



RON. 185

TRIBUNALE DI VITERBO

PROCEDURA N. 154 /2012 R.G.E.

IL GIUDICE DELL' ESECUZIONE

Vista l'istanza di vendita dei beni pignorati;

- riscontrata la completezza della documentazione depositata;
- verificata la regolarità degli avvisi
- visti gli artt.569 e ss. c.p.c.;

DISPONE

che il compendio pignorato di seguito sia posto in vendita **SENZA INCANTO in lotto unico** a prezzo non inferiore ad € 313.000,00 (trecentotrentamila euro)

FISSA

l'udienza per la deliberazione sull'offerta e per l'eventuale gara tra gli offerenti ai sensi dell'art.573 c.p.c. per il giorno 11/10/14 ore 9.00, precisando sin d'ora che tutte le buste verranno aperte lo stesso giorno alle ore 9:00;

DISPONE per il caso in cui la vendita senza incanto non abbia esito positivo, che il medesimo compendio immobiliare sia venduto **ALL' INCANTO** il giorno 31/10/14 ore 9.00;

STABILISCE

per il caso in cui venga disposta la gara tra gli offerenti ex art.573 c.p.c. e nell'ipotesi in cui si debba procedere alla vendita con incanto, che ciascuna offerta in aumento non potrà essere inferiore ad € (10.000,00)

DETERMINA

le seguenti modalità di presentazione delle offerte e di svolgimento delle procedure di vendita con e senza incanto.

- A -

DISCIPLINA DELLA VENDITA SENZA INCANTO (MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E ALTRE DISPOSIZIONI)

- 1) nel caso di **vendita senza incanto**, le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Viterbo entro le ore 12,00 del giorno precedente la data fissata per il loro esame e per la vendita, **ad eccezione del sabato**. Sulla busta dovrà essere indicato **ESCLUSIVAMENTE** il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente), il nome

del giudice titolare della procedura e la data della vendita. Nessuna altra indicazione, né nome delle parti, né numero della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro, deve essere apposta sulla busta;

2) l'offerta dovrà contenere:

- a. il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, 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 sottoscrive l'offerta). 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 previa autorizzazione del giudice tutelare;
- b. i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- c. l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore, a pena di esclusione, al prezzo minimo indicato nell'avviso di vendita, a pena di inefficacia;
- d. il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari, che non potrà comunque essere superiore a 90 giorni dalla data di aggiudicazione;
- e. l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;

3) qualora siano posti in vendita nella medesima procedura ed alla stessa data più beni simili (ad esempio: box, posti auto, cantine), si potrà fare una unica offerta valida per più lotti dichiarando però di volerne acquistare uno solo. In tal caso l'aggiudicazione di uno dei lotti non rende obbligatorio l'acquisto degli altri. Qualora i lotti omogenei abbiano prezzi differenti, l'offerta non potrà essere inferiore al prezzo più alto;

4) all'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché un assegno circolare non trasferibile intestato a "TRIBUNALE VITERBO - CANCELLERIA ESECUZIONI IMMOBILIARI" ed emesso su piazza del circondario del Tribunale di Viterbo per un importo pari al 10 % del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto. Ove l'offerta riguardi più lotti ai sensi del numero precedente, potrà versarsi una sola cauzione, determinata con riferimento al lotto di maggior prezzo;

5) salvo quanto previsto dall'art.571 c.p.c., l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile. Si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non compaia il giorno fissato per la vendita.

6) l'aggiudicatario, su indicazione del custode, da comunicarsi entro 30 giorni dall'aggiudicazione, è tenuto al pagamento degli **oneri tributari** (Imposta di registro o IVA) conseguenti all'acquisto del bene e il relativo importo dovrà essere versato entro il medesimo termine fissato per il saldo del prezzo, a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a "TRIBUNALE VITERBO - CANCELLERIA ESECUZIONI IMMOBILIARI" ed emesso su piazza del circondario del Tribunale di Viterbo;

7) salvo quanto disposto nel successivo punto n. 8, **l'importo del prezzo di aggiudicazione** (dedotta la cauzione prestata) dovrà essere versato, entro il termine di **novanta giorni** dall'aggiudicazione, mediante assegno circolare non trasferibile, intestato a "TRIBUNALE VITERBO - CANCELLERIA ESECUZIONI IMMOBILIARI" ed emesso su piazza del circondario del Tribunale di Viterbo;

le spese vive di trasferimento (trascrizione, voltura, bolli, copie autentiche, diritti ed eventuali visure di aggiornamento) nella misura di **euro 350,00** dovranno essere versate dall'aggiudicatario al custode-giudiziario entro 90 giorni dall'aggiudicazione;

gli onorari per il compimento delle formalità di trascrizione, voltura, registrazione del decreto di trasferimento e cancellazione dei pignoramenti e delle ipoteche nella misura di euro 600,00 oltre IVA e Cassa Previdenza, dovranno essere versati dall'aggiudicatario entro il medesimo termine fissato per il saldo prezzo a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a "TRIBUNALE VITERBO - CANCELLERIA ESECUZIONI IMMOBILIARI" ed emesso su piazza del circondario del Tribunale di Viterbo;

