

STUDIO LEGALE

Avv. Camilla Carpagnano
Via dell'Acquario, 38 – 06131 PERUGIA
Tel. e Fax 075/3720820 cell. 328/2166218
camilla.carpagnano@avvocatiperugiapec.it

TRIBUNALE DI SPOLETO

Esecuzioni immobiliari

Giudice dell'Esecuzione Dott. Simone Salcerini

Avviso di vendita delegata nella procedura esecutiva immobiliare n. 287/2014

La sottoscritta Avv. Camilla Carpagnano, con studio in Perugia, via dell'Acquario 38 (tel. 075/3720820, cell. 328/2166218 - fax 075/3720820 - mail: avv.carpagnanoc@hotmail.com - PEC camilla.carpagnano@avvocatiperugiapec.it), professionista delegato ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. dal Sig. Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Spoleto, dott. Simone Salcerini, nel procedimento esecutivo R.G.E. 287/2014, giusta ordinanza del 03/11/2016

AVVISA

che il giorno 17 aprile 2018 alle ore 10,30 presso il proprio studio legale sito in Perugia, via dell'Acquario 38 (tel. 075/3720820, cell. 328/2166218 - fax 075/3720820 - mail avv.carpagnanoc@hotmail.com - PEC camilla.carpagnano@avvocatiperugiapec.it), si terrà la vendita senza incanto con gara in caso di più offerenti, dei beni immobili pignorati di seguito descritti:

LOTTO UNICO

Diritti pari ad 1/1 di piena proprietà dei seguenti beni immobili:

Unità immobiliare composta da un appartamento costituito da un ampio soggiorno connesso alla cucina, ripostiglio, una camera da letto servita da una stanza di attesa con ripostiglio sottoscala, un bagno ed una piccola cameretta, con annesso garage senza collegamento interno, posti al piano terra di un fabbricato di civile abitazione plurifamiliare, sito in Marsciano, località Castiglione delle Valle, via Mario Grecchi n.16, censiti al N.C.E.U. del Comune di Marsciano al Foglio ..., particella 101 - subb 11 e 10 rispettivamente.

POSSESSO: l'unità immobiliare attualmente risulta occupata.

REQUISITI URBANISTICI:

Le unità immobiliari oggetto della presente procedura, così come si presentano alla data odierna, sono legittimate dal punto di vista Urbanistico dal Permesso a Costruire n°2394/2003, rilasciato dal Comune di Marsciano ai sig.ri....., modificato dalla successiva variante n°4726/2006, rilasciata a, sempre da parte dell'Ufficio Tecnico del Comune di Marsciano. Agli interventi di ristrutturazione sopra elencati si aggiunge quello successivo di manutenzione straordinaria per il rifacimento della copertura, legittimato dalla DIA n. 27554 del 06.08.2010. Alla data del 7 maggio 2016, il Permesso di cui sopra risulta essere scaduto e, non essendo più possibile richiedere ulteriori proroghe, tale data viene assunta dall'ufficio tecnico del Comune di Marsciano come termine di fine lavori, alla quale dovrà seguire la richiesta di agibilità entro i 90 giorni di legge. Qualora

STUDIO LEGALE

Avv. Camilla Carpagnano
Via dell'Acquario, 38 – 06131 PERUGIA
Tel. e Fax 075/3720820 cell. 328/2166218
camilla.carpagnano@avvocatiperugiapec.it

non si procedesse a tale adempimento nei tempi previsti (come prevedibile per effetto della presente procedura), per la presentazione ritardata della richiesta di Agibilità dovrà essere versata un'ammenda che può variare da € 500 a € 1.000, oltre a dover sostenere le spese tecniche necessarie alla compilazione della documentazione di rito da parte del Direttore dei Lavori allora designato per i lavori, che certamente possono essere ricondotte a non più di € 1.200,00.

