

TRIBUNALE DI SPOLETO
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI
AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO DELEGATA
NELLA PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 230/2014

Il sottoscritto Avv. Pietro Morichelli, professionista delegato al compimento delle operazioni di vendita ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., giusta ordinanza del 6 aprile 2017 a firma del Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Spoleto,

AVVISA

che il giorno **18 GENNAIO 2018**, alle ore 17.00, presso il proprio studio sito in Spoleto, Via degli Eremiti n. 2 (tel.-fax: 0743/49756-44858), 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 UNICO

Piena proprietà su villa signorile, con finiture di ottima qualità, della superficie commerciale di mq. 865, con giardino e parco circostante di circa 1,5 ha, sita in Comune di Todi, Voc. Montenero, posta ai piani seminterrato, terra e primo.

Il tutto censito al NCEU del Comune di Todi al foglio 167 con le particelle: 51 sub 8 (cat. C/6, mq. 57), 51 sub 9 (cat. A/7, vani 18), 51 sub 2 (cat. C/6, mq. 15) ed al NCT del medesimo Comune al foglio 167 con le particelle 174, 544, 545, 547, 549, 554, 557, 560, 573, 575 e 577, della superficie complessiva di ha 1.57,07.

PREZZO BASE DEL LOTTO: 1.095.000,00 (unmilionenovantacinquemila/00)

Deposito per cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Stato di possesso: occupato dall'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 12.00 del giorno 17 Gennaio 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, 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; 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 (lotto unico e procedura esecutiva immobiliare n. 230/14 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 60 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. 230/14 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 al prezzo stabilito nel presente avviso di vendita in misura comunque non superiore ad 1/4, 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 di una ulteriore somma pari al 20% del prezzo di aggiudicazione a copertura approssimativa delle spese sostenende per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale, oltre che della metà del compenso del Professionista Delegato relativo alla fase di trasferimento della proprietà e relative spese generali, nel termine indicato in offerta ovvero, in mancanza, entro 60 giorni dalla aggiudicazione mediante la consegna al professionista delegato di assegno circolare non trasferibile intestato a "Proc. Esecutiva immobiliare n.230/14 Tribunale di Spoleto"; il mancato versamento del prezzo e delle spese 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..
- L'eventuale eccedenza dell'importo versato per le spese di trapasso sarà restituita al termine della procedura.
- 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 ed a spese dell'aggiudicatario, come previsto dall'art. 179 bis disp. att. c.p.c. (costo attuale per spese di Conservatoria: 294,00)
- Ogni onere fiscale conseguente alla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario, così come le somme corrispondenti alla metà del compenso del delegato per la fase del trasferimento della proprietà.
- 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 degli Eremiti n. 2 (tel.-fax: 0743/49756-44858).
- 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 dal sottoscritto professionista delegato al quale gli interessati all'acquisto potranno rivolgersi.
- Per tutto quanto qui non previsto, si applicano le vigenti disposizioni di legge.

Spoleto, lì 15.09.2017

Il professionista delegato

Avv. Pietro Morichelli