

S T U D I O   L E G A L E  
A V V .   M A U R O   M I N C I  
V I A G . M A R C O N I N . 2 / A - 0 6 0 4 9 S P O L E T O ( P G )  
mauro.minci@avvocatispoleto.legalmail.it  
Tel. 0743.220085 - Fax 0743.674517

**TRIBUNALE DI SPOLETO**

**UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI**

**AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO DELEGATA**

**NELLA PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 268/2014**

Il sottoscritto Avv. Mauro Minci, professionista delegato, da ultimo giusta ordinanza del 2/11/2017 a firma del Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Spoleto, al compimento delle operazioni di vendita ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c.,

**AVVISA**

che IL GIORNO 20 MARZO 2018, alle ore 16.00, presso il proprio studio sito in Spoleto-Via G. Marconi n. 2/A (tel. 0743.220085-fax 0743.674517), si terrà l'udienza per la deliberazione sull'offerta d'acquisto (e per la eventuale gara tra gli offerenti di cui all'art. 573 c.p.c.) dei seguenti beni immobili:

**LOTTO UNICO**

Diritti di piena proprietà dell'opificio sito in Foligno-Località S. Eraclio-Via Berlino n. 12, al piano interrato, con struttura e travi in cemento armato, delle superficie totale di 2.382,90 mq circa, costituito da: una tetteria di 361,76 mq, locali destinati ad attività artigianale per complessivi 1.910,97 mq, due locali deposito rispettivamente di 37,94 mq e 42,65 mq, tre locali ufficio rispettivamente di 8,40 mq (con annesso bagno di 3,25 mq), 12,66 mq e 8,52 mq circa; il tutto censito nel N.C.E.U. del Comune di Foligno al foglio 284, particella 389 sub. 1, categoria D/7, rendita € 10.486,00.

**PREZZO BASE (già ribassato tre volte): € 415.000,00**

Deposito per cauzione: non inferiore al decimo del prezzo proposto

Deposito per spese: € 40.000,00

## ALLE SEGUENTI CONDIZIONI E AVVERTENZE

- Alla vendita può partecipare chiunque, eccetto la persona esecutata.
- L'offerta di acquisto dovrà essere presentata in busta chiusa (non è ammessa la trasmissione dell'offerta a mezzo fax o posta elettronica) entro le ore 12.00 del giorno 19 MARZO 2018, presso lo studio del sottoscritto professionista delegato all'indirizzo sopra indicato. Sulla busta verrà annotato il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvederà al deposito, che può anche essere persona diversa dall'offerente, il nome del professionista delegato, la data e l'ora del deposito e la data della vendita. Nessuna altra indicazione -nè numero o nome della procedura, nè il bene per cui è stata fatta l'offerta, nè l'ora della vendita o altro- dovrà essere apposta sulla busta.
- L'offerta, in regola con l'imposta di bollo, dovrà contenere:
  - per le persone fisiche, il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, la residenza, lo stato civile ed il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che avrà sottoscritto l'offerta); per le società, la ragione sociale, la sede, la partita I.V.A. ed il recapito telefonico; nel caso di più soggetti, potrà essere presentata una unica offerta, purchè completa dei dati di tutti gli offerenti; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; se l'offerente è un minore e/o interdetto e/o inabilitato, l'offerta andrà sottoscritta da chi ne esercita la potestà o la tutela e andrà allegata copia autentica del provvedimento giudiziale di autorizzazione all'acquisto; se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente;
  - i dati identificativi del bene (lotto unico e procedura esecutiva immobiliare n. 268/2014 Tribunale di Spoleto) per il quale l'offerta è proposta;

- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo indicato nel presente avviso di vendita, a pena di esclusione per inefficacia dell'offerta, e l'indicazione delle modalità e del termine per il pagamento, che non potrà essere superiore a quello di 60 giorni dall'aggiudicazione;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e del presente avviso.

All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché, a pena di esclusione per inefficacia dell'offerta, due assegni circolari non trasferibili intestati a "Proc. esecutiva immobiliare n. 268/2014 Tribunale di Spoleto", il primo per un importo non inferiore al decimo del prezzo offerto, a titolo di cauzione che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto, ed il secondo di € 40.000,00, a titolo di copertura approssimativa delle spese della vendita e salvo conguaglio da versare nel prosieguo.

