

TRIBUNALE DI SPOLETO

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

(ai sensi degli artt. 570 e segg.)

* * * * *

La sottoscritta Dott.ssa Antonella Russo, commercialista con studio in Foligno Via Monte Acuto n. 49, in qualità di **Delegato alla Vendita**, rende noto al pubblico che a seguito di ordinanza del Giudice delle Esecuzioni del Tribunale di Spoleto Dott. Simone Salcerini, in data 24/08/2017, nella procedura esecutiva immobiliare n. 44/2016, promossa dalla **OMISSIS** contro **OMISSIS** innanzi al medesimo **Delegato alla Vendita** presso la sua sede in Foligno Via Monte Acuto n. 49, sarà posto in vendita con le modalità ed i tempi appresso indicati i seguenti beni:

– **LOTTO UNICO:** appartamento di civile abitazione, costituito da : al piano terra salone/ingresso e cucina, al piano primo: 2 camere da letto, un bagno, corridoio e vano scale.

I beni del presente lotto sono distinti al Catasto Fabbricati del Comune di Foligno, Via Lago di Cecita, 90 OMISSIS

CONDIZIONI DI VENDITA SENZA INCANTO

(art. 570 e segg. c.p.c.)

- 1- L'immobile (LOTTO UNICO) sarà posto in vendita al prezzo di € **30.675,00** (**trentamilaseicentosestantacinque/00**) pari alla base iniziale del valore di stima ribassata del 25% (perizia redatta in data 13/02/2017 dalla Dott.ssa Lisa De Iaco - Agronomo).
- 2 – Le offerte di acquisto (in bollo 16,00 euro) dovranno essere presentate in busta chiusa **entro le ore 12 del 16/05/18** presso lo studio del **Delegato alla Vendita** in Foligno Via Monte Acuto n. 49. Sulla busta dovranno essere indicate le generalità di chi presenta l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente), il nome del **Delegato alla Vendita**, la data di 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, deve essere apposta sulla busta.

3- L'offerta, che è **irrevocabile**, dovrà contenere il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), il quale dovrà anche presentarsi all'udienza fissata per la vendita. Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare; se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri; i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta; l'indicazione del prezzo offerto, che a pena di inefficacia non potrà essere inferiore al prezzo base indicato nell'avviso di vendita, ridotto in misura non superiore ad un quarto; le indicazioni delle modalità e termine di pagamento che non potrà essere superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione; l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima; se il prezzo offerto è inferiore, in misura non superiore ad un quarto, al prezzo stabilito nel presente avviso di vendita, l'assegnazione non sarà automatica in quanto il Giudice potrà disporre nuove vendite.

All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità e codice fiscale dell'offerente, nonché un assegno circolare non trasferibile intestato "*Esecuzione Immobiliare n. 44/2016 Tribunale di Spoleto*" per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione.

4- **L'apertura delle buste, avrà luogo all'udienza del 17 maggio 2018 alle ore 10,30** presso lo studio del **Delegato alla Vendita** in Foligno Via Monte Acuto n. 49. Le buste contenenti le offerte non saranno aperte se non alla presenza degli offerenti.

5- In caso di pluralità di offerte, si darà luogo ad una gara tra gli offerenti (*con le modalità di cui all'art. 581 c.p.c.*) sull'offerta più alta, con rilanci minimi di **€ 1.000,00 (milleuro/00)**, il bene verrà aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto. In assenza di adesione alla gara si

aggiudicherà a chi ha fatto la migliore offerta (valutata in termini non solo di prezzo ma anche di tempi di versamento e di misura dalla cauzione); se le offerte sono tutte equiparabili allora si aggiudicherà a chi ha depositato l'offerta per primo.

Immediatamente dopo la gara gli assegni circolari, depositati unitamente alle offerte verranno restituiti a coloro che non sono risultati aggiudicatari; la cauzione dell'aggiudicatario sarà versata sul conto corrente intestato alla procedura, secondo le modalità di seguito indicate, sul quale sarà anche versato dall'aggiudicatario il saldo del prezzo.

Il Delegato dovrà versare al creditore procedente (ai sensi dell'articolo 41 comma 4 e 5 del decreto legislativo 01.09.1993 numero 385), le somme versate dall'aggiudicatario, previa detrazione di un importo forfettariamente almeno pari al 25% delle somme ricavate (tali somme dovranno rimanere versate sul conto corrente a disposizione della procedura).

6 – Qualora uno dei creditori dichiarati di agire a tutela di un credito fondiario, nel termine di cui al precedente punto, l'aggiudicatario, entro 120 giorni dall'aggiudicazione, dovrà pagare, dedotta la cauzione, a mezzo bonifico bancario, **direttamente** all'istituto che ha concesso il credito fondiario il prezzo fino ad integrale soddisfazione dei crediti per capitale, interessi e spese garantiti dall'ipoteca di primo grado (*così come fissato a norma dell'ultimo comma del precedente punto*) e depositare la relativa quietanza e l'eventuale residuo mediante bonifico bancario le cui coordinate, codice Iban e causale del versamento, verranno fornite dal delegato alla Vendita previa richiesta tempestiva, nel medesimo termine, a pena di decadenza e perdita della cauzione, a meno che l'aggiudicatario medesimo non intenda **subentrare** nel contratto di finanziamento stipulato dal debitore espropriato assumendosi i relativi obblighi (articolo 41 comma 4 e 5 del decreto legislativo 01.09.1993 numero 385), fermo restando, per l'eventuale residuo, l'obbligo di versamento tramite bonifico bancario con le modalità sopra indicate.

