

TRIBUNALE DI PESCARA

AVVISO DI VENDITA DI IMMOBILI

Espropriazione Immobiliare n. 444/2011 R.G.E.

Il dott. Mario Marzovilla, con studio in Pescara, alla Via Venezia n. 4, delegato dal Giudice dell'Esecuzione presso il Tribunale di Pescara al compimento delle operazioni di vendita nonché di tutte le attività connesse e conseguenti previste dal D.L. 14 marzo 2005 n. 35 convertito, con modificazioni, nella legge 14 maggio 2005 n. 80 e successive modificazioni ed integrazioni, e dal D.L. 83/2015,

AVVISA

che il giorno **22 dicembre 2016, alle ore 14.00** avanti a sé, presso la sala delle pubbliche udienze del Tribunale di Pescara (aula n. 10) avverrà la **vendita senza incanto** (secondo le "condizioni di vendita" previste **nell'allegato "A"** al presente avviso) dei beni immobili relativi al giudizio di espropriazione immobiliare sopra indicato.

DESCRIZIONE degli IMMOBILI

LOTTO UNICO

Caratteristiche sommarie: **proprietà per il 100% di:**

Appartamento

ad uso civile abitazione collocato al piano terzo di edificio sito in Pescara alla Piazza Garibaldi, composto da ingresso, soggiorno, cucina, bagno e terrazzino di superficie pari a mq. 57,50 circa, identificato al catasto fabbricati di Pescara al Fg. 25 – Part. 69 – sub. 23 – Z.C. 2 – cat. A/2.

PREZZO BASE: € 74.390,63 (settantaquattromilatrecentonovanta/63).

OFFERTA MINIMA: 75% (settantacinque per cento) del prezzo base.

La misura dell'**aumento** da apportare alle offerte, in sede di gara a seguito di più offerte ex art. 571 c.p.c., non potrà essere inferiore ad **€ 1.000,00**.

Gli immobili sono meglio descritti nella relazione del C.T.U. Arch. Trippini Mauro, consultabile sui siti internet "www.area58.it" e "www.astegiudiziarie.it".

Gli immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, senza alcuna garanzia per evizione, molestie e pretese di eventuali conduttori, con gli accessori, dipendenze, pertinenze, servitù attive e passive esistenti e diritti proporzionali sulle parti dell'edificio che devono ritenersi comuni a norma di legge (ed eventuale regolamento di condominio). La partecipazione alla procedura di vendita comporta, in caso di aggiudicazione, il consenso alla mancata allegazione al decreto di trasferimento del certificato previsto dall'art. 13 del D.M. 22.01.2008, n. 37.

Se l'offerente non diviene aggiudicatario, la cauzione verrà immediatamente restituita dopo la chiusura della vendita senza incanto, salvo che lo stesso non abbia omesso di partecipare al medesimo, personalmente o a mezzo di procuratore speciale, senza documentato e giustificato motivo: in tale caso la cauzione è restituita solo nella misura dei 9/10 (nove decimi) dell'intero e la restante parte è trattenuta come somma rinveniente a tutti gli effetti dall'esecuzione. In caso di dubbi sulla sussistenza dei 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.

Ai sensi del IV comma dell'art. 41 D.Lgs. 385/93 l'aggiudicatario che non intenda avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento prevista dal comma 5° dello stesso articolo, dovrà versare direttamente alla BPER Banca S.p.a., nei sessanta giorni dall'aggiudicazione, senza attendere la graduazione, quella parte del prezzo corrispondente al complessivo credito dell'Istituto per capitale, interessi, spese ed accessori, in difetto di che sarà considerato inadempiente ai sensi dell'art. 587 c.p.c. con conseguente rivendita dell'unità immobiliare aggiudicatagli a suo rischio e spese. L'eventuale differenza, soddisfatto l'Istituto, sarà versata entro sessanta giorni dalla vendita, dedotta la cauzione versata, in libretto bancario intestato al debitore esecutato e vincolato all'ordine del Giudice dell'Esecuzione.

