



FABBRICATO, FONNI

FONNI Lotto1: Piena proprietà di fabbricato a destinazione mista, parte laboratorio artigianale, parte appartamento ad uso di civile abitazione composto da soggiorno, angolo cottura disimpegno, bagno e due camere, parte cantina deposito, sito in Fonni nella Via Spanu, 15/19 Via San Martino, 2 – identificato al N.C.E.U. di Nuoro al foglio 22, particella 3262 (già 1542), area urbana – superficie commerciale (mq) 224,10.

RIVOLGERSI A:

CUSTODE:	I.v.g. Tempio pausania
RECAPITO TELEFONICO:	079630505
DELEGATO:	Luigi Stefanopoli
TELEFONO DELEGATO:	07841890217

INFORMAZIONI:

NUMERO DEL LOTTO:	1
BASE D'ASTA:	€ 37.125,00
AUMENTO OFFERTE:	€ 700,00

TEMPISTICHE PER LA PARTECIPAZIONE:

DATA UDIENZA SENZA INCANTO:	09/03/2017 ore 10:00
-----------------------------	-----------------------------

DOVE:

MODALITÀ PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E SVOLGIMENTO DELLA VENDITA SENZA INCANTO Per estratti di perizia, planimetrie, fotografie degli immobili gli interessati possono visitare il sito internet www.astegiudiziarie.it, inserendo il numero e l'anno della procedura. Le offerte di acquisto per la vendita senza incanto, che possono essere presentate da qualsiasi soggetto, escluso il debitore, personalmente o a mezzo di procuratore legale munito di procura speciale, dovranno essere presentate, previo appuntamento telefonico, dal lunedì al venerdì, dalle ore 10,00 alle ore 12,00, presso lo studio del professionista, in busta chiusa, entro, pena inefficacia dell'offerta, la data e l'ora sopra indicata. Sulla busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta, che potrà essere anche persona diversa dallo stesso offerente, ed inoltre il nome del professionista delegato, del Giudice dell'Esecuzione e la data della vendita. Nessuna altra indicazione potrà essere apposta sulla busta, ed in particolare nè numero o nome della presente procedura, nè del bene per cui sarà presentata l'offerta, nè l'ora della vendita o altro a pena di nullità della stessa. All'interno della busta dovrà essere inserita altra busta (sempre chiusa) in cui sarà indicato il numero della procedura, ed il lotto per il quale è stata presentata l'offerta. La seconda busta dovrà contenere l'offerta d'acquisto unitamente all'assegno circolare non trasferibile intestato a "Procedura esecutiva n. 103/2012 R.G.Es.Tribunale di Nuoro.", per un importo, pena inefficacia dell'offerta, pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione che sarà trattenuta in caso di successivo rifiuto all'acquisto. L'offerta, che dovrà, essere presentata in bollo (€ 16,00) dovrà contenere: 1) il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (si evidenzia che 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 in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge (per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge non offerente partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c.). Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare, autorizzazione che dovrà essere inserita nella busta; se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere prodotto (all'udienza) certificato del registro delle imprese in corso di validità da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri. L'offerente dovrà dichiarare la propria residenza ed eleggere domicilio nel Comune di Nuoro ai sensi dell'art. 582 c.p.c.; in mancanza, le notificazioni e comunicazioni potranno essergli effettuate presso la Cancelleria 2) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta; 3) l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore di oltre $\frac{1}{4}$ rispetto al prezzo a base d'asta, a pena di esclusione; 4) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima. 5) Il termine di pagamento del saldo prezzo e degli oneri tributari, che non potrà essere superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione. All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente e del codice fiscale. Ove l'offerta riguardi più lotti ai sensi del numero precedente, potrà versarsi una sola cauzione, determinata con riferimento al lotto di maggior prezzo. Nel caso in cui l'offerente fosse interessato all'acquisto di uno solo, indifferentemente, tra più lotti di beni simili (es. box) posti in vendita nella medesima procedura in una stessa udienza, potrà fare una unica offerta valida per più lotti, dichiarando di volerne acquistare però uno solo. In tal caso, se si renderà aggiudicatario di uno dei lotti, non sarà obbligato all'acquisto dei lotti successivi. L'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile, salvo che: a) venga disposta la gara tra i più offerenti; c) siano decorsi centoventi giorni dalla presentazione dell'offerta ed essa non sia stata accolta. La persona indicata nella offerta come futura intestataria del bene è tenuta a presentarsi all'udienza sopra indicate presso lo studio del professionista delegato. L'offerta potrà essere effettuata (c.d. OFFERTA MINIMA) anche con un ribasso non superiore al 25% rispetto al prezzo base indicato nel presente avviso di vendita. In caso di unica offerta, se l'offerta è pari o superiore al 75% del prezzo base d'asta si procederà all'aggiudicazione all'unico offerente; ove, peraltro, l'offerta sia inferiore al prezzo base e siano state presentate istanze di assegnazione non si farà luogo alla vendita e il bene verrà assegnato al prezzo base d'asta al creditore istante ai sensi dell'art. 588 e ss c.p.c. Le buste, contenenti le offerte, saranno aperte all'udienza fissata per l'esame delle stesse, alla presenza degli offerenti. In caso di più offerte valide, si procederà, previa richiesta a tutti gli offerenti a gara sulla base della offerta più alta. Nel corso di tale gara,

