

**TRIBUNALE DI TIVOLI**  
**UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI**  
**PROCEDURA 1368/2004**  
**AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO**

**Giudice dell'Esecuzione Dott. Roberto PILLA**

Esecuzione R.G.Es. n° 1368/2004 promossa dalla BANCA POPOLARE DI SONDRIO Soc. Coop. a r. l. con l'Avv. Catia Sbardellati.

Il sottoscritto **Rag. Angelo Maroccio**, iscritto all'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Roma al n. AA001858, con studio in Ardea (RM) Viale San Lorenzo n° 36, delegato in data 17/03/2010 dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Tivoli Dr. Roberto Pilla, in ordine alla procedura esecutiva immobiliare promossa dalla "BANCA POPOLARE DI SONDRIO Soc. Coop. a r. l." ed iscritta al numero **1368/2004 R.G.E.**

**AVVISA**

che la vendita del compendio pignorato in calce descritto, avrà luogo in Ardea (RM) Viale San Lorenzo n° 36, **piano 1° int. 4** in data 13/07/2010 alle ore 10,00 alle seguenti condizioni:

- 1) il compendio pignorato sarà posto in vendita al prezzo base di Euro **14.248,50** (quattordicimiladuecentoquarantotto/50)
- 2) Il debitore non è ammesso all'incanto. Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo studio del professionista incaricato in Ardea (RM) Viale San Lorenzo n° 36.

Il professionista incaricato o delegato da lui designato provvederà ad indicare sulla busta il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può essere persona diversa dall'offerente) e la data della vendita.

- 3) Le offerte di acquisto dovranno essere presentate, redatte in carta legale o resa legale, presso lo studio del Rag. Angelo Marcoccio sopra indicato entro le ore 13,00 del giorno antecedente il giorno fissato per la vendita.
- 4) Nella stessa busta, unitamente all'offerta di acquisto, dovranno essere acclusi, una fotocopia del documento d'identità dell'offerente, nonché un assegno circolare bancario non trasferibile intestato "Procedura esecutiva Immobiliare n. 1368/04" per un importo pari al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione che sarà incamerata in caso di decadenza dall'aggiudicazione.
- 5) L'offerta presentata per la vendita senza incanto è irrevocabile salvo quanto previsto dall'articolo 571 c.p.c., pertanto il professionista delegato potrà procedere all'aggiudicazione del maggior offerente anche qualora questi non compaia il giorno fissato per l'apertura delle buste.
- 6) Tutte le attività, a norma dell'articolo 576 e 591 bis c.p.c., connesse all'incanto saranno effettuate presso lo studio del professionista delegato.
- 7) All'incanto dovrà partecipare un rappresentante del creditore procedente o di un creditore intervenuto munito di titolo esecutivo.
- 8) L'aggiudicatario dovrà indicare il domicilio eletto nel Circondario di competenza del Tribunale di Tivoli al momento dell'aggiudicazione, in mancanza le comunicazioni verranno fatte presso la Cancelleria del Tribunale di Tivoli.
- 9) L'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri tributari e delle spese dell'attività del professionista conseguenti all'acquisto del bene nella misura che gli verrà indicata dal professionista delegato. Il pagamento dovrà essere effettuato entro il medesimo termine fissato per il saldo prezzo, non superiore a sessanta giorni dall'aggiudicazione.
- 10) L'importo delle spese suddette e del prezzo di aggiudicazione, detratta la cauzione già depositata, dovranno essere versati entro il termine, non superiore a sessanta giorni dall'aggiudicazione, indicato nell'offerta mediante assegni bancari

circolari non trasferibili intestati alla Procedura.

11) Le offerte saranno esaminate presso lo studio del professionista delegato. Le buste saranno aperte alla presenza degli offerenti il giorno 13/07/2010 alle ore **10,00** (dieci)

12) Qualora per l'acquisto del bene siano state presentate più offerte valide si procederà contestualmente ad una gara tra tutti gli offerenti. La base d'asta della gara indetta sarà determinata sulla base dell'offerta più alta.

Qualora sia presentata una sola offerta superiore di un quinto al valore dell'immobile come sopra determinato dal G.E., la stessa sarà senz'altro accolta; qualora vi sia un'unica offerta, pari o superiore al valore dell'immobile come sopra determinato dal G.E. ma inferiore di cui al punto precedente, la stessa sarà accolta solo ove non vi sia dissenso del creditore procedente e salvo che il Sottoscritto delegato non ritenga più conveniente procedere all'incanto.

Il dissenso del creditore procedente dovrà essere manifestato espressamente; la mancata presenza del creditore procedente stesso, o di un suo rappresentante, alle operazioni di vendita, sarà considerata quale consenso all'aggiudicazione.

13) In caso di gara ogni offerta in aumento non potrà essere inferiore a Euro 750,00 (settecentocinquanta/00).

14) La perizia è disponibile presso lo studio del professionista incaricato o sul sito del Tribunale di Tivoli o sul sito [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it).

Ogni ulteriore informazione potrà essere acquisita a far data dal 14/06/2010 dalle ore **15,30** alle ore **18,30** presso lo studio del professionista incaricato o richieste telefonando nei giorni sopra indicati al n. **069102608**.

15) L'immobile viene venduto libero da iscrizioni, trascrizioni e sequestri e le spese di cancellazione sono a carico dell'aggiudicatario.

16) La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né difformità per la cosa venduta.

