



## **APPARTAMENTO, TORGIANO**

TRIBUNALE CIVILE DI PERUGIA Avviso di vendita delegata  
Esecuzione immobiliare n. 755/2012 R.G.E. \*\*\*\*\* Il  
sottoscritto Avv. David Giuseppe Apolloni, professionista  
delegato con provvedimento del G.E. Dott. Umberto  
Rana del 07/10/2015 al compimento delle operazioni di  
vendita nella procedura esecutiva n. 755/2012 R.G. E.  
AVVISA CHE il giorno 5 maggio 2016, alle ore 16:30  
presso il Suo studio in Perugia, Via XIV Settembre n. 71,  
si procederà all'esame delle offerte per la VENDITA  
SENZA INCANTO dei seguenti beni immobili descritti in  
base alla consulenza tecnica redatta dal Geom. Giulio  
Ricci: Lotto n. 1: - Diritti di piena proprietà su  
appartamento sito in Comune di Torgiano (PG), Via  
Assisi n. 31, posto al piano terreno di edificio  
condominiale e composto da: ingresso-soggiorno,  
cucina, tre camere, tre bagni, disimpegno, due porticati,  
lastrico e corte esclusiva per una superficie  
commerciale di circa mq 155 nonché fondo adibito a  
box-garage della superficie commerciale di circa mq 28  
e ragioni di comproprietà che competono alle suddette  
unità immobiliari sull'area e sulle parti comuni del  
fabbricato condominiale. Il tutto è censito al NCEU del  
Comune di Torgiano al foglio 25, particella 1195, sub. 13,  
cat. A/2 (l'appartamento) graffiato con la particella 1196  
(corte esclusiva) ed al foglio 25, particella 1195 sub 8,  
cat. C/2 (il garage). L'immobile è attualmente locato ad  
un canone di € 500,00 mensili con contratto registrato a  
Perugia in data 05/01/2011, scaduto il 01/01/2015.  
PREZZO BASE €. 154.200,00 \*\*\*\*\* LA VENDITA  
AVVERRÀ ALLE SEGUENTI CONDIZIONI: 1) Alla vendita  
potrà partecipare chiunque, tranne l'esecutato. 2) Le  
offerte di acquisto dovranno essere presentate all'Avv.  
David Giuseppe Apolloni in busta chiusa tra le ore 09:00  
e le ore 12:00 e le ore 15:30 e le ore 19:00 dei dieci  
giorni antecedenti la vendita (con esclusione del sabato  
e della domenica) e, comunque, entro le ore 12:00 del  
giorno precedente la data della vendita presso il suo  
Studio in Perugia, Via XIV Settembre n. 71. Sulla busta  
dovranno essere indicate le sole generalità di chi  
presenta l'offerta, che potrà essere anche persona  
diversa dall'offerente; il nome del professionista  
delegato e la data della vendita. Nessun'altra  
indicazione – né numero o nome della procedura, né il  
bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita  
od altro – deve essere apposta sulla busta. Le buste  
verranno aperte alla presenza degli offerenti. 3) Il  
termine per il versamento del saldo del prezzo è di 120  
(centoventi) giorni dall'aggiudicazione, fermo restando  
la possibilità per l'offerente di indicare un termine più  
breve; circostanza che verrà valutata dal delegato o dal  
Giudice ai fini dell'individuazione della migliore offerta.

4) L'offerta di acquisto, in regola con l'imposta di bollo, dovrà contenere: a) Il cognome, nome, luogo, data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), il quale dovrà anche presentarsi il giorno fissato per la vendita. 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 minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori o colui che esercita la potestà previa autorizzazione del Giudice tutelare allegata in copia autentica. Se l'offerente è interdetto e/o inabilitato e/o beneficiario di amministrazione di sostegno, l'offerta dovrà essere sottoscritta dal rappresentante legale, previa autorizzazione del Giudice tutelare allegata in copia autentica. Per le società dovranno essere indicati la ragione sociale, la sede e la partita IVA e dovrà essere prodotto certificato camerale attestante i poteri del legale rappresentante offerente o la delibera di conferimento dei poteri. Dovrà, inoltre, essere indicata l'eventuale spettanza di agevolazioni fiscali in capo al soggetto che presenta l'offerta. b) I dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta (sono sufficienti il numero della procedura ed il numero del lotto); c) L'indicazione del prezzo offerto che, a pena di inefficacia non potrà essere inferiore al prezzo base indicato nel presente avviso di vendita, ridotto in misura non superiore ad un quarto per ciascun lotto; del tempo e del modo di pagamento nonché di ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta; d) L'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima; e) L'offerente dovrà, altresì, eleggere domicilio o dichiarare la residenza nella circoscrizione del Tribunale di Perugia. In mancanza le comunicazioni saranno effettuate presso la Cancelleria del relativo Tribunale ( ex. Art. 174 disp. att. C.P.C.). 5) All'offerta dovrà essere allegata, all'interno della busta, a pena di esclusione, una fotocopia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente, nonché due assegni circolare non trasferibili intestati a: "Esecuzione Immobiliare n. 755/2012 Tribunale di Perugia" per un importo rispettivamente pari al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di successivo rifiuto all'acquisto; ed al 20% del prezzo a titolo di spese, salvo eventuale conguaglio. Gli assegni circolari verranno restituiti a coloro che non risulteranno aggiudicatari. 6) L'offerta presentata è irrevocabile. L'offerente è tenuto a presentarsi nel giorno sopra indicato. 7) L'offerta è inefficace se perviene oltre il termine stabilito nell'avviso, se è inferiore al prezzo indicato nel presente avviso o se l'offerente non presta cauzione, con le modalità indicate, in misura non inferiore al decimo del prezzo da lui proposto 8) Qualora sia presentata una sola offerta pari o superiore al prezzo base, la stessa sarà senz'altro accolta. Se l'offerta non è inferiore al 75% del prezzo base e non

sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c., la stessa sarà accolta, ove il Delegato ritenga che non vi sia seria possibilità di conseguire prezzo superiore con nuova vendita. 9) In caso di più offerte valide, si procederà subito a gara sulla base dell'offerta più alta. In caso di più offerte, il Delegato inviterà gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta. Il rilancio minimo è fissato in misura pari a €. 3.500,00 per il primo lotto ed €. 1.800,00 per il secondo lotto. Se le parti non partecipano alla gara, il bene sarà aggiudicato a chi presenta l'offerta più alta. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi, a seguito di rilanci, abbia offerto il prezzo più alto senza che, nel tempo stabilito preventivamente dal Delegato, vi siano stati ulteriori rilanci. In assenza di adesione alla gara si aggiudicherà il bene a chi abbia fatto la migliore offerta (valutata in termini non solo di prezzo, ma di misura della cauzione e tempi di saldo prezzo); se le offerte sono tutte equiparabili allora si aggiudicherà a chi ha depositato l'offerta per primo. 10) In caso di aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà versare il prezzo, dedotta la cauzione già prestata, nel termine indicato nell'offerta, ovvero, in mancanza entro 120 giorni dalla aggiudicazione sul conto acceso presso la Banca Unicredit, Filiale di Corso Vannucci (Perugia) mediante assegno circolare non trasferibile intestato a: "Esecuzione immobiliare n. 755/12 Tribunale di Perugia" ovvero a mezzo bonifico bancario le cui coordinate e causale verranno forniti dal professionista delegato ovvero dalla Banca "Unicredit" come da convenzione in vigore. In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà quanto versato a titolo di cauzione; 11) L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita, rivolgendosi direttamente alle banche che offrono tale servizio. 12) Poiché il creditore procedente è un Istituto di credito fondiario che ne ha accettato richiesta, l'aggiudicatario, a meno che non intenda subentrare nel contratto di finanziamento stipulato dal debitore espropriato assumendosi i relativi obblighi (art. 41, comma 4 e 5 del D.Lvo 1.9.1993 n. 385), nel termine previsto per il pagamento indicato nell'offerta o, in mancanza, entro 120 giorni dall'aggiudicazione, dovrà, a pena di decadenza e perdita della cauzione, versare direttamente all'Istituto la parte del prezzo corrispondente al credito per capitale, interessi e spese garantito da ipoteca di primo grado per cui l'Istituto procede, cifra che l'Istituto stesso dovrà quantificare entro 10 giorni dall'aggiudicazione. La documentazione attestante l'avvenuto tempestivo versamento al creditore fondiario dovrà essere trasmessa, sempre nel medesimo termine di pagamento, al professionista delegato, al quale, nel medesimo termine, dovrà anche essere versato l'eventuale residuo tra il prezzo di aggiudicazione e quanto versato all'istituto di credito fondiario mediante assegno circolare non trasferibile intestato a: "Esecuzione Immobiliare n. 755/2012"

Tribunale di Perugia". Il residuo potrà essere versato sul conto acceso alla procedura presso "Unicredit S.p.A." anche a mezzo bonifico bancario le cui coordinate e causale verranno forniti dal professionista delegato come da convenzione in vigore. In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà quanto versato a titolo di cauzione. 13) L'eventuale conguaglio relativo alle spese di trasferimento dovrà essere versato nel termine di 10 giorni dalla richiesta che il professionista delegato effettuerà. In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà quanto versato a titolo di cauzione. 14) L'immobile viene posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura ed eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò già tenuto conto nella valutazione dei beni. 15) L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizione di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate, a cura del professionista delegato a spese dell'aggiudicatario. Se l'immobile è occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione sarà effettuata a cura del custode giudiziario; nella fattispecie lo stesso professionista delegato. 16) Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario. 17) Le disposizioni della legge n. 47/1985 e successive modifiche ed integrazioni dovranno essere ottemperate a cura e spese dell'aggiudicatario secondo le prescrizioni dell'Autorità amministrativa. 18) Avvisa che, nel caso in cui non siano state proposte offerte di acquisto entro il termine stabilito, ovvero le offerte non siano efficaci, ovvero nel caso in cui la vendita senza incanto non abbia luogo per qualsiasi altra ragione, verrà disposta la VENDITA CON INCANTO per il giorno 24 maggio 2016 alle ore 16:30 e s.s. presso lo studio del sottoscritto professionista delegato in Perugia, Via XIV Settembre n. 71 con: Lotto 1: Prezzo base €. 154.200,00 Lotto 2 : prezzo base €. 103.620,00 LA VENDITA AVVERRÀ ALLE SEGUENTI CONDIZIONI: 19) Alla vendita potrà partecipare chiunque, tranne l'esecutato. 20) Le offerte di acquisto, in regola con l'imposta di bollo, palesi,

