

TRIBUNALE DI LANCIANO
Avviso di Vendita Immobiliare

La dott.ssa Paola Sabella, commercialista in Lanciano, delegata ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., dal
Giudice dell'Esecuzione Dott. Massimo Canosa, al compimento delle operazioni di vendita senza
incanto ed eventuale incanto nella procedura esecutiva n. 78/2005,
vista la relativa ordinanza di delega

RENDE NOTO

che il giorno 16/03/2010, alle ore 15.30 e seguenti, si svolgerà presso lo studio commerciale in Lanciano, Via Aterno, n. 8, dinanzi a se stessa, la **vendita senza incanto** della seguente unità immobiliare oltre descritta:

Fabbricato sito in Comune di **Rosello** (CH), Piazza V. Emanuele, n. 41 (località Giuliopoli), composto da piano terra, primo piano e sottotetto; censito al catasto al Fg. 2, particella 179, Cat A/3, Classe 3, consistenza 9 vani, rendita € 488,05

PREZZO BASE: € 142.500,00;

OFFERTA MINIMA IN AUMENTO: € 2.000,00

2) che nel caso in cui non siano proposte offerte di acquisto entro il termine stabilito, ovvero nel caso in cui le stesse non siano efficaci ai sensi dell'art. 571 c.p.c., ovvero si verifichi una delle circostanze previste dall'art. 572, comma 3, c.p.c., ovvero nel caso, infine, in cui la vendita senza incanto non abbia luogo per qualsiasi altra ragione si procederà alla **vendita con incanto** degli immobili sopra dettagliatamente specificati e descritti all'udienza del 30/03/2010, alle ore 15.30 e seguenti, presso lo studio commerciale in Lanciano Via Aterno, n. 8, dinanzi a se stessa. In tale udienza, a differenza della prima, per aggiudicarsi i beni sarà necessario effettuare almeno un rilancio del prezzo.

I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima, a firma dell'esperto in data 30/06/2003, consultabile anche sul sito internet www.ivgabruzzo.com e la cui conoscenza integrale costituisce presupposto per la partecipazione alle vendite.

La pubblicità, le modalità di presentazione delle offerte o delle domande e le condizioni di vendita sono regolate dalle "Condizioni generali in materia di vendite immobiliari delegate" allegate al presente avviso e consultabile anche sul sopra citato sito Internet.

Maggiori informazioni possono essere fornite dalla sottoscritta, a chiunque vi abbia interesse, presso lo studio commerciale in Lanciano, Via Aterno, n. 8 tel. 0872/44282 , cell. 338/6246218 , e-mail: paola.sabella@tin.it

CONDIZIONI GENERALI IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI DELEGATE.

1) Quanto alla vendita senza incanto:

- Ognuno, tranne il debitore, è ammesso a offrire per l'acquisto dell'immobile pignorato personalmente o a mezzo di procuratore legale anche a norma dell'art. 579 c.p.c., ultimo comma;
- Le offerte di vendite, in regola con l'imposta di bollo e non cumulative ma specificate per ogni singolo lotto, dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo studio commerciale in Lanciano, Via Aterno, n. 8, entro e non oltre le ore 12 del giorno non festivo precedente la vendita. Nessuna indicazione dovrà essere apposta sulla busta.
- L'offerta dovrà contenere:
 - per le persone fisiche: cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza o domicilio e recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta); se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni dovranno essere comunicati anche i corrispondenti dati del coniuge; per le persone giuridiche: nome e cognome del rappresentante legale, ragione sociale, partita IVA, sede legale e recapito telefonico;
 - i dati identificativi dell'unità immobiliare per la quale l'offerta è proposta;
 - l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo base indicato nell'avviso di vendita, a pena di esclusione;
 - l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;
 - le modalità di pagamento e il termine, che non potrà superare i 30 giorni dall'aggiudicazione, di versamento del prezzo;
 - la sottoscrizione dell'offerta (l'offerta dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti a favore dei quali dovrà essere intestato il bene, con la precisazione della quota di proprietà che ciascuno intende acquistare).
- All'offerta dovranno essere allegati:
 - fotocopia di un valido documento di identità dell'offerente;
 - assegno circolare non trasferibile intestato a "Paola Sabella", per un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione;
 - in caso di offerta da parte di persona giuridica, un certificato camerale con vigenza di data non anteriore a tre mesi da cui risultino i poteri dell'offerente.
- L'offerta presentata è irrevocabile, salvo che:
 - sia ordinato l'incanto;
 - siano decorsi centoventi giorni dalla sua presentazione ed essa non sia stata accolta.
- L'offerente è tenuto a presentarsi all'udienza fissata e in caso di aggiudicazione, oltre al versamento del saldo prezzo secondo le modalità e il termine sopra stabiliti, dovrà provvedere al pagamento, entro i successivi 10 giorni dall'aggiudicazione, di una somma pari al 20% del prezzo di aggiudicazione a titolo di copertura approssimativa delle spese, salvo conguaglio da versare in prosieguo.