ciascuna offerta in aumento da effettuarsi nel termine di un minuto dall'offerta precedente non potrà essere inferiore a quanto sopra previsto per ogni singolo lotto. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto, salvo che la migliore offerta sia inferiore al valore posto a base di gara e sia stata fatta istanza di assegnazione; in tal caso il bene staggito verrà assegnato al creditore istante ex art. 588 c.p.c.. In mancanza di adesioni di tutti gli offerenti alla gara, l'immobile verrà aggiudicato - salvo che la migliore offerta sia inferiore al valore posto a base di gara e sia stata fatta istanza di assegnazione; in tal caso il bene staggito verrà assegnato al creditore istante ex art. 588 c.p.c. - all'offerente che avrà prestato la cauzione maggiore, oppure, nel caso di parità della cauzione, all'offerente che avrà indicato il minor termine di pagamento del saldo prezzo, nel caso in cui sia indicato lo stesso termine di pagamento, all'offerente che per primo avrà depositato la busta. In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo e degli oneri, diritti e spese di vendita nel termine indicato in offerta, ovvero, in mancanza, entro 120 giorni dalla aggiudicazione. In caso di inadempimento, la aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà l'importo versato a titolo di cauzione. L'importo del saldo di aggiudicazione dedotta la cauzione prestata e delle spese dovrà essere depositato mediante bonifico sul c/c bancario che il sottoscritto professionista delegato provvederà a comunicare nei giorni successivi all'aggiudicazione. L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita. Ove l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del Decreto legislativo 10 settembre 1993 n. 385, l'aggiudicatario dovrà versare direttamente all'Istituto mutuante, entro il termine indicato nell'ordinanza di vendita e secondo le indicazioni del Giudice dell'Esecuzione, la parte del prezzo corrispondente al credito dell'Istituto per capitale, interessi, accessori e spese di procedura, nonché provvedere al bonifico dell'eventuale residuo con le modalità di cui sopra. Entro i 10 giorni successivi al pagamento, l'aggiudicatario dovrà consegnare presso il Professionista Delegato l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito. Se l'aggiudicatario è una società con il saldo si deposita anche una copia dello statuto e un certificato di vigenza o certificato di iscrizione alla Camera di Commercio. L'aggiudicatario separato legalmente/divorziato dovrà depositare, nel termine previsto per il versamento del saldo, copia della omologa/sentenza. L'aggiudicatario che avesse richiesto di usufruire di agevolazioni fiscali dovrà depositare unitamente al saldo il modulo dell'Agenzia delle Entrate debitamente compilato. La vendita avviene nella 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, pesi e vincoli. La vendita avverrà a corpo e non a misura, e le 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. Per conseguenza, 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 non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni. L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura. L'immobile, se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, sarà liberato a cura del custode giudiziario, salvo che l'aggiudicatario non manifesti la volontà di avvalersi di un legale di fiducia. Tutti gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario. Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge. In tutti i casi per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 L. 28.02.1985 n. 47 come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6.6.2001 n. 380, purchè presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

LUOGO DI VENDITA

studio del professionista delegato Dott. Luigi Stefanopoli, in Nuoro, Via Isonzo n. 12, Piano 2° int. 7

[Scarica la documentazione per partecipare](#)