Ai sensi del V comma dell'art. 41 D. Lgs. 385/93 ogni aggiudicatario potrà subentrare nel contratto di finanziamento stipulato dal debitore espropriato, assumendosi gli obblighi relativi, purché entro 15 giorni dal decreto previsto dall'art. 574 c.p.c. ovvero dalla data dell'aggiudicazione o dall'assegnazione paghi alla

banca le rate scadute, gli accessori, le spese e gli interessi. L'aggiudicatario, al momento del versamento del residuo prezzo di aggiudicazione, nei modi e termini sopra specificati, dovrà versare anche un assegno pari al 20% dell'importo di aggiudicazione, per far fronte alle spese ed all'assolvimento delle imposte, salvo conguaglio a seguito di conteggio finale. Le somme versate andranno imputate anzitutto a titolo di spese ex art. 1194 c.c.

A norma dell'art. 40 L. 47/85, qualora si tratti di immobile o di opere abusive la cui realizzazione sia stata ultimata entro la data del 1.10.1983, a norma delle disposizioni di cui al capo IV L. 47/85 (non abrogate dal TU dell'edilizia di cui al DPR 380/01, come previsto dall'art. 136 T.U. cit.), l'aggiudicatario ha facoltà di presentare presso il Comune ove si trovi l'immobile, domanda di sanatoria nel termine di 120 giorni dalla trascrizione del decreto di trasferimento, "purché le ragioni di credito" fatte valere nell'esecuzione dal creditore procedente o intervenuto siano di data antecedente all'entrata in vigore della legge 47/85.

Ai sensi dell'art. 35, XIII comma L.47/85, nel caso in cui, pur non risultando rilasciata la concessione in sanatoria (condono), risulti presentata la relativa domanda a suo tempo da parte del proprietario o altro avente diritto, la domanda di condono deve ritenersi accolta tacitamente, ai sensi dell'art. 36 L. 47/85, qualora:

- risultino decorsi 24 mesi dalla presentazione della domanda;
- risultino versate le prime due rate dell'oblazione,

fermo l'obbligo per l'aggiudicatario, qualora a ciò non si sia già provveduto, di procedere all'accatastamento. In ogni caso, per le opere realizzate anteriormente al 1.9.1967, non è necessario procedere a sanatoria delle opere stesse (art. 40 L. 47/85) e, ai fini della successiva commercializzazione dell'immobile, va allegata all'atto dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà da cui risulti l'epoca della realizzazione delle opere stesse (v. Cass. 6162/06)

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese per il trasferimento degli immobili ed accessori con i relativi compensi spettanti al delegato per le operazioni successive alla vendita, come liquidati dal G.E.

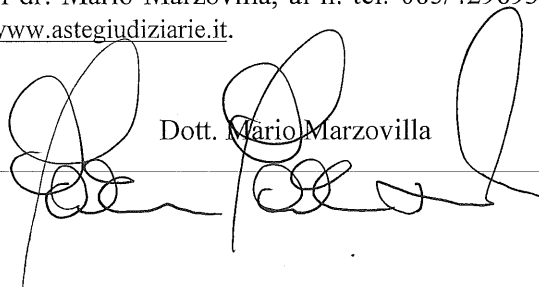
Le spese relative alla cancellazione della trascrizione del pignoramento e delle ipoteche precedenti e successive il pignoramento stesso, saranno anticipate dall'aggiudicatario su richiesta del Professionista Delegato e recuperate direttamente in sede di distribuzione del ricavato, con il privilegio di cui all'art. 2770 cod.civ. con precedenza ex art.2777 cod. civ., anche sui crediti ipotecari.

Del presente avviso sarà data pubblicità nelle forme previste dall'art.490 c.p.c., per cui lo stesso:

- sarà affisso per 3 giorni continui nell'Albo presso il Tribunale di Pescara ;
- almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte e fino alla data dell'eventuale incanto, sarà inserito nel sito internet del suddetto Tribunale di Pescara e sul sito Astegjudiziarie.it
- sarà pubblicato – per estratto – sul quotidiano "Il Centro" (pagina locale) e sul periodico "PescarAffari" almeno per una volta nei 45 giorni precedenti a quello in cui ricade la data per le offerte ex art. 571 c.p.c.;

Maggiori informazioni potranno richiedersi presso il dr. Mario Marzovilla, al n. tel. 085/4298934, nonché consultando il sito <http://tribunale.pescara.it> ed il sito www.astegjudiziarie.it.