- 8) ove l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del T.U. 16 luglio 1905, n. 646, richiamato dal D.P.R. 21 gennaio 1976 n. 7 ovvero ai sensi dell'art. 38 del Decreto legislativo 10 settembre 1993 n. 385, l'aggiudicatario dovrà versare direttamente all'Istituto mutuante, ai sensi dell'art. 41 del Decreto Legislativo, nel termine indicato nell'offerta, la parte del prezzo corrispondente al credito dell'Istituto per capitale, interessi, accessori e spese di procedura, nonché depositare l'eventuale residuo con le modalità già indicate; entro i 10 giorni successivi al pagamento, l'aggiudicatario dovrà consegnare presso il Tribunale di Viterbo Cancelleria Esecuzioni Immobiliari l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito;
- 9) in caso di mancato versamento del saldo prezzo entro il termine indicato nell'offerta, l'aggiudicazione sarà revocata e sarà disposto l'incameramento della cauzione;
- 10) le buste saranno aperte, alla presenza degli offerenti, all'udienza ed all'ora indicate nell'ordinanza di vendita; qualora per l'acquisito del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà a gara sulla base della offerta più alta; nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di sessanta secondi dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore a quanto sopra indicato per l'ipotesi di vendita con incanto; il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto. Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il giudice può disporre la vendita a favore del maggiore offerente oppure ordinare l'incanto. Qualora le due maggiori offerte siano per lo stesso prezzo, ove gli offerenti non aderiscano alla gara proponendo almeno un rialzo, sarà senz'altro ordinato l'incanto.
- 11) nella vendita senza incanto non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore di oltre un quinto a quello di aggiudicazione;
- 12) qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo faccia ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, le somme dovranno essere erogate nel termine fissato per il versamento del saldo prezzo, ~~direttamente dall'istituto di credito mutuante con le modalità indicate dalla Cancelleria~~ mediante consegna di un assegno circolare non trasferibile intestato a "TRIBUNALE VITERBO - CANCELLERIA ESECUZIONI IMMOBILIARI" ed emesso su piazza del circondario del Tribunale di Viterbo. Unitamente all'assegno, il medesimo istituto di credito dovrà anche consegnare presso il Tribunale di Viterbo Cancelleria Esecuzioni Immobiliari l'atto di assenso ad iscrizione di ipoteca con la relativa nota di iscrizione. Contestualmente alla presentazione del decreto sottoscritto per la trascrizione, il custode giudiziario presenterà al Conservatore anche la nota di iscrizione di ipoteca. Conformemente a quanto previsto dall'art. 585 ultimo comma c.p.c. il custode nel predisporre il decreto di trasferimento da sottoporre alla firma del Giudice dell'esecuzione inserirà la seguente dizione *"rilevato che il pagamento di parte del prezzo relativo al trasferimento del bene oggetto del presente decreto è avvenuto mediante erogazione della somma di €***** da parte di ***** a fronte del contratto di mutuo a rogito ***** del ***** rep.*** e che le parti mutuante e mutuataria hanno espresso il con-*

sensu all'iscrizione di ipoteca di primo grado a garanzia del rimborso del predetto finanziamento, si rende noto che, conformemente a quanto disposto dall'art.585 c.p.c., è fatto divieto al Conservatore dei RR.II. di trascrivere il presente decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca di cui all'allegata nota". In caso di revoca dell'aggiudicazione le somme erogate saranno restituite direttamente all'istituto di credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

- B -

DISCIPLINA DELLA VENDITA CON INCANTO
(MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E ALTRE DISPOSIZIONI)