L'aggiudicatario potrà versare, tramite bonifico bancario con le modalità sopra indicate, il prezzo tramite **mutuo ipotecario** con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita, rivolgendosi preventivamente alle banche che offrano detto servizio.

L'eventuale conguaglio relativo alle spese di trasferimento dovrà essere versato nel termine di 10 giorni dalla richiesta che il *Delegato alla Vendita* andrà ad effettuare. In caso di inadempimento, la aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà quanto versato a titolo di cauzione.

7 – Al di fuori delle ipotesi di cui al precedente punto, in caso di aggiudicazione l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo nel termine di 120 giorni dalla aggiudicazione, ovvero, se minore, entro il termine indicato in offerta, depositando il prezzo, dedotta la cauzione già prestata tramite bonifico bancario con le modalità di cui al precedente punto.

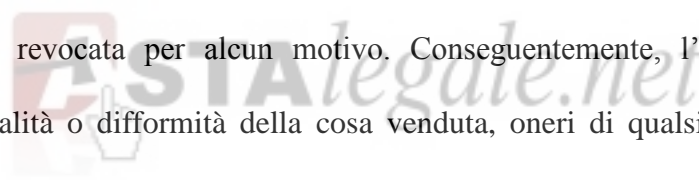
8 - La vendita avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità e riduzione del prezzo.

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi, 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 eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

9 - L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spesa dell'aggiudicatario, a cura del Delegato alla Vendita; se l'immobile è occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la sua liberazione sarà effettuata a cura del Custode Giudiziario.

10- Le spese di vendita, registrazione, trascrizione, voltura, cancellazioni e simili ed IVA se dovuta, consequenziali, sono a carico dell'aggiudicatario, così come la somma corrispondente alla metà del compenso del Delegato alla Vendita per la fase del trasferimento della proprietà.

L'aggiudicatario dovrà provvedere al versamento della somma relativa a detti oneri e spese in mani



del Delegato alla Vendita entro 10 giorni dalla comunicazione a lui pervenuta da parte del Delegato alla Vendita stesso.

* ** * ** *

Il Delegato alla vendita provvederà a contattare il Custode, l'Istituto di Vendite Giudiziarie di Perugia (tel. 075/5913525 e indirizzo mail ivg@ivgperugia.it), che dovrà farsi carico di pubblicizzare, almeno 45 giorni prima della data dell'incanto, la vendita mediante inserzione di un estratto dell'ordinanza di vendita su un quotidiano locale ai sensi dell'art. 490 c.p.c. come modificato dall'art. 52, comma 76 della legge finanziaria 2002 e dell'art. 174 del D.L. 30/06/2003 n. 196 (ovverosia omettendo l'indicazione delle generalità del debitore nell'avviso di gara), nonché andrà a pubblicizzare per via telematica mediante inserimento dell'avviso della vendita unitamente a copia dell'ordinanza del Giudice dell'Esecuzione e della relazione di stima redatta ai sensi dell'art. 173 bis disp. Att. c.p.c. anche sul sito INTERNET istituzionale www.tribunaledispoletto.it

Il trattamento dei dati della vendita verrà effettuato attraverso una delle società appositamente convenzionate con il Tribunale di Spoleto, le cui convenzioni sono depositate presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari. Il testo dell'inserzione nel giornale e in rete INTERNET dovrà contenere, in particolare, l'ubicazione e la tipologia del bene, la superficie in mq, il prezzo base, il giorno e l'ora d'asta, l'indicazione del Giudice, il numero della procedura e il sito Internet. Saranno omessi invece i dati catastali ed i confini del bene.

Le disposizioni della legge n. 47/1985, n. 724794 e D.L. 269/2003 convertito nella Legge 326/2003 dovranno essere ottemperate a cura e spese dell'aggiudicatario, secondo le prescrizioni dell'Autorità amministrativa.

Ulteriori informazioni potranno essere assunte presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Spoleto, e presso il sito INTERNET www.tribunaledispoletto.it, nel Link di Asteimmobili.it nonché presso il delegato alla vendita al recapito telefonico 0742/260094, o tramite indirizzo pec: antonellarusso@odcecperugia.legalmail.it

Spoleto, lì 23 gennaio 2018

IL DELEGATO ALLA VENDITA

Dott. ssa Antonella Russo

copia di quanto precede io sottoscritto Ufficiale Giudiziario dell'Ufficio Notifiche Tribunale di Spoleto ho notificato al Sig. _____

_____ nella suddetta residenza mediante consegna fattene a mani di _____



copia di quanto precede io sottoscritto Ufficiale Giudiziario dell'Ufficio Notifiche Tribunale di Spoleto ho notificato al Sig. _____

_____ nella suddetta residenza mediante consegna fattene a mani di _____

copia di quanto precede io sottoscritto Ufficiale Giudiziario dell'Ufficio Notifiche Tribunale di Spoleto ho notificato al Sig. _____

_____ nella suddetta residenza mediante consegna fattene a mani di _____