

TRIBUNALE DI SPOLETO**UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI****AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO DELEGATA
PROCEDURA ESECUTIVA R.G.E. N° 35/2010**

Il sottoscritto dott. Paolo Burini, professionista delegato, giusta ordinanza del 16 maggio 2013 - notificata il 21 maggio 2013 - a firma del Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Spoleto, al compimento delle operazioni di vendita ai sensi dell'art.591/bis c.p.c.

AVVISA

che il giorno **5 dicembre 2017 alle ore 10,00**, presso il proprio studio sito in Spoleto - Via dei Filosofi, 59 - (tel. 0743 220 475 fax 0743 770 221) si procederà alla

VENDITA SENZA INCANTO

del seguente bene immobile, con gara in caso di più offerenti:

UNICO LOTTO

Diritti pari a 1/1 della piena proprietà su immobili situati a Sant'Anatolia di Narco - loc. Caso - Piano delle Melette, distinti al:

- Catasto fabbricati:

Tipo Immobile	Fg	Part.	Sub	Categoria	Classe	Rendita
Annessi rurali	29	503		D/1	Ex 159	440,00
Annessi rurali	29	501	2	D/1	Ex 259	2.250,00
Annessi rurali	30	547	2	D/1	Ex 244	4.590,00
Totali						7.280,00

- Catasto terreni:

Tipo Immobile	Fg	Part.	Qualità	Sup Ha	Redd. Dom.	Redd. Agrario
Terreni	29	260	Pascolo arborato	0,0085	0,06	0,04
		268	Bosco	0,0305	0,20	0,09
		266	Bosco	0,0375	0,25	0,12
	30	248	Pascolo	0,0250	0,21	0,14
		249	Pascolo	0,0135	0,11	0,08
Totali				0,1150	0,83	0,47

Il presente lotto è riferibile ad un centro zootecnico destinato prevalentemente all'allevamento di bovini costituito da n. 6 strutture principali destinate a stalle, paddock coperti, fienili, ecc., da n. 1 stalla di minori dimensioni rispetto alle precedenti, n. 1 struttura interamente metallica destinata al rimessaggio

Studio Burini dr. Paolo

e distribuzione di fieno e n. 1 piccola struttura in muratura che ospita il macchinario di una bascula per la pesatura di mezzi pesanti. Fanno parte di questo lotto anche i terreni circostanti i fabbricati suddetti che consentono la movimentazione dei mezzi e degli animali.

Tipo di immobile	lunghezza	larghezza	superficie esterna mq
Stalla 1	36,26	14,3	518,52
Stalla 2	36,37	14,35	521,91
Stalla 3	36,26	14,3	518,52
Stalla 4	30,32	14,28	432,97
Stalla 5	30,33	14,19	430,38
Stalla 6	30,32	14,28	432,97
Tettoia collegata alla stalla 6	30,32	4,6	139,47
Stalla 7	16,55	7,22	119,49
Tettoia collegata alla stalla 7	16,55	4,37	72,32
tettoia collegata alla stalla 7	14,75	3,59	52,95
Siloso fieno	15	15	225,00
Manufatto per il macchinario della bascula	3,6	3,6	12,96
		Totale	3.477,47

Si fa presente che attualmente il fondo rustico risulta condotto in affitto, a scopi zootecnici, con contratto stipulato in data 15/04/2005 e registrato a Perugia il 10/08/2006 al n. 7977, e scadenza il 14/04/2018, per la durata complessiva di anni 13.

PREZZO BASE DEL LOTTO: € 690.000,00

Deposito per cauzione, non inferiore al decimo del prezzo proposto

Beni stimati €. 919.640,00 con relazione del CTU in data 16.02.2013

ALLE SEGUENTI CONDIZIONI

-- Alla vendita può partecipare chiunque, tranne 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 12,30 del giorno precedente la data della vendita, senza segni di riconoscimento, presso lo studio del sottoscritto professionista delegato in Spoleto - V. dei filosofi, 59 - , il quale provvederà ad annotare all'esterno della busta il nome, previa identificazione della persona che provvede materialmente al deposito (che può essere persona anche diversa dall'offerente) nome del professionista delegato e la data fissata per l'esame delle offerte.