Il mancato versamento del saldo prezzo entro il termine di 30 giorni dall'aggiudicazione comporterà la revoca dell'aggiudicazione, la perdita della cauzione versata ed, eventualmente, il risarcimento del maggior danno ai sensi dell'art. 587 c.p.c.
- Le buste saranno aperte all'udienza del giorno 16/03/2010 alle ore 15.30 e seguenti davanti alla sottoscritta professionista delegata e presso lo studio commerciale in Lanciano Via Aterno, n. 8.
- Se l'offerta è valida ed è superiore al prezzo base aumentato di un quinto, la stessa è senz'altro accolta. Se l'offerta è inferiore a tale valore non si può far luogo alla vendita se vi è il dissenso del creditore procedente o se si ritiene che vi è seria possibilità di migliorare la vendita con il sistema dell'incanto.
- In caso di più offerte valide, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta. I rilanci in aumento non potranno essere inferiori a quelli indicati in calce alla descrizione del singolo lotto cui la gara si riferisce. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il

rilancio più alto. Se la gara non potrà avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, potrà essere disposta la vendita a favore del maggior offerente oppure essere ordinato l'incanto;

- L'offerta non è efficace: 1) se perviene oltre il termine sopra indicato o secondo forme diverse da quelle su indicate; 2) se è inferiore al prezzo base indicato per il singolo lotto; 3) se l'offerente presta cauzione di importo inferiore a quello su indicato o non conforme alle modalità sopra stabilite.
- La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali non pagate dal debitore - per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti o non conoscibili, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.
- Saranno a carico dell'aggiudicatario tutte le spese necessarie per il trasferimento degli immobili ed accessori e per l'eventuale cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli ivi incluso il compenso spettante al professionista delegato per le operazioni successive alla vendita, come liquidato dal giudice dell'esecuzione.
- La proprietà, il possesso ed il trasferimento del bene saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data del decreto di trasferimento che sarà emesso dopo il versamento dell'intero prezzo e delle spese, diritti ed oneri conseguenti al trasferimento.
- Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.
- Per tutto quanto non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

2) Quanto alla vendita con incanto:

- La vendita avverrà al medesimo prezzo base e rilancio minimo riportati per ogni singolo lotto.
- Le domande di partecipazione all'incanto, in regola con l'imposta di bollo e non cumulative ma specificate per ogni singolo lotto, dovranno essere presentate presso lo studio commerciale in Lanciano, Via Aterno, n. 8, entro e non oltre le ore 12 del giorno non festivo precedente la vendita.
- La domanda dovrà contenere:
 - per le persone fisiche: cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza o domicilio e recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta); se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni dovranno essere comunicati anche i corrispondenti dati del coniuge; per le persone giuridiche: nome e cognome del rappresentante legale, ragione sociale, partita IVA, sede legale e recapito telefonico;
 - i dati identificativi dell'unità immobiliare per la quale la domanda è proposta;
 - l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;
 - le modalità di pagamento e il termine, che non potrà superare i 60 giorni dall'aggiudicazione, di versamento del prezzo nonché degli ulteriori oneri, tributi e spese dovuti in conseguenza del trasferimento;
 - la sottoscrizione della domanda (la domanda dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti a favore dei quali dovrà essere intestato il bene, con la precisazione della quota di proprietà che ciascuno intende acquistare).
- Alla domanda dovranno essere allegati:
 - fotocopia di un valido documento di identità dell'offerente;
 - assegno circolare non trasferibile intestato a "Paola Sabella", per un importo pari al 10% del prezzo base, a titolo di cauzione;

- assegno circolare non trasferibile intestato a "Paola Sabella" per un importo pari al 20% del prezzo base, a titolo di copertura approssimativa delle spese di vendita e salvo conguaglio da versare in prosieguo;
- in caso di offerta da parte di persona giuridica, un certificato camerale con vigenza di data non anteriore a tre mesi da cui risultino i poteri dell'offerente.
- Ai partecipanti alla gara che non risulteranno aggiudicatari, gli assegni saranno restituiti al termine dell'incanto.
- La mancata partecipazione all'incanto (personalmente o a mezzo procuratore speciale) senza un documentato e giustificato motivo determinerà la restituzione della cauzione nella misura dei 9/10, mentre la restante parte verrà acquisita alla procedura.
- L'aggiudicazione è soggetta all'aumento del quinto di cui all'art. 584 c.p.c. entro il termine perentorio di 10 giorni dall'aggiudicazione. In caso di presentazione di offerte in aumento, verrà indetta e pubblicizzata apposita gara, con fissazione di un termine perentorio per la presentazione di ulteriori offerte. Alla gara potranno partecipare gli offerenti in aumento, l'aggiudicatario e gli offerenti al precedente incanto che abbiano provveduto ad integrare la cauzione ai sensi dell'articolo 584 comma 2° c.p.c. In caso di mancata partecipazione alla gara, senza un documentato e giustificato motivo, l'aggiudicazione diverrà definitiva e la cauzione, versata dagli offerenti in aumento, verrà trattenuta come somma rinveniente a tutti gli effetti dall'esecuzione.
- Per le condizioni non ulteriormente specificate, si intende applicato quanto sopra stabilito per la vendita senza incanto.
- Per tutto quanto non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Lanciano, 20/01/2010

La professionista delegata
Dr.ssa Paola Sabella
