

TRIBUNALE DI SPOLETO

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

AVVISO DI VENDITA DELEGATA

NELLA PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 49/2009 R.G.E.

Il sottoscritto **Avv. Caterina Sarpi**, professionista delegato, giusta ordinanza del 17/02/2011, notificata in data 21.02.11 - a firma del Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Spoleto Dott. Roberto Laudenzi, al compimento delle operazioni di vendita ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c.; a seguito delle successive ordinanze del G.E. Dott. Roberto Laudenzi e Dott. Simone Salcerini contenenti disposizioni di vendita e abbattimento del prezzo;

AVVISA

che il giorno **17 maggio 2018, alle ore 16.00**, presso il proprio studio sito in Spoleto - Via Flaminia n. 43 (tel. 0743/224015 - fax 0743/223203), si terrà la

VENDITA SENZA INCANTO

dei seguenti beni immobili:

LOTTO N. 2

A) Diritti di piena proprietà pari ad 1/1 relativi a terreni agricoli montani siti in Comune di Cascia e distinti al NCT di detto comune al fg. 104 p.lla 18 AA prato cl. 2 sup. 49.00 R.Dom. € 3,80 R.Agr. € 3,29, AB sem. cl. 4 sup. 06.10 R.Dom. € 0,47 R.Agr. € 0,25; fg. 104 p.lla 19 pasc. Ces. cl. 1 sup. 04.70 R.Dom. € 0,24 R.Agr. € 0,12; fg. 103 p.lla 71 AA pas. Arb. cl. 2 sup. 01.00 R.Dom. € 0,05 R.Agr. € 0,03, AB pasc. cl. 3 sup. 00.10 R.Dom. € 0,01 R.Agr. € 0,01; fg. 103 p.lla 74 bosco ced. cl. 3 sup. 02.00 R.Dom. € 0,10 R.Agr. € 0,03; fg. 103 p.lla 79 bosco ced. cl. 3 sup. 34.80 R.Dom. € 1,80 R.Agr. € 0,54; fg. 104 p.lla 1 pasc. Arb. cl. 2 sup. 23.20 R.Dom. € 1,20 R.Agr. € 0,72; fg. 104 p.lla 2 pasc. Cesp. cl. 1 sup. 04.10 R.Dom. € 0,21 R.Agr. 0,11; fg. 104 p.lla 4 AA prato cl. 3 sup. 03.10 R.Dom. € 0,08 R.Agr. € 0,06, AB sem. cl. 3 sup. 17.00 R.Dom. € 1,76 R.Agr. € 1,76; fg. 104 p.lla 6 pasc. Cesp. cl. 2 sup. 02.50 R.Dom. € 0,03 R.Agr. € 0,05; fg. 104 p.lla 7 pasc. Cesp. cl. 2 sup. 07.80 R.Dom. € 0,08 R.Agr. € 0,16; fg. 104 p.lla 8 bosco ced. cl. 3 sup. 17.30 R.Dom. € 0,89 R.Agr. € 0,27; fg. 104 p.lla 9 bosco ced. cl. 3 sup. 39.50 R.Dom. €

2,04 R.Agr. € 0,61; fg. 104 p.lla 16 AA pas. Arb. cl. 2 sup. 11.00 R.Dom. € 0,57 R.Agr. € 0,34, AB pasc. cl. 2 sup. 00.70 R.Dom. € 0,03 R.Agr. € 0,02; fg. 104 p.lla 36 bosco ced. cl. 4 sup. 28.40 R.Dom. € 1,17 R.Agr. € 0,29; fg. 104 p.lla 58 pasc. Cesp. cl. 1 sup. 27.10 R.Dom. € 1,40 R.Agr. € 0,70; fg. 103 p.lla 503 sem. cl. 4 sup. 1.44.17 R.Dom. € 11,17 R.Agr. € 5,96; fg. 104 p.lla 504 AA sem. cl. 3 sup. 1.74.04 R.Dom. € 17,98 R.Agr. € 17,98, AB pasc. cl. 1 sup. 2.53.06 R.Dom. € 15,68 R.Agr. € 11,76; fg. 104 p.lla 506 pasc. cl. 1 sup. 3.41.00 R.Dom. € 21,13 R.Agr. € 15,85; fg. 104 p.lla 507 pasc. cl. 1 sup. 02.05 R.Dom. € 0,13 R.Agr. € 0,10; fg. 104 p.lla 509 pasc. cl. 1 sup. 22.70 R.Dom. € 1,41 R.Agr. € 1,06; fg. 104 p.lla 510 pasc. cl. 1 sup. 3.46.20 R.Dom. € 21,46 R.Agr. € 16,09; fg. 104 p.lla 511 pasc. cl. 1 sup. 62.85 R.Dom. € 3,90 R.Agr. € 2,92; fg. 104 p.lla 513 pasc. cl. 1 sup. 09.90 R.Dom. € 0,61 R.Agr. € 0,46; fg. 104 p.lla 536 pasc. Arb. cl. 2 sup. 00.65 R.Dom. € 0,03 R.Agr. € 0,02; fg. 104 p.lla 538 pasc. Cesp. cl. 1 sup. 00.85 R.Dom. € 0,04 R.Agr. 0,02; fg. 104 p.lla 540 pas. Cesp. cl. 1 sup. 49.40 R.Dom. € 2,55 R.Agr. € 1,28; fg. 104 p.lla 541 pasc. cl. 2 sup. 54.50 R.Dom. € 2,25 R.Agr. € 1,69; fg. 104 p.lla 527 sem. cl. 3 sup. 30.10 R.Dom. € 3,11 R.Agr. € 3,11; fg. 104 p.lla 529 pasc. Cesp. cl. 2 sup. 00.05 R.Dom. € 0,01 R.Agr. € 0,01; fg. 104 p.lla 532 pasc. cl. 2 sup. 1.00.35 R.Dom. € 4,15 R.Agr. € 3,11; fg. 104 p.lla 535 sem. cl. 4 sup. 54.05 R.Dom. € 4,19 R.Agr. € 2,23; fg. 103 p.lla 513 bosco ced. cl. 3 sup. 02.60 R.Dom. € 0,13 R.Agr. € 0,04; fg. 103 p.lla 514 sem. cl. 4 sup. 46.70 R.Dom. € 3,62 R.Agr. € 1,93; fg. 103 p.lla 515 sem. cl. 4 sup. 02.15 R.Dom. € 0,17 R.Agr. 0,09; fg. 103 p.lla 517 sem. cl. 4 sup. 00.40 R.Dom. € 0,03 R.Agr. € 0,02; fg. 103 p.lla 519 pasc. cl. 2 sup. 03.80 R.Dom. € 0,16 R.Agr. € 0,12; fg. 103 p.lla 521 pasc. cl. 2 sup. 00.15 R.Dom. € 0,01 R.Agr. € 0,01; fg. 103 p.lla 524 bosco ced. cl. 3 sup. 33.02 R.Dom. € 1,71 R.Agr. € 0,51. Confini: Comunanza Agraria, Istituto sostentamento Clero, strade, salvo altri.

