

TRIBUNALE DI SPOLETO

AVVISO DI VENDITA DELEGATA

NELLA PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 14 / 2005 RGE.

PROMOSSA DA

BANCA POPOLARE DI SPOLETO S.P.A.

CONTRO

... OMISSIS ...

Il sottoscritto Dott. Rambaldi Roberto, professionista delegato, giusta ordinanza del 20/10/2011 a firma del Giudice pro tempore delle Esecuzioni Immobiliari Tribunale di Spoleto Dott. Roberto Laudenzi al compimento delle operazioni di vendita ai sensi dell'art. 591 bis C.p.c., come modificato con L.263 del 2005 nonché di varie ordinanze successive che hanno ridotto via via il prezzo ultima la disposizione del 21.12.17 del Giudice delle Esecuzioni Dott. Simone Salcerini.

AVVISA

che il giorno **martedì 17/04/2018 alle ore 17,00** presso il proprio studio sito in Spoleto, Via Cerquiglia n. 16 (tel. / fax 0743-46991), si terrà la

VENDITA SENZA INCANTO

dei seguenti beni immobili :

LOTTO UNICO: Diritti di **piena proprietà** su **garage** posto al Piano Primo sottostrada e corte annessa al Piano Terra, censito al N.C.E.U. del comune di Giano dell'Umbria, **al Foglio n.º 2 con la particella n.º 672 sub 16 - cat. C/6 - mq. 534,00 – Rendita catastale € 1.020,42.**

PREZZO BASE DEL LOTTO € 52.900,00 (Cinquantadue milanovecento,00) più volte ridotto rispetto al valore di perizia iniziale , ultimo provvedimento del 21.12.17 già citato.

Deposito per cauzione pari al 10 % del prezzo offerto

ALLE SEGUENTI CONDIZIONI ED AVVERTENZE

- Alla vendita può partecipare chiunque, accetto 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**, presso lo studio del sottoscritto professionista delegato, all'indirizzo indicato, il quale provvederà ad annotare all'esterno della busta il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito che può essere persona differente dall'offerente, il nome del professionista delegato e la data della vendita e la data e l'ora del deposito. Nessuna altra indicazione dovrà essere apposta sulla busta.
- L'offerta, in regola con l'imposta di bollo 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 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); se l'offerente è coniugato in regime di comunione 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 ed andrà allegata copia autentica del provvedimento giudiziale di autorizzazione all'acquisto; l'offerente dovrà eventualmente chiedere di godere dei benefici fiscali per l'acquisto della prima casa.
 - Per le Società la ragione sociale, la sede, la Partita Iva ed il recapito telefonico allegando certificato del registro delle imprese da cui risultino la costituzione delle società ed i poteri conferiti all'offerente;
 - Nel caso di più soggetti potrà essere presentata una unica offerta, purché completa dei dati di tutti gli offerenti;

- La dichiarazione di residenza o l'elezione di domicilio in Spoleto, in mancanza, le notificazioni e le comunicazioni gli saranno fatte presso lo studio del professionista delegato;
 - I dati identificativi del bene (num. del lotto e num. della procedura), per il quale l'offerta è proposta;
 - L'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e del presente avviso;
 - L'espressa dichiarazione di accettazione di tutti gli impianti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano ancorché non conformi con espressa accettazione dell'esclusione da ogni garanzia anche ai sensi e per gli effetti della vigente normativa in materia;
 - L'indicazione del prezzo offerto e l'indicazione delle modalità e del termine per il pagamento, che non potrà essere superiore a quello di 90 gg dall'aggiudicazione.
- All'istanza dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché un assegno circolare non trasferibile intestato a: "Proc. Esecutiva n.", seguito dal numero della procedura, per un importo pari al **10%** del prezzo base, a titolo di cauzione, da consegnare al Professionista delegato.
- All'offerente che, senza documentato e giustificato motivo, abbia omissso di partecipare alla vendita, l'importo della cauzione versata verrà trattenuta e così anche in caso di rifiuto all'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 da diritto all'acquisto del bene soltanto se è pari o superiore al prezzo indicato nel presente avviso di vendita.

- In caso di più offerte valide si procederà nello stesso giorno alla gara fra offerenti ai sensi dell'art 573 del C.p.c. sulla base dell'offerta più alta con rilanci minimi in aumento di € 500 e le altre modalità che verranno stabilite in quella sede dal professionista delegato, il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto entro il termine stabilito. Nella ipotesi di offerte a prezzo uguale sarà pure indetta una gara fra gli offerenti, se le parti non parteciperanno alla gara il bene sarà aggiudicato in base al criterio della priorità del deposito della offerta.
- In caso di aggiudicazione l'offerente è altresì tenuto, nel termine indicato in offerta, ovvero in mancanza, entro 90 gg dalla aggiudicazione, al versamento della differenza tra il prezzo di aggiudicazione e la cauzione a suo tempo versata, a mezzo di assegni circolari non trasferibili intestati a "Procedura esecutiva n." seguito dal numero della procedura direttamente al Professionista Delegato, il mancato versamento del prezzo residuo comporterà la decadenza dalla aggiudicazione e la perdita della cauzione a titolo di multa, con eventuale condanna al pagamento della differenza con il minor prezzo realizzato ai sensi degli art. 587 C.p.c. art. 177 disp. att. C.p.c..
- 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 di 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 essa applicabili; conseguentemente, l'eventuale esistenza di vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere (ad esempio quelli urbanistici derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alla 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 di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nel prezzo di valutazione del bene.

- L'immobile viene venduto libero 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. 179 bis, comma 3, disp. Att. C.p.C..
- Ogni onere fiscale concernente la 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 a capitale ed interessi per cui lo stesso procede, cifra che questo dovrà avere comunicato prima della vendita. Sempre nel medesimo termine l'aggiudicatario dovrà versare al professionista delegato la differenza tra il prezzo della aggiudicazione e quanto avrà versato direttamente al creditore fondiario, contestualmente l'aggiudicatario dovrà consegnare al professionista delegato la documentazione attestante l'avvenuto tempestivo versamento al creditore fondiario.
- Le notizie relative alla situazione urbanistica e catastale degli immobili sono state tratte dalla relazione di perizia prodotta agli atti, che sarà inserita nei seguenti siti internet :
“www.asteimmobili.it” “www.astalegale.net”, “ www.portaleaste.com”,
www.publiconline.it” , “ www.tribunaledispoletto.it”; Dove sarà consultabile anche il presente avviso di vendita. L'offerente dovrà preventivamente consultare la perizia predetta alla quale per maggiori dettagli si rinvia.

- Tutte le attività inerenti gli art. 571 e seguenti C.p.c. sono eseguite dal sottoscritto professionista delegato presso il suo studio in Spoleto Via Cerquiglia, 16, Tel e Fax: 074346991;
- 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'ABI ed il cui elenco è 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 L. n. 47/1985 ed a norma del D.L. n. 146/1985 convertito in legge n. 298/1985.
- Maggiori informazioni potranno essere fornite dal sottoscritto professionista delegato e/o dalla Cancelleria del Tribunale.
- Per tutto quanto non riportato si applicano le disposizioni di legge

Spoleto, li 17/01/2018

IL PROFESSIONISTA DELEGATO

Dot. Rambaldi Roberto