Pescara, 11 ottobre 2016.


Dott. Mario Marzovilla

CONDIZIONI di VENDITA SENZA INCANTO

Ogni offerente dovrà presentare al dott. Mario Marzovilla, professionista delegato, presso il suo studio in Pescara, alla Via Venezia n. 4, dichiarazione contenente l'indicazione del prezzo, del tempo e del modo del pagamento e ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta. Se un termine più lungo non è fissato dall'offerente, l'offerta non può essere revocata prima di 120 giorni. L'offerta non è efficace se perviene oltre il termine di seguito indicato, se inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'ordinanza come sopra determinato o se l'offerente non presta cauzione con le modalità che seguono in misura che comunque non può essere inferiore al decimo del prezzo da lui proposto.

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

L'offerta dovrà contenere:

- a) - se PERSONA FISICA: - cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio e residenza, stato civile, recapito telefonico e telefax, indirizzo di posta elettronica dell'offerente; in caso detto offerente sia coniugato, il suo regime patrimoniale di cui alla Legge n.151 del 19 maggio 1975, con indicazione – qualora coniugato in regime di comunione legale – delle generalità del coniuge (cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale). All'offerta dovranno essere allegati copie fotostatiche di un valido documento di identità 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, all'offerta dovrà essere altresì allegata una recente visura camerale della ditta stessa.
- b) - se SOCIETA' o ENTE: dati identificativi, inclusa la partita IVA e/o codice fiscale, recapito telefonico e telefax, indirizzo di posta elettronica; nonché cognome, nome, luogo e data di nascita del legale rappresentante. All'offerta dovranno essere allegati sia una recente visura camerale (dalla quale risulti lo stato della società o ente ed i poteri conferiti all'offerente in udienza) sia copia fotostatica di un valido documento di identità del detto offerente.
- c) - gli offerenti dovranno altresì dichiarare la propria residenza nel Circondario del Tribunale di Pescara o eleggere domicilio in Pescara.
- d) - l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base indicato, a pena di esclusione.
- e) - assegno circolare non trasferibile pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto, a titolo di cauzione, intestato al Professionista delegato; nonché fotocopia dell'assegno medesimo e del retro dello stesso, su unica facciata.

Si precisa che in caso di mancata aggiudicazione, detto assegno sarà restituito immediatamente. L'offerta deve essere depositata, in regola con il bollo, entro le ore 12,00 (dodici) del giorno precedente quello fissato per l'esame, in busta chiusa.

All'esterno di detta busta, sono annotati, a cura del Professionista delegato, il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito, il nome del G.E., il nome del Professionista delegato e la data fissata per l'esame delle offerte.

Le buste contenenti le offerte saranno aperte per l'esame delle offerte stesse, alla presenza degli offerenti.

Se l'offerta è pari o superiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, la stessa è senz'altro accolta. Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo stabilito nell'ordinanza di vendita in misura non superiore al quarto, si darà luogo alla vendita quando è da ritenersi che non vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo maggiore con una nuova vendita e non sono state presentate istanze di assegnazione ex art. 588 c.p.c..

In caso di unica offerta: se l'offerta è pari o superiore al prezzo base d'asta ridotto di un quarto, si procederà all'aggiudicazione all'unico offerente; qualora il prezzo offerto sia inferiore al prezzo base e siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c., il bene verrà assegnato al prezzo base d'asta al creditore istante, a norma dell'art. 588 e seguenti c.p.c..

In caso di pluralità di offerte, gli offerenti saranno invitati immediatamente ad una gara sull'offerta più alta; se la gara non avrà luogo per mancanza di adesione degli offerenti, si provvederà ad aggiudicare il bene a favore del maggiore offerente allorquando non vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita. In caso di offerte di pari importo, si procederà alla vendita a favore di colui che ha presentato l'offerta per primo. Ai fini dell'individuazione della migliore offerta si terrà conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi e dei tempi del pagamento nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa.

L'aggiudicazione in sede di gara sarà di regola definitiva non essendo ammesso l'aumento di quinto nelle vendite senza incanto.