- L'offerta presentata è irrevocabile, salvo che il Giudice ordini l'incanto o siano decorsi centoventi giorni dalla sua presentazione ed essa non sia stata accolta; essa dà diritto all'acquisto del bene soltanto se è pari o superiore al prezzo indicato nel presente avviso di vendita; se il prezzo offerto è inferiore, in misura comunque non superiore ad  $\frac{1}{4}$ , al prezzo stabilito nel presente avviso di vendita, il professionista delegato può valutare se dar luogo o meno alla vendita, e ciò anche in caso di unico offerente, ma l'assegnazione non sarà automatica, in quanto il Giudice potrebbe disporre nuove vendite, se lo ritenesse conveniente, giusto il disposto dell'art. 572, III comma, c.p.c.. L'offerente è tenuto a presentarsi alla udienza sopra indicata; in mancanza, il bene potrà essere aggiudicato anche ad altro offerente per minore importo e la differenza sarà addebitata all'offerente non presentatosi.
- In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del prezzo, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita, nel termine indicato in offerta ovvero, in mancanza, entro 60 giorni dalla aggiudicazione mediante la consegna al

professionista delegato di assegno circolare non trasferibile intestato a “Proc. Esecutiva immobiliare n. 268/2014 Tribunale di Spoleto”; il mancato versamento del prezzo comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione a titolo di multa, salvo il risarcimento del maggior danno ai sensi degli artt. 587 c.p.c. e 177 disp. att. c.p.c.; soltanto su istanza motivata dell'aggiudicatario il Giudice potrà, peraltro senza averne l'obbligo, prorogare il termine per il versamento del prezzo fino ad un massimo di 120 giorni complessivi a partire dall'aggiudicazione.

- In caso di più offerte valide, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta ed il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto entro il tempo prestabilito (all'inizio della gara verranno esposte ai partecipanti tutte le modalità in dettaglio).
- La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive (attualmente, l'immobile è parzialmente locato).
- 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 non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, nè potrà essere revocata per motivo alcuno; è altresì esclusa la garanzia circa la conformità di ciascun impianto alle norme di sicurezza ad esso applicabili; conseguentemente, l'eventuale esistenza di vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere (ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, ovvero quelli condominiali per l'anno corrente la vendita e quello precedente), per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti o non presenti in perizia, non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità e/o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene.

- L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti che, se esistenti al momento della vendita, verranno cancellate a cura della procedura ed a spese dell'aggiudicatario, come previsto dall'art. 179-bis-comma III-disp. att. c.p.c..
- Ogni onere fiscale conseguente alla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario, così come le somme corrispondenti alla metà del compenso del delegato per la fase del trasferimento della proprietà.
- Le notizie relative alla situazione urbanistica e catastale superiormente indicata sono state desunte dalla relazione di perizia prodotta agli atti, che sarà inserita in alcuni dei seguenti siti internet, che l'offerente dovrà preventivamente consultare, ed alla quale relazione per maggiori informazioni e dettagli si rinvia: “portalevenditepubbliche.giustizia.it”, “www.astalegale.net”, “www.tribunalespoletto.it”, “www.sispo.it”, “www.astagiudiziaria.com”, “www.ivgperugia.it”, “www.vemitalia.it”, “www.umbria.astagiudiziaria.com”, “www.asteimmobili.it” e “www.vemitalia.es”.
- Tutte le attività che, a norma degli articoli 571 e seguenti c.p.c., devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'esecuzione, sono eseguite dal sottoscritto professionista delegato presso il proprio studio sito in Spoleto-Via G. Marconi n. 2/A (tel. 0743.220085-fax 0743.674517).
- Il presente avviso di vendita è consultabile su alcuni dei seguenti siti internet: “portalevenditepubbliche.giustizia.it”, “www.astalegale.net”, “www.tribunalespoletto.it”, “www.sispo.it”, “www.astagiudiziaria.com”, “www.ivgperugia.it”, “www.vemitalia.it”, “www.umbria.astagiudiziaria.com”, “www.asteimmobili.it” e “www.vemitalia.es”.
- L'offerente deve dichiarare la residenza o eleggere il domicilio nel Comune di Spoleto; in mancanza, le comunicazioni gli saranno fatte presso la Cancelleria del Tribunale di Spoleto.
- Ai sensi dell'art. 585, III comma, c.p.c., l'aggiudicatario potrà versare il prezzo anche con l'erogazione a seguito di contratto di finanziamento che preveda il versamento diretto delle

somme erogate in favore della procedura e la garanzia ipotecaria di primo grado sui medesimi immobili oggetto di vendita; in tal caso, l'aggiudicatario potrà anche rivolgersi a quelle banche che hanno aderito alla iniziativa dell'A.B.I. ed il cui elenco sarà reperibile presso la Cancelleria del Tribunale.

- L'aggiudicatario dovrà presentare entro 120 giorni dal decreto di trasferimento, a proprie esclusive spese, l'eventuale domanda di condono edilizio ex art. 40, ultimo comma, della legge n. 47/1985 ed a norma del D.L. n. 146/1985 convertito nella legge n. 298/1985.
- Maggiori informazioni potranno essere fornite o dal sottoscritto professionista delegato o dal Custode Istituto Vendite Giudiziarie di Perugia (tel. 075.59113525, e-mail ivg@ivgperugia.it), al quale gli interessati all'acquisto potranno rivolgersi anche per visionare l'immobile.
- Per quanto qui non previsto, si applicano le vigenti disposizioni di legge.

Spoleto, lì 18 dicembre 2017

Il professionista delegato

Avv. Mauro Minci