PREZZO BASE DEL LOTTO: € 84.900,00 (Euro ottantaquattromilanovecento /00).

deposito per cauzione pari al 10% del prezzo offerto:

I beni sopra indicati ed il loro stato sono meglio descritti nella relazione di stima agli atti della procedura a firma dell'esperto, consultabile dall'offerente sui siti internet www.astagiudiziaria.com, www.umbria.astagiudiziaria.com, www.ivgperugia.it, www.astalegale.net, www.astemobili.it, www.tribunaledispoletto.it, www.sispo.it, www.vemitalia.it, www.vemitalia.es, alla quale si fa espressamente rinvio anche per ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi, a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

CUSTODE: Istituto Vendite Giudiziarie, Distretto Corte di Appello di Perugia Via A. Biagini 5, 06134 Ponte Felcino -PG-, tel: 075/5913525, ivgperugia@pec.it.

LA VENDITA AVVERRÀ' ALLE SEGUENTI CONDIZIONI:

1. La vendita verrà esperita nella modalità Vendita senza incanto, avverrà in un unico lotto come sopra descritto al prezzo base indicato.
2. Alla vendita può partecipare chiunque eccetto l'esecutato; l'offerta può essere presentata personalmente o a mezzo di mandatario munito di procura speciale ai sensi dell'art. 579 cpc.
3. Le offerte di acquisto dovranno essere presentate presso lo studio del professionista delegato Avv. Camilla Carpagnano, sito in Perugia via dell'Acquario n. 38, 06131 (Tel. 075/3720820, 328/2166218) in busta chiusa, tra le ore 9,30 e le ore 12,00 dei dieci giorni antecedenti la vendita, (con esclusione del sabato, della domenica e dei giorni festivi) e comunque entro le ore 12:00 del giorno antecedente la data della vendita.
4. Sulla busta sarà annotato a cura del professionista delegato o di suo incaricato, il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvederà al deposito, che può essere anche 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.
5. L'offerta in regola con l'imposta di bollo (€ 16,00) e sottoscritta dall'offerente dovrà contenere:
 - per le persone fisiche: il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale, la residenza, lo stato civile, se coniugato, il regime patrimoniale, 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 denominazione o la ragione sociale, il numero di iscrizione nel registro delle imprese, la sede, il Codice fiscale e la partita iva, le generalità del legale rappresentante con l'allegazione del certificato del

STUDIO LEGALE

Avv. Camilla Carpagnano
Via dell'Acquario, 38 – 06131 PERUGIA
Tel. e Fax 075/3720820 cell. 328/2166218
camilla.carpagnano@avvocatiperugiapec.it

- registro delle imprese da cui risultino la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente o la delibera di conferimento dell'incarico ed il recapito telefonico;
- nel caso di più soggetti potrà essere presentata un'unica offerta, purché 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;
 - i dati identificativi del bene (è sufficiente l'indicazione "lotto unico" e procedura esecutiva immobiliare n. 287/2014, 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 stabilito 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;
 - l'indicazione dell'eventuale spettanza di agevolazioni fiscali;
 - l'espressa dichiarazione di accettazione di tutti gli impianti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, ancorché non conformi e con espressa accettazione dell'esclusione da ogni garanzia anche ai sensi e per gli effetti della vigente normativa in materia.
6. All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente, nonché dell'eventuale coniuge in regime di comunione legale dei beni, se persona fisica, ovvero, unitamente ad una visura camerale della società, una fotocopia del documento di identità del legale rappresentante della società medesima, qualora l'offerente sia una persona giuridica.
 7. All'offerta dovrà essere altresì allegato, mediante inserimento nella stessa busta contenente l'offerta, un assegno circolare non trasferibile intestato a "procedura esecutiva immobiliare Tribunale di Spoleto n. 287/2014", per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto.
 8. Saranno considerate inefficaci le offerte pervenute oltre le ore 12:00 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 riportate al punto 7.
 9. L'offerta presentata è irrevocabile, salvo che il Giudice ordini l'incanto o siano decorsi 120 giorni dalla sua presentazione ed essa non sia stata accolta. Essa non dà diritto all'acquisto del bene.
 10. In presenza di unica offerta pari o superiore al valore dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita, la stessa sarà senz'altro accolta. L'offerente ha facoltà di offrire una somma inferiore - in misura non superiore ad 1/4 - al prezzo base, ma, 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, comma III°c.p.c.
 11. 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 centoventi giorni dall'aggiudicazione mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "procedura esecutiva immobiliare Tribunale di Spoleto n. 287/2014"; il mancato

