assegni circolari non trasferibili intestati al notaio.

Potranno partecipare alla gara, oltre all'aggiudicatario provvisorio, che non deve effettuare alcun ulteriore deposito, i soggetti che abbiano partecipato all'incanto senza divenire **aggiudicatari**, ed i soggetti che non abbiano preso parte all'incanto.

8) - 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 Notai di Avezzano in via Mazzini n. 151, 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 XX Settembre n. 124, Avezzano. Si precisa quindi che maggiori informazioni potranno essere fornite presso l'Associazione Notai di Avezzano telefonando al n. 0863/415623 solo il martedì e il giovedì oppure consultando il sito internet: www.notaiavezzano.it. e www.astenotaro.it

Avezzano, lì 01 marzo 2004

IL NOTAIO DELEGATO