



TRIBUNALE DI SPOLETO

R.G. N. 220/2010
Giudice Istruttore

Dott. Francesco Salerno
promossa da:

omissis

contro

omissis

Indicazione omissa : Decreto Legislativo 30 giugno 2003 n.196, art. 174, comma 9

La sottoscritta Paola Nannucci, dottore commercialista, con studio in Spoleto, Via San Carlo n.3.

- Vista l'ordinanza del 28.7.2017 emanata dal Giudice Istruttore del Tribunale di Spoleto con la quale sono state delegate le operazioni di vendita nella causa civile iscritta al R.G. n. 220/2010;

AVVISA

Che il giorno **15 DICEMBRE 2017 alle ore 10,30** presso il proprio studio in Spoleto (PG), Via S. Carlo n.3, si terrà la

VENDITA CON INCANTO

Degli immobili di seguito descritti fissando per la deliberazione sulle offerte e per l'eventuale gara tra gli offerenti presso il suo studio in Spoleto (PG) Via San Carlo n.3

Lotto unico:

- Piena proprietà di porzione di fabbricato abitativo, con annesso rateo di terreno distaccato di tipo pertinenziale, esteso di mq. 100,00, ubicata nel comune di Cascia, fraz. Avendita, sviluppata di due piani fuori terra, composta da soggiorno, cucina, dispensa, ripostiglio e scala, al piano terra e da due camere, bagno e ballatoio di disimpegno al piano primo, distinta nel catasto fabbricati del predetto Comune al foglio 4, part. n. 490 sub.1, catg. A/3, cl.2, vani 6, della rendita di €. 278,89 (porzione abitativa) e nel catasto terreni al foglio 21, part. n.455, qualità seminativo arborato, cl.1, Ha 0.01.00, R.D. €. 0,21 R.A. €. 0,26 (rateo pertinenziale);**
- Piena proprietà di rudere di fabbricato già adibito a magazzino-stalla, con annesso spazio di pertinenza, posto nel comune di Cascia, fraz. Avendita, allibrato nel catasto fabbricati al foglio 4, part. n.486, di qualità unità collabente, senza consistenza e rendita e nel catasto terreni al foglio n.21, part. n.486 di qualità ente urbano di ha 0.00 57;**
- Piena proprietà di terreni agricoli montani, seminativi, boschivi e pascoli, vocaboli Piega Legna, Mitino, Madonna di Viezzo, Capo Colle, Colonna, estesi per mq. 47.410, allibrati nel catasto terreni al foglio 23, partt. n.72-73-79-113-114-125-128-141-143-188-190-193 e 199, foglio 24, partt. n. 85-144-145-165-190 e 191 e foglio 33 part. n.26, di Ha. 4.74.10, R.D. €.34,31, R.A. €.24,29;**
- Piena proprietà di terreno agricolo seminativo, ubicato nel Comune di Norcia, della superficie di mq. 1.990,00, allibrato nel catasto terreni al foglio 156, part. n.500, di Ha. 0.19.90, seminativo, cl.2, R.D. €.3,08, R.A. €.4,11;**
- Diritti indivisi pari a 5040/483840 (1/96) di rateo di terreno seminativo sito in Norcia, fraz. Castelluccio, esteso per mq. 5.790, allibrato nel catasto terreni al foglio 74, part. N.37, di qualità seminativo, cl.4, Ha. 0.57.90, R.D. €.4,49, R.A. €.2,39.**

Il tutto confinante con strade per più lati, spazi condominiali per più lati, con altri *omissis*.....

PREZZO BASE: Euro 77.000,00 (euro Settantasettemila/00), oltre ad oneri fiscali.

I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima agli atti della procedura, a firma dell'esperto geom. Fu Biagio Enrico redatta in data 17.10.2016 che deve essere consultata dall'offerente, ed alla quale si fa espressamente rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni consultabile sui siti internet "www.asteimmobili.it"; "www.astalegale.net"; "www.tribunalespoleto.it". Informazioni presso il commercialista delegato dott.ssa Paola Nannucci.

I BENI, VERRANNO POSTI IN VENDITA ALLE SEGUENTI CONDIZIONI:

1. Gli immobili saranno posti all'incanto al prezzo base indicato.
2. Le offerte in aumento rispetto al prezzo base non potranno essere inferiori a:

- Euro 2.000,00 (Euro duemila/00) per il lotto unico.
- In caso di unico offerente i beni saranno aggiudicati al prezzo base aumentato nella misura minima.
3. La domanda di partecipazione dovrà essere presentata presso lo studio del professionista delegato in Spoleto, Via San Carlo n.3, **entro le ore 18,30 del giorno precedente la data della vendita con incanto.**
 4. La domanda, munita di bollo da €.16,00 e sottoscritta dall'offerente, dovrà contenere:
 - Nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, residenza, recapito telefonico, stato civile e regime patrimoniale dell'offerente (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che avrà sottoscritto l'offerta), se l'offerta è fatta da persona fisica; denominazione o ragione sociale numero di iscrizione nel Registro delle Imprese, codice fiscale, partita Iva, PEC e generalità del legale rappresentante, con l'indicazione dell'atto di attribuzione dei relativi poteri, se l'offerta è fatta da persona giuridica; nel caso di più soggetti potrà essere presentata una unica offerta, purché completa dei dati di tutti gli offerenti; 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;
 - I dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
 - L'indicazione del prezzo offerto;
 - L'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e del presente avviso.
 5. Gli offerenti dovranno, contestualmente, allegare un assegno circolare non trasferibile intestato a "*Procedura giudiziaria Tribunale di Spoleto n 220/2010*", a titolo di cauzione, per un importo che non potrà essere inferiore al 15% del prezzo base, unitamente ad ulteriore 15% per cento del prezzo base per le spese, da versarsi entro il termine fissato e indicato sopra. In caso di mancata aggiudicazione entrambi gli assegni saranno immediatamente restituiti dopo l'incanto. Unitamente dovrà essere allegata una fotocopia del documento d'identità e del codice fiscale dell'offerente, nonché dell'eventuale coniuge in regime di comunione dei beni, se persona fisica, ovvero, unitamente ad una fotocopia della visura camerale della società, nonché ad una fotocopia del documento d'identità del legale rappresentante della società medesima, qualora l'offerente sia una persona giuridica.
 6. All'offerente che senza documentato e giustificato motivo abbia omissso di partecipare all'incanto l'importo della cauzione versata verrà restituita nella minore misura di nove decimi ed il restante decimo verrà incamerato dalla procedura.
 7. In caso di più offerte valide si procederà a gara sulla base della offerta più alta; le offerte in aumento non potranno essere inferiori ad euro 2.000,00 per il lotto unico. Il bene verrà aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.
 8. L'aggiudicatario, entro trenta giorni dalla aggiudicazione, dovrà versare al commercialista delegato il saldo del prezzo, detratta la sola cauzione del 15% versata, e se dovuto l'eventuale conguaglio delle spese dell'incanto con due distinti assegni circolari non trasferibili intestati a "*Procedura giudiziaria Tribunale di Spoleto n 220/2010*".
 9. L'operazione di versamento del prezzo dovuto dovrà avvenire nel termine perentorio sopra indicato a pena di decadenza dall'aggiudicazione e di perdita di tutte le somme versate per cauzione che saranno incamerate dalla procedura, salvo il risarcimento del maggior danno ai sensi degli artt. 587 c.p.c. e 177 disp.att. c.p.c.
 10. Ad incanto avvenuto potranno essere presentate presso lo studio del commercialista delegato offerte di acquisto in aumento entro il termine di giorni dieci, ma non saranno efficaci se il prezzo offerto non sarà superiore di almeno un quinto rispetto a quello raggiunto in sede di incanto (art.584 c.p.c.) e se l'offerta non sarà accompagnata dal deposito di una somma pari al 30% per cento del maggior prezzo nella stessa indicato da imputarsi a titolo di cauzione e del 15% per cento del maggior prezzo per le presumibili spese, ferme le modalità sopra indicate.

DISPOSIZIONI PER LA VENDITA CON INCANTO

Si fa infine presente che la vendita con incanto, è sottoposta alle seguenti condizioni di legge.

- a) Gli immobili vengono posti in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive, eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo.
- b) 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 dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore -, 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.

- c) Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti che, se esistenti al momento della vendita, verranno cancellati a cura della procedura ed a spese dell'aggiudicatario.
- d) Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.
- e) Le notizie relative alla situazione urbanistica e catastale sopra indicata sono state desunte dalla relazione di perizia prodotta agli atti che sarà inserita in alcuni dei seguenti siti internet "www.asteimmobili.it"; "www.astalegale.net"; "www.tribunalespoletto.it" e che l'offerente dovrà preventivamente consultare ed alla quale per maggiori informazioni e dettagli si rinvia.
- f) L'aggiudicatario, a proprie esclusive spese, dovrà presentare entro 120 giorni dal decreto di trasferimento, 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.
- g) L'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti dell'ordinanza di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti, dispensa espressamente la procedura esecutiva dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme sulla sicurezza, che la certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze.
- h) Tutte le attività che, a norma dell'art. 571 e seguenti c.p.c. devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice Istruttore, o dal Cancelliere o dal Giudice Istruttore, saranno eseguite dal commercialista delegato presso il suo studio.
- i) Il presente avviso di vendita è consultabile anche sui seguenti siti internet "www.asteimmobili.it"; "www.astalegale.net"; "www.tribunalespoletto.it".
- j) La pubblicità della vendita dovrà essere effettuata mediante inserzione dell' avviso su quotidiano o periodico avente idonea diffusione nella zona ove trovasi l'immobile almeno 30 giorni prima dell'asta, nonché con eventuali forme di pubblicità a titolo gratuito;
- k) L'offerente deve dichiarare la residenza o eleggere domicilio in Spoleto; in mancanza le notificazioni e le comunicazioni gli saranno fatte presso la Cancelleria del Tribunale di Spoleto.
- l) Per tutto quanto non previsto si applicano le vigenti norme di legge.
- m) Ulteriori informazioni potranno essere assunte presso la Cancelleria Civile del Tribunale di Spoleto o presso la Dott.ssa Paola Nannucci (studio in Spoleto - Via San Carlo n.3, tel. 0743-45707).

Spoleto, lì 11 Settembre 2017

Il commercialista delegato

Dott.ssa Paola Nannucci