Studio Burini dr. Paolo

-- L'offerta, in regola con l'imposta di bollo, dovrà contenere:

-- per le persone fisiche i dati anagrafici, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza, stato civile, 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); in caso di offerente coniugato dovrà essere indicato il regime patrimoniale vigente tra i coniugi e, in caso di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è un minore e/o interdetto e/o inabilitato, l'offerta dovrà essere sottoscritta da chi esercita la potestà o la tutela e andrà allegata copia autentica del provvedimento giudiziale di autorizzazione all'acquisto. L'offerente dovrà altresì indicare l'eventuale richiesta di godere dei benefici fiscali per l'acquisto della prima casa.

-- nel caso di più soggetti, potrà essere presentata una unica offerta, purché completa dei dati di tutti gli offerenti;

-- per le Società, la ragione sociale, la sede, la partita I.V.A., il recapito telefonico e 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 per il quale l'offerta è proposta (numero del lotto e della procedura esecutiva immobiliare n. 35/2010 R.G.E. Trib. Spoleto);

-- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nel presente avviso di vendita, pena l'esclusione dell'offerta, ex art. 571 c.p.c., del tempo e modo del pagamento, che dovrà comunque essere effettuato entro 60 giorni dall'aggiudicazione;

-- l'espressa dichiarazione dell'offerente di aver preso visione della perizia di stima e del presente avviso.

-- gli offerenti devono dichiarare inoltre, ai sensi dell'art. 174 disposizione attuaz. c.p.c., la residenza o eleggere domicilio nel Comune di Spoleto; in difetto, le comunicazioni saranno effettuate presso la Cancelleria;

-- gli offerenti, unitamente e contestualmente al deposito della offerta, dovranno allegare una fotocopia del documento di identità nonché, a pena di esclusione per inefficacia dell'offerta, un assegno circolare non trasferibile intestato a " Proc. esecutiva immob. n. 35/2010 R.G.E. " per un importo pari al 10% del prezzo offerto per il lotto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuto in caso di rifiuto all'acquisto.

L'assegno per la cauzione dovrà essere inserito nella busta chiusa.

Saranno pertanto considerate inefficaci: le offerte pervenute dopo l'orario del giorno sopraindicato; le offerte inferiori di oltre un quarto del prezzo base; le offerte non accompagnate da deposito cauzionale prestato con le modalità indicate.

Studio Burini dr. Paolo

- L'offerta presentata è irrevocabile, salvo che il Giudice ordini l'incanto o siano decorsi centoventi giorni dalla sua presentazione ed essa non sia stata accolta (art. 571 c.p.c.).

- L'offerta 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 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 opportuno, ai sensi dell'art. 572 c.p.c. 3° comma.

L'offerente è tenuto a presentarsi alla data sopra indicata, fissata per la vendita, 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 prezzo, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita, nel termine indicato nell'offerta ovvero, in mancanza, entro 60 giorni dall'aggiudicazione, mediante la consegna al professionista delegato di assegno circolare non trasferibile intestato, come per la cauzione a "proc. esecutiva immob. n. 35/2010 R.G.E."; il mancato versamento del prezzo comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione a titolo di multa, salvo il risarcimento del maggior danno ai sensi degli artt. 587 c.p.c. e 177 disp. attuaz. c.p.c..

-- In caso di più offerte valide, si procederà nello stesso giorno alla gara fra gli offerenti ai sensi dell'art. 573 c.p.c. sulla base dell'offerta più alta con rilanci minimi in aumento ed altre modalità che verranno esposte in quella sede dal professionista delegato ai partecipanti all'inizio della gara.

-- Qualora ricorrano giustificati motivi, da rappresentare al momento dell'offerta, il Giudice può consentire che il versamento del prezzo abbia luogo ratealmente, entro un termine non superiore a 12 mesi

La presente vendita delegata è sottoposta alle seguenti condizioni di legge:

A) 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.