STUDIO LEGALE

Avv. Camilla Carpagnano
Via dell'Acquario, 38 – 06131 PERUGIA
Tel. e Fax 075/3720820 cell. 328/2166218
camilla.carpagnano@avvocatiperugiapec.it

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.

12. In caso di più offerte valide, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta (rialzo minimo € 1.000,00) 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 senza incanto è sottoposta alle seguenti condizioni di legge:

- 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 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, né 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, non pagati 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.
- 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 come previsto dall'art. 173 bis Disp. Att..
- Se gli immobili fossero occupati dall'esecutato o da terzi senza titolo, la loro liberazione verrà effettuata a cura della procedura ed a spese dell'aggiudicatario.
- Ogni onere fiscale conseguente alla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.
- Ai sensi dell'art. 2 comma 7 del D.M. 227 del 2015 è posta a carico dell'aggiudicatario la metà del compenso relativo alla fase di trasferimento della proprietà, nonché le relative spese generali e le spese effettivamente sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale.
- Le notizie relative alla situazione urbanistica e catastale sono desunte dalla relazione di perizia prodotta agli atti che sarà inserita sui seguenti siti internet www.astagiudiziaria.com, www.umbria.astagiudiziaria.com, www.ivgperugia.it, www.astalegale.net, www.asteimmobili.it, www.tribunaledispoletto.it, www.sispo.it, www.venitalia.it, www.venitalia.es, e che l'offerente dovrà preventivamente consultare ed ai quali per maggiori informazioni e dettagli si rinvia.
- 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 effettuate dal sottoscritto professionista delegato presso il proprio studio sito in Perugia, via dell'Acquario n. 38. (Cell: 328/2166218 Tel e Fax: 075/3720820).
- Il presente Avviso di Vendita è consultabile anche sui siti internet www.astagiudiziaria.com,

STUDIO LEGALE

Avv. Camilla Carpagnano
Via dell'Acquario, 38 – 06131 PERUGIA
Tel. e Fax 075/3720820 cell. 328/2166218
camilla.carpagnano@avvocatiperugiapec.it

www.umbria.astagiudiziaria.com, www.ivgperugia.it www.astalegale.net, www.asteimmobili.it,
www.tribunaledispoletto.it, www.sispo.it, www.vemitalia.it, www.vemitalia.es.

- L'offerente deve dichiarare la residenza o eleggere il domicilio in Spoleto; in mancanza le notificazioni e le comunicazioni gli saranno fatte presso la Cancelleria del Tribunale di Spoleto.
- Ai sensi dell'art. 585 terzo 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 con garanzia ipotecaria di primo grado sui medesimi immobili oggetto di vendita; in tal caso l'aggiudicatario potrà rivolgersi a quelle banche che hanno aderito all'iniziativa dell'A.B.I. con le procedure e l'elenco che saranno reperibili presso la Cancelleria del Tribunale di Spoleto.
- 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 DL n. 146/1985 convertito nella legge n. 298/1985.
- Maggiori informazioni potranno essere fornite dal sottoscritto professionista delegato, o dalla Cancelleria Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Spoleto o dal custode, Istituto Vendite Giudiziarie di Perugia, tel: 075/5913525, mail: ivgperugia@pec.it
- Per tutto quanto qui non previsto, si applicano le vigenti disposizioni di legge.

Perugia lì 19/12/2017

Il Professionista Delegato
Avv. Camilla Carpagnano