B) Diritti di piena proprietà pari ad 1/1 su immobili costituiti da fabbricato con destinazione agrituristica sito in Comune di Cascia, Loc. La Romitoria di Cascia, distinto al catasto fabbricati di detto comune al fg. 103 p.lla 78 cat. D/10 rendita catastale € 6.948,00, fg. 104 p.lla 502. Confini: Umbria Felix S.a.s. per più lati, strada provinciale, salvo altri.

C) Diritti di piena proprietà pari ad 1/1 su fabbricati agricoli costituiti da due capannoni

antistanti siti in Comune di Cascia, Loc. La Romitoria di Cascia, distinti al catasto fabbricati di detto comune al Fg. 103 p.lla 504 categoria D/10 rendita catastale € 1.392,00, fg. 104 p.lla 503 categoria D/10. Confini: Umbria Felix S.a.s. per più lati, salvo altri.

PREZZO BASE DEL LOTTO: Euro 240.000,00 (duecentoquarantamila/00)

Deposito per cauzione: 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 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 - 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 (sono sufficienti il numero della procedura e il numero del lotto) 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 di modalità e termine per il pagamento, che non potrà essere superiore a 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 un assegno circolare non trasferibile intestato a "Proc. esecutiva N. 49/09", per un importo non inferiore al 10 per cento 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 60 giorni dalla sua presentazione ed essa non sia stata accolta: essa dà diritto all'acquisto del bene solo 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 $\frac{1}{4}$ del prezzo stabilito nel presente avviso di vendita , l'assegnazione non sarà automatica, in quanto il Giudice potrebbe disporre nuove vendite, se lo ritenesse conveniente, giusto il disposto dell'art. 572, 3° comma c.p.c.:
- l'offerente è tenuto a presentarsi all'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 la vendita, nel termine indicato in offerta, ovvero, in mancanza, entro 60 giorni dalla aggiudicazione; il mancato versamento del prezzo residuo nonché dell'importo per le spese comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione, salvo il risarcimento del maggior danno ai sensi degli artt. 587 c.p.c. e 177 disp. att. c.p.c..
- In caso in cui le offerte siano uguali per prezzo e tempi di pagamento, sarà indetta gara tra gli offerenti. Se non vi sarà gara il bene sarà aggiudicato in base a 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 ed azioni, servitù attive e passive.
- 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.
- La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, nè 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.
- 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 ed a spese dell'aggiudicatario, come previsto dall'art. 179 bis co. 3 Disp. Att. c.p.c..
- Ogni onere fiscale conseguente alla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.
- 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, salva diversa determinazione del G.E., 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.

Le notizie relative alla situazione urbanistica e catastale superiormente indicata sono state desunte dalla relazione di perizia prodotta agli atti, che sarà inserita a cura del creditore procedente in alcuni dei seguenti siti internet che l'offerente dovrà preventivamente consultare, ed alla quale relazione per maggiori informazioni e dettagli si rinvia: www.astalegale.net, www.tribunaledispoeto.it, www.sispo.it, www.astagiudiziaria.com, www.ivgumbria.it, www.vemitalia.it.

- 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.

- 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.BI. ed il cui elenco sarà reperibile presso il professionista delegato e 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 dal sottoscritto professionista delegato presso il proprio studio in Spoleto, Via Flaminia n. 43, tel. 0743224015 o dall'Istituto Vendite Giudiziarie di Perugia (tel 07559113525 – email ivg@ivgperugia.it) anche al fine di visionare l'immobile. Per tutto quanto qui non previsto, si applicano le vigenti disposizioni di legge.

Spoleto, 08.02.18

il Professionista delegato

Avv. Caterina Sarpi

