

COMUNE DI PRECI (Provincia di Perugia)
11 GEN 2018
Prot. N° ...363... Cat. Class. Fasc.

COPIA

STUDIO LEGALE
Avv. ANGELO COSTANZI P.
Via S. Alò, 1 - (06049) SPOLETO (PG)
Tel. 0743/220065 – Fax 0743/40928
PEC: angelo.costanzipetrancola@avvocatispoletto.legalmail.it

TRIBUNALE DI SPOLETO

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

AVVISO DI VENDITA DELEGATA SENZA INCANTO

NELLA PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N.23/2014 R.G.E.

Il sottoscritto Avv. Angelo Costanzi Petrancola, professionista delegato, giusta ordinanza del 20/11/2014 del Tribunale di Spoleto, visto il provvedimento del 21/12/2017 a firma del Giudice delle Esecuzioni;

AVVISA

che IL GIORNO **19 APRILE 2018**, alle ore **16:30**, presso il proprio studio sito in Spoleto-Via S. Alò n.1 (tel. 0743/220065-fax 0743/40928), si terrà l'udienza per la deliberazione sull'offerta d'acquisto (e per la eventuale gara tra gli offerenti di cui all'art. 573 c.p.c.) dei seguenti beni immobili.

LOTTO 1

Piena proprietà per la quota di 1/3, su:

Fabbricato ad uso abitazione, sito nella zona residenziale della Frazione di Piedivalle del comune di Preci, in Via Capo Castello civ. 27.

L'immobile raggiungibile direttamente dalla via pubblica, è stato edificato in epoca remota ed è stato ristrutturato nella prima metà degli anni 1990 a seguito di un piano di recupero ad iniziativa pubblica, autorizzato dal Comune di Preci con Concessione Edilizia n. 71 del 18/06/1990 (pratica Edilizia n. 1248 prot. 2663).

L'abitazione si sviluppa su due livelli, piano terra e piano primo; le strutture verticali sono realizzate in muratura, le strutture orizzontali dei solai di calpestio del piano primo, sono parte con volte in mattoni e parte con volticine in ferro e laterizio, il solaio di copertura è in latero cemento con sporti di gronda in legno. Il manto di copertura è in coppi di laterizio, con canali di gronda e discendenti in lamiera

verniciata.

Esternamente le facciate si presentano regolari, intonacate e tinteggiate.

Individuazione Catastale Lotto 1

Catasto Edilizio Urbano del Comune di Preci:

Foglio	P.IIa	Sub	Zona Censuaria	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita Catastale
39	75	-	-	A/4	2	5 vani	€ 198,84
	76	1					

PREZZO BASE: € 21.000,00 (Euro ventunomila/00)

Deposito per cauzione: non inferiore al decimo del prezzo proposto

Si precisa che in base alle risultanze dei documenti, gli immobili pignorati sono in piena proprietà per la quota di 1/3 dell'esecutato.

LOTTO 2

Piena proprietà per la quota di 1/3, su:

Terreni di varia natura e consistenza inseriti nell'area montana del comune di Preci; gli stessi sono raggiungibili direttamente o dalle vie pubbliche o attraverso strade vicinali sterrate.

I terreni di qualità Bosco ceduo, seminativo arborato e seminativo, sono in parte pianeggianti e parte in declivio; si sviluppano per una superficie totale di mq. 48.950,00.

Detti terreni, secondo quanto stabilito dallo strumento urbanistico in vigore nel Comune di Preci, Piano di Fabbricazione approvato con D.C.C. n° 107 del 27/11/1994, ricadono tutti in zona Agricola "E" – Agricoltura.

I terreni risultano a vista tutti incolti ed improduttivi, con crescita di vegetazione spontanea ed arborea di medio ed alto fusto.

Individuazione catastale degli immobili Lotto 2

Terreni: Catasto Terreni del Comune di Preci:

Foglio	P.IIa	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito Dominicale	Reddito Agrario
39	327	Bosco Ceduo	1	02 10 40	€ 13,04	€ 5,43
39	406	Bosco Ceduo	3	01 28 00	€ 5,29	€ 1,98
51	32	Sem.Arborato	4	00 48 10	€ 2,73	€ 1,99

51	33	Bosco Ceduo	3	00 12 70	€ 0,52	€ 0,20
51	151	Seminativo	4	00 47 00	€ 3,64	€ 1,94
51	159	Seminativo	5	00 13 90	€ 0,72	€ 0,29
26	228	Sem.Arborato	3	00 29 40	€ 3,04	€ 1,82

PREZZO BASE: € 3.800,00 (Euro tremilaottocento/00)

Deposito per cauzione : non inferiore al decimo del prezzo proposto.

Si precisa che in base alle risultanze dei documenti, gli immobili pignorati sono in piena proprietà per la quota di 1/3 dell'esecutato.

