

Studio commerciale e Tributario

Dott.ssa Venturi Maria Cecilia
Dottore Commercialista- Revisore Contabile
Tel 0743/46223 fax 0743/46223
Spoleto via G.Marconi 238 06049 Pg
Email : Studioventuri@email.it

TRIBUNALE DI SPOLETO

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

AVVISO DI VENDITA DELEGATA

NELLA PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N 83/2008

Il sottoscritto Dott. Commercialista Maria Cecilia Venturi, professionista delegato, giusta ordinanza emessa dal 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 **27/04/2018** alle ore **11.00**, presso il proprio studio sito in Spoleto Via G.Marconi n.238 (tel. 0743/46223, fax 0743/48450), si terrà la

VENDITA SENZA INCANTO

dei seguenti beni immobili, con gara in caso di più offerenti:

LOTTO N.01

Diritti di piena proprietà pari su porzione di fabbricato urbano cielo terra, costituito al piano terra e piano primo da abitazione civile con ingresso, cucina, soggiorno, camera da letto e servizi oltre a due cantine poste al piano seminterrato, sita nel Comune di cerreto di Spoleto in loc. Casa Paolangelo censito:

Beni censiti al Catasto fabbricati del comune di cerreto di Spoleto:

- Foglio n. 20 particella 134 categoria A/4 classe 2 consistenza 4.5 vani rendita euro 197,54

Prezzo base del lotto : euro 38.000,00

LOTTO N. 02

Diritti di piena proprietà su porzione di fabbricato urbano cielo terra , costituito da una piccola unità immobiliare in pessime condizioni strutturali e da terreni destinati a seminativo e prato siti nel Comune di cerreto di spoletto lungo la strada provinciale che da Collesoglio conduce a Bugiano, confinanti con la strada Provinciale, Forti- Piermarini, strada vicinale salvo altri.

Beni censiti al :

Catasto fabbricati del Comune di cerreto di Spoletto

- Foglio 13 particella 211 categoria F2 unità collabenti con diritto al pozzo indicato alla particella n. 212

Catasto Terreni del Comune di sCerreto di Spoletto:

- Foglio 13 particella 210 categoria " Prato " classe 3 della superficie di are 05.00 r.d. euro 0.10 r. a. euro 0.10;
- Foglio 13 particella 214 categoria " **seminativo arborato** " classe 2 della superficie di are 10.40, r.d. euro 1,88, r.a. euro 1,88;
- Foglio 13 particella 306 categoria " **seminativo arborato** " classe 2 della superficie di are 07.10, r.d. euro 1.28, r.a. euro 1.28,

Prezzo base del lotto **14800,00 (quattordicimilaottocento)**.

Deposito per cauzione Euro **1.480,00 ,00** pari al 10% del **prezzo base**.

ALLE SEGUENTI CONDIZIONI

- ° Alla vendita può partecipare chiunque, eccetto l'esecutato.

° L'offerta di acquisto dovrà essere presentata in busta chiusa (non è ammessa la trasmissione dell'offerta a mezzo di fax o posta elettronica) entro le **ore 12.00 del giorno precedente** la data della vendita, presso lo studio del sottoscritto professionista delegato all'indirizzo sopra indicato. Sulla busta dovrà essere 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 né numero o nome della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né 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; 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 un' 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 ed il numero della procedura) 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 120 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 un assegno circolare non trasferibile intestato a "Proc. Esecutiva N. 83/2008", per un importo non inferiore al decimo del prezzo offerto, a titolo di cauzione che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto.

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 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 c. III 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 saldo del prezzo, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita nel termine indicato in offerta, ovvero, in mancanza, entro 120 dalla aggiudicazione mediante la consegna al professionista delegato di assegno circolare non trasferibile intestato a "Proc. Esecutiva Immobiliare n. 647/2010 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. 177 disp. Att. C.p.c.

° Nell'ipotesi in cui le offerte siano uguali per prezzo offerto e tempi di pagamento, sarà indetta una gara tra gli offerenti. Se le parti non parteciperanno alla gara il bene sarà aggiudicato in base al criterio della priorità del deposito dell'offerta.