B) La vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

C) La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta 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 derivanti dalla eventuale necessità

Studio Burini dr. Paolo

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, non riconoscibili o 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.

D) 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

E) Ogni onere, diritto, tributo e spesa derivanti a qualsiasi titolo dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario.

F) Qualora uno dei creditori dichiarati di agire a tutela di un credito Fondiario l'aggiudicatario, nel termine previsto per il pagamento, dovrà versare direttamente al creditore fondiario, senza attendere la graduazione, quella parte del prezzo che corrisponderà al capitale ed interessi per cui l'Istituto procede, cifra che il creditore fondiario dovrà comunicare prima della vendita. L'aggiudicatario non potrà versare al creditore fondiario più del 70% del prezzo.

Sempre nel medesimo termine, l'aggiudicatario dovrà versare al professionista delegato la differenza tra il prezzo di aggiudicazione e quanto versato all'Istituto di Credito Fondiario; contestualmente l'aggiudicatario dovrà versare al professionista delegato la documentazione attestante l'avvenuto tempestivo versamento al creditore fondiario.

G) 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 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 all'iniziativa dell' A.B.I. ed il cui elenco sarà reperibile presso la Cancelleria del Tribunale.

H) L'aggiudicatario dovrà presentare, entro 60 giorni dal decreto di trasferimento, a proprie esclusive spese, l'eventuale domanda di condono edilizio ex art. 40 ultimo comma della L.47/85 ed a norma del D.L. 146/1985 convertito nella L. 298/1985.

I) Agli effetti del D.M. 22/1/2008 n.37 e del D.Lgs. 192/05 e succ. modifiche e integrazioni, 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.

Studio Burini dr. Paolo

L) Le notizie relative alla situazione urbanistica e catastale degli immobili sono state desunte dalla relazione di stima acquisita agli atti alla quale, per maggiori informazioni, si rinvia e che sarà pubblicata nei seguenti siti internet, che l'offerente dovrà preventivamente consultare: "www.astagiudiziaria.com", "www.astalegale.net", "www.asteimmobili.it", "www.ivgperugia.it", "www.sispo.it", "www.tribunaledispoieto.it", "www.vemitalia.it", "www.umbria.astagiudiziaria.com", "www.vemitalia.es".

M) Tutte le attività che, a norma degli artt. 571 e segg. c.p.c. debbono essere compiute in Cancelleria, o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione, sono eseguite dal sottoscritto professionista delegato presso il proprio studio in Spoleto - Via dei Filosofi 59- (telefono 0743 220 475 e fax 0743 770 221).

N) Il presente avviso di vendita è consultabile anche sui seguenti siti: "www.astagiudiziaria.com", "www.astalegale.net", "www.asteimmobili.it", "www.ivgperugia.it", "www.sispo.it", "www.tribunaledispoieto.it", "www.vemitalia.it", "www.umbria.astagiudiziaria.com", "www.vemitalia.es".

Maggiori informazioni potranno essere fornite dal sottoscritto delegato alla vendita, al quale gli interessati all'acquisto potranno rivolgersi anche per visionare l'immobile.

Per quanto qui non previsto si applicano le vigenti disposizioni di legge.

Spoleto, li 23/08/2017

Il professionista delegato
dott. Paolo Burini



UFFICIO SPOLETO TRIBUNALE DI SPOLETO

Richiesto dal professionista delegato alla vendita Dott. Paolo Burini, copia di quanto precede, io sottoscritto Ufficiale Giudiziario, ho notificato al **Comune di Sant'Anatolia di Narco**, Sindaco pro tempore, piazza G. Marconi 1 - 06040 Sant'Anatolia di Narco, ai fini dell'affissione nell'apposito Albo mediante consegna fatta a mezzo del servizio postale nei modi e nei termini di legge

Spoletto,

24-08-17

L'ufficiale Giudiziario


UFFICIALE GIUDIZIARIO