ALLE SEGUENTI CONDIZIONI E AVVERTENZE

- Alla vendita può partecipare chiunque, eccetto la persona eseguita.
- 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 18 APRILE 2018, presso lo studio del sottoscritto professionista delegato all'indirizzo sopra indicato. Sulla busta verrà 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 (numero del lotto e procedura esecutiva immobiliare n. 23/2014 Tribunale di Spoleto) 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 delle modalità e del termine per il pagamento, che non potrà essere superiore a quello di 120 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, a pena di esclusione per inefficacia dell'offerta, un assegno circolare non trasferibile intestato a "Proc. esecutiva immobiliare n. 23/2014 Tribunale di Spoleto" per un importo non inferiore al decimo 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 centoventi giorni dalla sua presentazione ed essa non sia stata accolta; essa dà diritto all'acquisto del bene soltanto 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 $\frac{1}{4}$, al prezzo stabilito nel presente avviso di vendita, il professionista delegato può valutare se dar luogo o meno alla vendita, e ciò anche in caso di unico offerente, ma l'assegnazione non sarà automatica, in quanto il Giudice potrebbe disporre nuove vendite, se lo ritenesse conveniente, giusto il disposto dell'art. 572, III comma, c.p.c.. 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.

- 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 in offerta ovvero, in mancanza, entro 120 giorni dalla aggiudicazione mediante la consegna al professionista delegato di assegno circolare non trasferibile intestato a "Proc. Esecutiva immobiliare n. 23/2014 Tribunale di Spoleto"; 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. att. c.p.c..
- 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 il bene si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.
- 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.
- La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, nè potrà essere revocata per motivo alcuno; è altresì esclusa la garanzia circa la conformità di ciascun impianto alle norme di sicurezza ad esso applicabili; 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

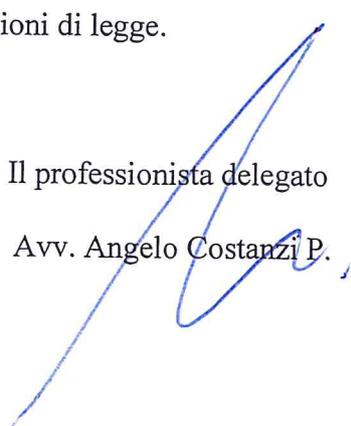
se occulti o non presenti in perizia, non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità e/o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene.

- L'immobile viene venduto libero 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-comma III-disp. att. c.p.c..
- Ogni onere fiscale conseguente alla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.
- Qualora uno dei creditori dichiarati di agire a tutela di un credito fondiario, nel termine previsto per il pagamento l'aggiudicatario dovrà versare direttamente al creditore fondiario, senza attendere il frazionamento della graduazione, quella parte del prezzo che corrisponderà al capitale ed agli interessi per cui lo stesso procede, cifra che questo dovrà avere comunicato prima della vendita. L'eventuale eccedenza tra il prezzo di aggiudicazione e quanto versato al creditore fondiario, sempre nel medesimo termine, dovrà essere versata al professionista delegato insieme alla 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 nei seguenti siti internet, che l'offerente dovrà preventivamente consultare, ed alla quale relazione per maggiori informazioni e dettagli si rinvia: “www.astalegale.net”, “www.tribunalespoletto.it”, “www.sispo.it”, “www.astagiudiziaria.com”, “www.ivgperugia.it”, “www.vemitalia.it”, “www.umbria.astagiudiziaria.com”, “www.asteimmobili.it” e “www.vemitalia.es”.
- Tutte le attività che, a norma degli articoli 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, sono eseguite dal sottoscritto professionista delegato presso il proprio studio sito in Spoleto-Via S. Alò n.1 (tel. 0743/220065-fax 0743/40928).

- Il presente avviso di vendita è consultabile sui siti internet “www.astalegale.net”, “www.tribunalespoletto.it”, “www.sispo.it”, “www.astagiudiziaria.com”, “www.ivgperugia.it”, “www.vemitalia.it”, “www.umbria.astagiudiziaria.com”, “www.asteimmobili.it” e “www.vemitalia.es”.
- L'offerente deve dichiarare la residenza o eleggere il domicilio nel Comune di Spoleto; in mancanza, le comunicazioni gli saranno fatte presso la Cancelleria del Tribunale di Spoleto.
- 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.B.I. ed il cui elenco sarà reperibile 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 o dal sottoscritto professionista delegato o dal Custode Istituto Vendite Giudiziarie di Perugia (tel 075.59113525, e-mail ivg@ivgperugia.it), al quale gli interessati all'acquisto potranno rivolgersi anche per visionare l'immobile.
- Per tutto quanto qui non previsto, si applicano le vigenti disposizioni di legge.

Spoleto, li 3/1/2018.

Il professionista delegato
Avv. Angelo Costanzi P.



SS

UFFICIO UNICO TRIBUNALE DI SPOLETO

* * *

Richiesto dal professionista delegato alla vendita Avv. Angelo Costanzi Petrancola, copia di quanto precede io sottoscritto Ufficiale Giudiziario ho notificato al **COMUNE DI PRECI, in persona del Sindaco pro-tempore, -P.zza Marconi n.1-(06047) Preci (PG)** nella sede del Palazzo Comunale ai fini dell'affissione nell'apposito Albo del medesimo Ufficio.

Spoletto,

11-01-18

L'Ufficiale Giudiziario
TRIBUNALE DI SPOLETO

Ufficio N.E.P.
FUNZIONARIO UNEP
(Dr. Sebastiano Perez)