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 i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, 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 è assolta senza il rilascio di attestazione di conformità e senza la correlativa garanzia prevista dal D.M. n. 37 del 22/01/2008;

-La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per motivo alcuno; 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.

- a) se gli immobili fossero occupati dall'esecutato o da terzi senza titolo, la loro liberazione verrà effettuata a cura della procedura.
- b) Ogni onere fiscale conseguente alla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.
- c) Qualora uno dei creditori sia un Istituto di Credito Fondiario, l'aggiudicatario, nel termine previsto per il pagamento, dovrà versare direttamente all'Istituto di Credito Fondiario, senza

attendere il frazionamento della graduazione, quella parte del pezzo che corrisponderà al capitale ed agli interessi per cui l'Istituto procede, cifra che l'Istituto stesso dovrà avere comunicato prima della vendita. L'eventuale eccedenza tra il prezzo di aggiudicazione e quanto versato all'Istituto di Credito Fondiario, sempre nel medesimo termine, dovrà essere versata al professionista delegato insieme con la documentazione attestante l'avvenuto tempestivo versamento al creditore fondiario.

- d) 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 maggior informazioni e dettagli si rinvia : “ www.astalegale.net “, “ www.tribunalespoletto.it “, “ www.sispo.it” – www.astagiudiziaria.com2- “ www.ivgperugia.it “ - “www.vemitalia.it “ www.umbria.astagiudiziaria.com”- www.asteimmobili.it- e www.vemitalia.es.
- e) Tutte le attività che, a norma degli art. 571 e seguenti c.p.c., devono essere compiute in Cancelleria o davanti al giudice dell'esecuzione, sono eseguite dal sottoscritto professionista delegato presso il proprio studio in Spoleto, Via G. marconi 238 (tel. 074346223- fax 074346223)
- f) Il presente avviso di vendita è consultabile su alcuni dei seguenti siti internet: 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” “ www.vemitalia.es”.
- g) L'offerente deve dichiarare la residenza o eleggere il domicilio nel comune di spoletto; in mancanza , le comunicazioni gli saranno fatte presso la Cancelleria del Tribunale di Spoleto.
- h) 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'ABI ed il cui elenco sarà reperibile presso la Cancelleria del Tribunale.

- i) 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 DL.n. 146/1985.
- j) Maggiori informazioni potranno essere fornite o dal sottoscritto professionista delegato o dal Custode Istituto Vendite Giudiziarie di Perugia (tel 07559113525, e-mail ivg@perugia.it), al quale gli interessati all'acquisto potranno rivolgersi anche per visionare l'immobile.
- k) Per tutto quanto qui non previsto, si applicano le vigenti disposizioni di legge.

Spoletto, 22 dicembre 2017



Il professionista delegato

Dott. Venturi Maria Cecilia

- l) Le notizie relative alla situazione urbanistica e catastale superiormente indicata sono state desunte dalla relazione di perizia prodotta agli atti, che il creditore procedente dovrà inserire sul sito internet www.asteimmobili.it e che l'offerente dovrà preventivamente consultare, ed alla quale per maggiori informazioni e dettagli si rinvia.
- m) Tutte le attività che, a norma degli articoli 571 e seguenti c.p.c., debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'esecuzione, sono effettuate dal sottoscritto professionista delegato presso il proprio studio sito in Spoleto- Via G.Marconi 238 (tel. 0743/46223, fax 0743/48450).
- n) Il presente avviso di vendita è consultabile anche sul sito internet www.asteimmobili.it.

- o) L'offerente deve dichiarare la residenza o eleggere il domicilio in Spoleto; in mancanza, le notificazioni e le comunicazioni gli saranno fatte presso lo studio del sottoscritto professionista delegato.
- p) Ai sensi dell'art. 585 3 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'ABI ed il cui elenco sarà reperibile presso il professionista delegato e presso la Cancelleria del Tribunale.
- q) 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.
- r) Maggiori informazioni potranno essere fornite o dal sottoscritto professionista delegato o dalla Cancelleria del Tribunale.
- s) Per tutto quanto qui non previsto, si applicano le vigenti disposizioni di legge.

Spoleto, 22/12/2017

Il professionista delegato
Venturi Dott. Maria Cecilia