



TRIBUNALE DI SPOLETO
Sezione Esecuzioni Immobiliari

Procedura di espropriazione immobiliare
R.G.E N. 130/2013
Giudice dell'esecuzione
Dott. Simone Salcerini

promosso da:

CONSORZIO DEI POSSIDENTI DI MONTELEONE DI SPOLETO
contro

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

Il professionista delegato Dott.ssa Maria Cristina Lupi, con studio in Spoleto, Via XXV Aprile n. 60

- Vista l'ordinanza del 15 maggio 2015 del Giudice dell'Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Spoleto al compimento delle operazioni di vendita ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., come modificato da ultimo con L. 263/2005, vista l'ordinanza del 5 maggio 2016 e l'udienza del 02 marzo 2017

AVVISA

Che il giorno **17 ottobre 2017 alle ore 9,30** presso il proprio studio in Spoleto (PG), Via XXV Aprile n. 60 (tel. 0743/671146 fax 0743/770424), si terrà la

VENDITA SENZA INCANTO

Degli immobili pignorati di seguito descritti con eventuale gara in caso di più offerenti (art. 573 c.p.c.)

Lotto n. 1:

Unità immobiliare urbana a destinazione abitativa sita in Monteleone di Spoleto loc. Trivio al P.T. di fabbricato che comprende maggior consistenza. L'abitazione è composta da ingresso/soggiorno, cucinotto, due camere, bagno e ripostiglio. Al Piano primo sottostrada vi è un vano tecnico ove è posizionata la caldaia a gas dell'impianto di riscaldamento. L'immobile è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Monteleone di Spoleto al foglio 14 p.la 410 sub. 2 con diritto alla corte censita con la particella 406 e all'area di risulta di un forno ormai diruto sito con la particella 404.

PREZZO BASE: Abbattuto ad Euro 34.600,00 (euro Trentaquattromilaseicento/00).

I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima agli atti della procedura, a firma dell'esperto Geom. Domenico Salimbeni, 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.

I BENI , VERRANNO POSTI IN VENDITA ALLE SEGUENTI CONDIZIONI:

1. Alla vendita potrà partecipare chiunque, eccetto l'esecutato; l'offerta può essere fatta personalmente o a mezzo procuratore legale.
2. 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 12,30 del giorno precedente la data della vendita**, presso lo studio del sottoscritto professionista delegato all'indirizzo sopra indicato di Via XXV Aprile n. 60 in Spoleto. Sulla busta ex art. 571 c.p.c. 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.

La dichiarazione di offerta, 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 e partita Iva 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 (sono sufficienti il numero del lotto ed il numero della procedura);
- 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 dell'offerta ex art. 571 c.p.c., e l'indicazione delle modalità e del termine per il pagamento, che non potrà essere superiore a quello di 60 giorni dall'aggiudicazione;
- L'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e del presente avviso.

3. Gli offerenti dovranno, contestualmente, prestare cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto, per un importo che non potrà essere inferiore ad un decimo del prezzo proposto, mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "*Procedura esecutiva immobiliare Tribunale di Spoleto n 130/2013*". Detto assegno deve essere inserito nella busta contenente l'offerta, unitamente ad 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.

4. Saranno considerate inefficaci: le offerte pervenute oltre le ore 12,30 del giorno precedente la vendita; le offerte inferiori di oltre un quarto al prezzo stabilito nel presente avviso; le offerte non accompagnate da cauzione prestata secondo le modalità di cui al punto 3.

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

L'offerente è tenuto a presentarsi all'udienza sopra indicata per la deliberazione sulle offerte; in mancanza il bene potrà essere aggiudicato anche ad altro offerente per minore importo e la differenza sarà addebitata all'offerente non presentatosi.

6. Se l'offerta è pari o superiore al prezzo dell'immobile stabilito nel presente avviso di vendita, la stessa verrà senz'altro accolta. Se il prezzo offerto è inferiore in misura non superiore ad un quarto al prezzo stabilito nel presente avviso di vendita, il professionista delegato può valutare se dar luogo o meno alla vendita; ciò anche in caso di unico offerente. L'assegnazione comunque non sarà automatica in quanto il Giudice potrebbe disporre nuove vendite, qualora lo ritenesse conveniente, ai sensi dell'art. 572, co. 3 c.p.c.

7. In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo del prezzo, detratta la sola cauzione del 10% versata, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita nel termine indicato in offerta, ovvero, in mancanza, entro 60 giorni dalla aggiudicazione, mediante due distinti assegni circolari non trasferibili intestati a "*Procedura esecutiva immobiliare Tribunale di Spoleto n 130/2013*".

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. e 177 disp. att. c.p.c.

8. In caso di più offerte valide, si procederà nello stesso giorno, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., 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). In assenza di adesioni alla gara si aggiudicherà a chi ha presentato la migliore offerta; se le offerte sono tutte equiparabili allora il bene sarà aggiudicato in base al criterio della priorità del deposito dell'offerta.

* * *

Si fa infine presente che la suddetta vendita con la modalità "senza 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; questi potrà poi chiedere, con apposita istanza, il rimborso dei costi sostenuti alla procedura che li inserirà nel progetto di distribuzione della somma ricavata dalla vendita.

- d) Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.
- e) Se gli immobili fossero occupati dall'esecutato o da terzi senza titolo, la loro liberazione verrà effettuata dalla procedura.
- f) 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 alla documentazione attestante l'avvenuto tempestivo versamento al credito fondiario.
- g) 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; www.sispo.it; www.astagiudiziaria.com; www.ivgperugia.it; www.vemitalia.it; www.umbria.astagiudiziaria.com; www.vemitalia.es e che l'offerente dovrà preventivamente consultare ed alla quale per maggiori informazioni e dettagli si rinvia.
- h) L'aggiudicatario, ai sensi dell'art.585 3° comma c.p.c., 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 con garanzia ipotecaria di primo grado sui medesimi immobili oggetto della vendita, rivolgendosi alle banche che hanno aderito alla iniziativa dell' A.B.I. ed il cui elenco sarà reperibile presso il professionista delegato e presso la Cancelleria del Tribunale di Spoleto.
- i) 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.
- j) Tutte le attività che, a norma dell'art. 571 e seguenti c.p.c. devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'esecuzione, o dal Cancelliere o dal Giudice dell'esecuzione, saranno eseguite dal professionista delegato presso il suo studio.
- k) Il presente avviso di vendita, di cui è stato incaricato l'I.V.G. di Perugia per la pubblicità, è consultabile anche sui siti internet www.asteimmobili.it; www.astalegale.net; www.tribunalespoletto.it; www.sispo.it; www.astagiudiziaria.com; www.ivgperugia.it; www.vemitalia.it; www.umbria.astagiudiziaria.com; www.vemitalia.es .
- l) 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.
- m) Per tutto quanto non previsto si applicano le vigenti norme di legge.
- n) Ulteriori informazioni potranno essere assunte presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Spoleto, presso la Dott.ssa Maria Cristina Lupi (studio in Spoleto – Via XXV Aprile n. 60, tel. 0743/671146) e presso l'I.V.G. di Perugia (tel 075/5913525; ivg@ivgperugia.it).

Per tutto quanto ivi non previsto si applicano le vigenti disposizioni di legge.
Spoleto, li 14 Luglio 2017

Il professionista delegato
Dott.ssa Maria Cristina Lupi