dovranno essere presentate presso lo studio dell'Avv. David Giuseppe Apolloni tra le ore 09:00 e le ore 12:00 e le ore 15:30 e le ore 19:00 dei dieci giorni antecedenti la vendita (con esclusione del sabato e della domenica) e, comunque, entro le ore 12:00 del giorno precedente la data della vendita presso il suo Studio in Perugia, Via XIV Settembre n. 71, e dovranno contenere: a) Il cognome, nome, luogo, data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), il quale dovrà anche presentarsi all'udienza fissata per la vendita. Se l'offerente è coniugato ed in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare allegata in copia autentica. Per le società dovrà essere indicata la ragione sociale, la sede e la partita IVA e dovrà essere prodotto certificato Camerale attestante i poteri del legale rappresentante offerente o la delibera di conferimento dei poteri. Dovrà essere indicata l'eventuale spettanza di agevolazioni fiscali; b) I dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta (sono sufficienti numero della procedura e numero del lotto); c) L'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima; d) L'offerente dovrà altresì eleggere domicilio e dichiarazione di residenza nella circoscrizione del Tribunale di Perugia. In mancanza, le comunicazioni saranno fatte presso la cancelleria del Tribunale di Perugia (ex. Art. 174 disp. att. C.P.C.). 21) Il termine del versamento del saldo del prezzo è di 60 giorni dall'aggiudicazione. 22) All'offerta dovranno essere allegati due assegni circolari non trasferibili intestati a: "Esecuzione Immobiliare n. 153/2007 Tribunale di Perugia" per un importo rispettivamente pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto, e al 20% del prezzo a titolo di spese, salvo conguaglio. Le offerte di aumento non potranno essere inferiori ad € 3.500,00 per il primo lotto ed € 1.800,00 per il secondo lotto. 23) Entro il termine perentorio di dieci giorni dall'incanto possono essere presentate offerte di acquisto in busta chiusa ad un prezzo superiore di almeno 1/5 a quello raggiunto in sede di incanto, accompagnate da assegno circolare non trasferibile di importo pari al doppio della cauzione già versata. Il professionista delegato indirà una gara della quale verrà dato pubblico avviso. 24) Alla vendita con incanto si applicano le disposizioni di cui agli articoli 10,11,12,13,14,15,16 e 17. **DISPOSIZIONI COMUNI AD ENTRAMBE LE VENDITE** 25) Il presente avviso è stato pubblicato mediante inserzione di un estratto sul quotidiano "Il Corriere dell'Umbria" del 26 febbraio 2016 ai sensi dell'art. 490 C.P.C. come modificato dall'art. 52, comma 76 della Legge Finanziaria 2002 e dell'articolo 174 del D.L. n. 196/2003, nonché pubblicizzato mediante inserimento di breve annuncio sul sito internet

“www.entietribunali.kataweb.it”, unitamente al testo integrale dell’avviso di vendita e della perizia di stima. 26) Ulteriori informazioni potranno essere assunte presso la cancelleria delle esecuzioni immobiliari del Tribunale di Perugia o presso il professionista delegato, previo appuntamento telefonico (075.5733582) 27) Tutte le attività che, a norma degli artt. 571 e ss. C.P.C. devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell’Esecuzione o dal Cancelliere dell’Esecuzione, verranno eseguite dal professionista delegato presso il suo studio. 28) Per quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge. Perugia 15 marzo 2016 Il professionista delegato Avv. David Giuseppe Apolloni

**RIVOLGERSI A:**

DELEGATO:

**David giuseppe Apolloni**

TELEFONO DELEGATO:

**075 5733582**

**INFORMAZIONI:**

NUMERO DEL LOTTO:

**1**

BASE D'ASTA:

**€ 154.200,00**

**TEMPISTICHE PER LA PARTECIPAZIONE:**

DATA UDIENZA SENZA INCANTO:

**05/05/2016 ore 16:30**

**DOVE:**

LUOGO DI VENDITA

**PERUGIA**