

TRIBUNALE DI SPOLETO
AVVISO DI VENDITA DEL PROFESSIONISTA DELEGATO
ESECUZIONE N. 111/2012 R.G.E.

Giudice dell'Esecuzione: Dr. Simone SALCERINI
Delegato alla vendita: Dr. Marcello BOCCHINI

Il sottoscritto Dott. Marcello Bocchini, con Studio in Spoleto – Piazza Garibaldi, 36/a – Dottore Commercialista – Professionista Delegato alle operazioni di vendita dal Giudice dell'esecuzione, Dott. Roberto Laudenzi, giusta ordinanza del 21 luglio 2016

FISSA

Innanzi a sé e presso il proprio Studio in Spoleto – Piazza Garibaldi 36/a per il giorno 27 del mese di aprile 2018 alle ore 12.00 la vendita **senza incanto** ai sensi dell'art. 570 c.p.c. e segg. dei seguenti beni immobili analiticamente descritti nella perizia redatta dal Geom. Giuseppe Pasqualini, ed allegata al fascicolo della esecuzione che dovrà essere consultata dall'eventuale offerente ed alla quale si fa espresso rinvio per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali pesi e oneri a qualsiasi titolo gravanti sui beni:

• **Lotto Unico:**

Fabbricato, distinto al N.C.E.U. del Comune di Norcia al fg. 140 p.lla 216:

- a) sub 2 (cat. C/3 – consistenza mq 335 R.C. € 1.124,58);
- b) sub 4 (cat. D/8 - consistenza mq 1.795 - R.C. € 21.134,00);
- c) sub 5 - in corso di costruzione (F/3) - senza R.C.;

Detti fabbricati sono posseduti per la piena proprietà per la quota di 1/1.

Prezzo base: ribassato del 20% circa del prezzo fissato nell'ultimo tentativo:
€ 698.000,00 (seicentonovantottomila/00)

• **MODALITA' DI PARTECIPAZIONE E DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate **in busta chiusa** indirizzata al Professionista Delegato alla vendita Dott. Marcello Bocchini presso il suo Studio in Spoleto (PG), Piazza Garibaldi, 36/a entro le ore 13.00 del giorno precedente la data della vendita, escluso il sabato.

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. Nessun'altra indicazione ne numero o nome della procedura, ne il bene per cui è stata fatta l'offerta, ne 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 Iva, 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 podestà 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 il certificato del registro delle imprese da cui risultino la costituzione della società e dei poteri conferiti all'offerente;
- i dati identificativi del bene (sono sufficienti il numero del lotto ed il numero della procedura) per il quale l'offerta è proposta;
- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo minimo 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'interessato può presentare un'offerta inferiore – in misura non superiore ad 1/4 - al prezzo base, ma precisando che, in tal caso, 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° cpc;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e del presente avviso. Nel caso in

cui l'offerente fosse interessato all'acquisto di uno solo, indifferentemente, tra più lotti di beni simili posti in vendita dalla medesima procedura in una stessa udienza, potrà fare offerta valida per più lotti, dichiarando di volerne acquistare però uno solo. In tal caso, se si renderà aggiudicatario di uno dei lotti, non sarà obbligato all'acquisto dei lotti successivi.

All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità, in corso di validità, dell'offerente, nonché un assegno circolare non trasferibile intestato a "Proc. Esecutiva N. 111/12" Tribunale di Spoleto, per un importo pari al 10 per cento del prezzo offerto, a titolo di cauzione che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto. Ove l'offerta riguardi più lotti, in via alternativa tra di loro, come indicato precedentemente, potrà versarsi una sola cauzione, determinata con riferimento al lotto di maggior prezzo.

In base all'art. 573 c.p.c. il rilancio minimo è pari ad € 14.690,00.

L'offerta presentata è irrevocabile; essa non dà diritto all'acquisto del bene, restando piena facoltà del professionista delegato di valutare se dar luogo o meno alla vendita, e ciò anche in caso di unico offerente. 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.

Qualora sia presentata una sola offerta superiore di un quinto al valore dell'immobile come determinato nel prezzo di vendita, la stessa sarà senz'altro accolta.

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 60 giorni dalla aggiudicazione; il mancato versamento del prezzo residuo comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione, 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 lato entro il tempo prestabilito (all'inizio della gara verranno esposte ai partecipanti tutte le modalità in dettaglio).

Non è possibile presentare offerte di acquisto in aumento di un quinto ex art. 584 c.p.c..

DISPOSIZIONI PER LA VENDITA

Si fa infine presente che la vendita è sottoposta alle seguenti condizioni di legge:

1. 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.
2. La vendita è, per ciascun lotto, a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.
3. La vendita è assolta senza il rilascio di attestazione di conformità e senza la correlativa garanzia dal D.M. n. 37 del 22/01/2008;
4. 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.
5. Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti che, se esistenti al momento della vendita verranno cancellate a cura della procedura.
6. Se gli immobili fossero occupati dall'esecutato o da terzi senza titolo, la loro liberazione verrà effettuata a cura della procedura.
7. Ogni onere fiscale conseguente alla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.
8. 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 prezzo 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.

9. Le notizie relative alla situazione urbanistica e catastale superiormente indicata sono state desunte dalla perizia prodotta agli atti, che il creditore procedente dovrà inserire sul sito internet www.ivgperugia.com e che l'offerente dovrà preventivamente consultare, ed alla quale per maggiori informazioni e dettagli si rinvia.
10. 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 – P.zza G. Garibaldi, 36/a (tel. 0743/220710, fax 0743/770509).
11. Il presente avviso di vendita è consultabile anche sul sito internet www.ivgperugia.com.
12. 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.
13. Ai sensi dell'art. 585 comma 3 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.
14. 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.
15. Maggiori informazioni potranno essere fornite o dal sottoscritto professionista delegato o dalla Cancelleria del Tribunale.
16. In base all'art. 2 D.M. Giustizia 15 ottobre 2015, n. 227 sono posti a carico dell'aggiudicatario la metà del compenso relativo alla fase di trasferimento della proprietà e delle relative spese generali, nonché le spese effettivamente sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale.
17. Il presente avviso di vendita è consultabile anche sul sito www.asteimmobili.it – www.astelegali.net – www.tribunaledispoleto.it – www.sispo.it – www.ivgumbria.it – www.vwmitalia.it – www.astagiudiziaria.com.
18. Ulteriori informazioni potranno essere assunte presso il Dott. Marcello Bocchini (studio in Spoleto – piazza Garibaldi 36/a, tel 0743/220710) ed al Custode, Istituto Vendite Giudiziarie di Perugia, presso i seguenti siti www.astalegale.net – www.tribunaledispoleto.it – www.sispo.it – www.astagiudiziaria.com – www.ivgumbria.it – www.vwmitalia.it.
19. Per tutto qui non previsto, si applicano le vigenti disposizioni di legge.

Spoleto, 24 gennaio 2018

Il Professionista Delegato
Dott. Marcello Bocchini