\* \* \* \* \*

Il Sottoscritto delegato, nel caso in cui:

- a— non siano proposte offerte nella vendita senza incanto;
- b— le offerte non siano efficaci ai sensi dell'art. 571 c.p.c. (offerta presentata oltre il termine per il deposito o offerta inferiore al prezzo base; mancato versamento della cauzione) ovvero sia indicato, nell'offerta, un termine di adempimento superiore a sessanta giorni;
- c— vi sia un'unica offerta non superiore al prezzo base aumentato di un quinto ove vi sia il dissenso del creditore procedente;
- d— non vi sia adesione, da parte degli offerenti, alla gara indetta ex art. 573 c.p.c., e il Sottoscritto delegato non ritenga di dover aggiudicare il bene all'offerta più alta tra quelle presentate;
- e — la vendita senza incanto non abbia luogo per qualsiasi altra ragione.

#### **FISSA LA VENDITA CON INCANTO**

per il giorno 03/08/2010 alle ore 10,00, presso il suo studio in Ardea (RM) Viale San Lorenzo n° 36, piano int. 4, dell'immobile sottodescritto al prezzo base d'asta di Euro 14.258,50 (Euro quattordicimiladuecentocinquantotto/50), con rilancio minimo pari al 5% del prezzo base arrotondato per eccesso al migliaio di euro più prossimo.

#### **CONDIZIONI DELLA VENDITA CON INCANTO**

L'immobile sarà posto all'incanto in unico lotto al prezzo base come sopra precisato.

1) Ogni offerente dovrà depositare presso lo studio del sottoscritto professionista incaricato in Ardea (RM) Viale San Lorenzo n° 36, piano 1° int. 4, entro le ore 13,00 del giorno precedente la data stabilita per l'incanto, l'istanza di

partecipazione, in regola con il bollo, con versamento contestuale alla presentazione dell'istanza, della cauzione in ragione di un decimo del prezzo posto a base dell'asta, a mezzo assegno circolare intestato alla procedura esecutiva;

L'offerente dovrà inoltre precisare, unitamente all'istanza e alla cauzione:

a) il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile ed il recapito telefonico del soggetto (o dei soggetti) 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 in regime di comunione legale dei beni dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge con allegato copia dell'estratto dell'atto di matrimonio; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è una persona giuridica, l'offerta dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante che dovrà dare giustificazione dei propri poteri mediante valida documentazione da allegare alla busta contenente l'offerta.

Si precisa che è necessario che l'offerente elegga proprio domicilio nel circondario del Tribunale di Tivoli e ne faccia espressa menzione nell'offerta. In mancanza di tale requisito, le comunicazioni indirizzate allo stesso, verranno effettuate presso la Cancelleria del Tribunale Civile di Tivoli. Nel caso di intervento di un rappresentante volontario, si allegnerà l'originale o la copia autentica della procura.

Nel 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, andrà allegato il certificato di cittadinanza e di residenza in Italia ed eventualmente il permesso o carta di soggiorno, al fine della verifica della condizione di reciprocità.

b) I dati identificativi del bene per cui l'offerta è proposta.

c) L'espressa dichiarazione liberatoria di aver preso visione degli atti relativi alla vendita e della conoscenza dello stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile in vendita.

d) La sottoscrizione di tutti i soggetti in favore dei quali dovrà essere intestato il bene con la precisazione delle quote o dei diritti che ciascuno intende acquistare.

Non sarà, infatti, possibile intestare il bene a soggetti diversi da coloro che hanno sottoscritto l'offerta.

e) Le modalità secondo cui il pagamento verrà effettuato (ad esempio con eventuale ricorso a finanziamento garantito da ipoteca)

f) Ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta.

— laddove l'offerente non si presenti alla gara, gli verrà applicata la sanzione prevista dall'art. 580, co. 2 c.p.c. perdita di 1/10 (un decimo) della cauzione versata;

— il saldo dovrà essere versato dall'aggiudicatario entro giorni 60 (giorni sessanta) dall'incanto, pena la decadenza dell'aggiudicazione a norma dell'art. 587 c.p.c.;

— il Sottoscritto delegato provvederà alle operazioni dell'incanto ed all'aggiudicazione dell'immobile a norma dell'art. 581 c.p.c.;

— ove siano presentate offerte in aumento ai sensi dell'art. 584 c.p.c. il Sottoscritto delegato provvederà agli adempimenti previsti in tale disposizione;

All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia di un valido documento d'identità e del codice fiscale dell'offerente (o degli offerenti) e, se necessario, valida documentazione comprovante i poteri o la legittimazione (ad esempio procura speciale o certificato camerale). Ove l'offerta è presentata da più soggetti dovrà contenere l'indicazione di quali tra i soggetti ha, in via esclusiva, la facoltà di formulare offerte in aumento.

## DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Terreno sito in Fonte Nuova località Pascolaretto, distinto in NCEU del Comune di Mentana e precisamente:

- al foglio 28 part. 139 di are 2,00 canneto di classe 2  
Redd. dominicale 0,83 euro – redd. agrario 0,26 euro;
- al foglio 28 part. 140 di are 18,20 seminativo classe 2  
Redd. dominicale 7,52 euro – redd. agrario 7,05 euro;
- al foglio 28 part. 978 di are 21,99 seminativo classe 2  
Redd. dominicale 15,33 euro – redd. agrario 12,49 euro;

L'immobile è posto in vendita a corpo e non a misura e nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Ardea, 07 maggio 2010

Il Professionista Delegato  
Rag. Angelo Marcoccio

