

PAOLA NANNUCCI
Dottore Commercialista - Revisore Legale
06049 Spoleto (PG) Via S. Carlo, 3
Tel. e fax 0743/45707- p.nannucci@tiscali.it
PEC: paola_nannucci@odceperugia.legalmail.it

TRIBUNALE DI SPOLETO
Ufficio Esecuzioni Immobiliari

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

Procedura di espropriazione immobiliare
R.G.E N. 28/2011
Giudice dell'esecuzione
Dott. Simone Salcerini
promossa da:

contro

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

Il professionista delegato Dott.ssa Paola Nannucci, con studio in Spoleto, San Carlo n.3. Vista l'ordinanza del Giudice dell' Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Spoleto del 16 febbraio 2012, notificata in data 6 Marzo 2012, al compimento delle operazioni di vendita ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., come modificato da ultimo con L.263/2005, viste le ordinanze del 17.12.2013, del 10.03.2016, del 2.02.2017 e del 21.12.2017;

AVVISA

Che il giorno **18 APRILE 2018 alle ore 9,30** presso il proprio studio in Spoleto (PG), Via San Carlo n.3 (tel. e fax 0743-45707 PEC paola_nannucci@odceperugia.legalmail.it), si terrà la

VENDITA SENZA INCANTO

Degli immobili pignorati di seguito descritti , con gara in caso di più offerenti;

Lotto n. 1

Piena proprietà di terreno con sovrastante fabbricato di civile abitazione in muratura di cemento armato disposto su tre piani (S1-T-1) di 7 vani più accessori, con adiacente autorimessa e corte privata recintata, confinante per due lati con la strada comunale, sito in Comune di Norcia (PG), Frazione Ospedaletto, Via S. Filippo, distinto al N.C.T. del comune di Norcia al foglio 137, mappali 33, 34, 35 e 39.

L'immobile risulta in possesso degli esecutati.

PREZZO BASE RIBASSATO: €. 105.900,00 (euro Centocinquemilanovecento/00).

Deposito per cauzione:10% del prezzo base.

I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima agli atti della procedura, a firma dell'esperto dott. Luca Bellingacci depositata in data 31/01/2012, 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 consultabile, Il lotto n.1 è stato stimato €344.436,00.

I BENI , VERRANNO POSTI IN VENDITA ALLE SEGUENTI CONDIZIONI:

1. Alla vendita potrà partecipare chiunque, eccetto gli esecutati; 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 San Carlo n.3 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 stabilito nel presente avviso di vendita, pena l'esclusione dell'offerta ex art 571 c.p.c., l'indicazione delle modalità e del 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.
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 28/2011*". 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 e le offerte non accompagnate da cauzione prestata secondo le modalità sopra descritte.
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 valore dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita, la stessa sarà 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 c. 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, sempre nello stesso tempo, dell'ulteriore somma pari al 20% del prezzo offerto e salvo conguaglio che verrà successivamente quantificato e comunicato a titolo di 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 28/2011*". L'eventuale conguaglio dovrà essere corrisposto sempre a mezzo assegno circolare non trasferibile, con la stessa intestazione entro e non oltre 10 giorni dalla data di comunicazione. Qualora, invece, il conguaglio sia in eccesso, l'eventuale residua maggiore somma sarà restituita all'aggiudicatario.
- Il mancato versamento del prezzo residuo e degli ulteriori oneri di cui al precedente punto del presente avviso di vendita, 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. L'offerente è tenuto a presentarsi alla data sopra indicata, fissata per la vendita, in mancanza il bene potrà essere aggiudicato ad altro offerente per minore importo e la differenza sarà addebitata all'offerente non presentatosi.
9. 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, che non potranno essere inferiori a €1.000,00, ed altre modalità che verranno espone in quella sede dal professionista delegato ai partecipanti all'inizio della gara. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto entro il tempo prestabilito. In assenza di adesione alla gara si aggiudicherà a chi ha fatto la migliore offerta; se le offerte sono tutte equiparabili allora si aggiudicherà a chi ha depositato l'offerta per primo.
10. 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.

* * *

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.
- d) Ogni onere, diritto, tributo e spesa derivanti a qualsiasi titolo dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario.
- e) 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'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.
- f) 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.
- g) 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;
- h) 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, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze.
- i) Le notizie relative alla situazione urbanistica e catastale degli immobili sono state desunte dalla relazione di stima acquisita ai atti alla quale, per maggiori informazioni, si rinvia e che sarà pubblicata nei seguenti siti internet, che l'offerente dovrà preventivamente consultare: " www.asteimmobili.it ", www.astalegale.net, www.astagiudiziaria.com, www.ivgperugia.it, www.sispo.it, www.tribunaledispoleto.it, www.vemitalia.it; www.vemitalia.es; www.umbria.astagiudiziaria.com.
- 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.astagiudiziaria.com, www.ivgperugia.it, www.sispo.it, www.tribunaledispoleto.it, www.vemitalia.it. www.vemitalia.es; www.umbria.astagiudiziaria.com.
- l) L'offerente deve dichiarare la residenza o eleggere domicilio in Spoleto; in mancanza le notificazioni e le comunicazioni gli saranno fatte presso lo studio del sottoscritto professionista delegato.
- 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 Paola Nannucci (studio in Spoleto - Via San Carlo n.3, tel. 0743-45707) e presso l'I.V.G. di Perugia (tel. 075-5913525; ivg@ivgperugia.it).

Spoleto, li 28 Dicembre 2017

Il professionista delegato

Dott.ssa Paola Nannucci