- 1) ogni offerente, per poter essere ammesso all'incanto, dovrà depositare presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Viterbo, entro le ore 12,00 del giorno precedente a quello fissato per l'incanto, **ad eccezione del sabato**, la domanda di partecipazione corredata di un assegno circolare non trasferibile intestato a "TRIBUNALE VITERBO – CANCELLERIA ESECUZIONI IMMOBILIARI" ed emesso su piazza del circondario del Tribunale di Viterbo, di importo pari al 10% del prezzo base d'asta a titolo di cauzione;
- 2) la domanda di partecipazione dovrà contenere:
 - a. il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, ed il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile. 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 previa autorizzazione del giudice tutelare;
 - b. i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
 - c. l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;
- 3) l'aggiudicatario, su indicazione del custode, da comunicarsi entro trenta giorni dall'aggiudicazione, è tenuto al pagamento degli **oneri tributari** (Imposta di registro o IVA) conseguenti all'acquisto del bene e il relativo importo dovrà essere versato entro il medesimo termine fissato per il saldo del prezzo, a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a "TRIBUNALE VITERBO – CANCELLERIA ESECUZIONI IMMOBILIARI" ed emesso su piazza del circondario del Tribunale di Viterbo;
- 4) salvo quanto disposto nel successivo punto 5, **l'importo del prezzo di aggiudicazione** (dedotta la cauzione prestata) dovrà essere versato, entro il termine di **novanta giorni** dall'aggiudicazione (cento giorni dall'incanto) mediante assegno circolare non trasferibile, intestato a "TRIBUNALE VITERBO – CANCELLERIA ESECUZIONI IMMOBILIARI" ed emesso su piazza del circondario del Tribunale di Viterbo;
~~le spese vive di trasferimento~~ (trascrizione, voltura, bolli, copie autentiche, diritti ed eventuali visure di aggiornamento) nella misura di **euro 350,00** dovranno essere versate dall'aggiudicatario al custode giudiziario entro 90 giorni dall'aggiudicazione;
gli onorari per il compimento delle formalità di trascrizione, voltura, registrazione del decreto di trasferimento e cancellazione dei pignoramenti e delle ipoteche nella misura di **euro 600,00 oltre IVA e Cassa Previdenza**, dovranno essere versati dall'aggiudicatario entro il medesimo termine fissato per il saldo prezzo a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a "TRIBUNALE VITERBO – CANCELLERIA ESECUZIONI IMMOBILIARI" ed emesso su piazza del circondario del Tribunale di Viterbo;
- 5) ove l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del T.U. 16 luglio 1905, n. 646, richiamato dal D.P.R. 21 gennaio 1976 n. 7 ovvero ai sensi dell'art. 38 del Decreto legislativo 10 settembre 1993 n. 385, l'aggiudicatario dovrà versare diretta-

mente all'Istituto mutuante, ai sensi dell'art. 41 del Decreto Legislativo, nel termine indicato nell'offerta, la parte del prezzo corrispondente al credito dell'Istituto per capitale, interessi, accessori e spese di procedura, nonché depositare l'eventuale residuo con le modalità già indicate; entro i 10 giorni successivi al pagamento, l'aggiudicatario dovrà consegnare presso il Tribunale di Viterbo Cancelleria Esecuzioni Immobiliari l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito;

- 6) in caso di mancato versamento del saldo prezzo entro il termine indicato, l'aggiudicazione sarà revocata e sarà disposto l'incameramento della cauzione;
- 7) se l'offerente non diviene aggiudicatario, la cauzione è immediatamente restituita dopo la chiusura dell'incanto, salvo che lo stesso non abbia omesso di partecipare al medesimo, personalmente o a mezzo di procuratore speciale, senza documentato e giustificato motivo. In tale caso la cauzione è restituita solo nella misura dei nove decimi dell'intero e la restante parte è trattenuta come somma rinveniente a tutti gli effetti dall'esecuzione.
- 8) qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo faccia ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, le somme dovranno essere erogate nel termine fissato per il versamento del saldo prezzo, direttamente dall'istituto di credito mutuante con le modalità indicate dalla Cancelleria mediante consegna di un assegno circolare non trasferibile intestato a "TRIBUNALE VITERBO - CANCELLERIA ESECUZIONI IMMOBILIARI" ed emesso su piazza del circondario del Tribunale di Viterbo. Unitamente all'assegno, il medesimo istituto di credito dovrà anche consegnare presso il Tribunale di Viterbo Cancelleria Esecuzioni Immobiliari l'atto di assenso ad iscrizione di ipoteca con la relativa nota di iscrizione. Contestualmente alla presentazione del decreto sottoscritto per la trascrizione, il custode giudiziario presenterà al Conservatore anche la nota di iscrizione di ipoteca. Conformemente a quanto previsto dall'art. 585 ultimo comma c.p.c. il custode nel predisporre il decreto di trasferimento da sottoporre alla firma del Giudice dell'esecuzione inserirà la seguente dizione "*rilevato che il pagamento di parte del prezzo relativo al trasferimento del bene oggetto del presente decreto è avvenuto mediante erogazione della somma di €***** da parte di **** a fronte del contratto di mutuo a rogito **** del **** rep.*** e che le parti mutuante e mutuataria hanno espresso il consenso all'iscrizione di ipoteca di primo grado a garanzia del rimborso del predetto finanziamento, si rende noto che, conformemente a quanto disposto dall'art.585 c.p.c., è fatto divieto al Conservatore dei RR.II. di trascrivere il presente decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca di cui all'allegata nota*". In caso di revoca dell'aggiudicazione le somme erogate saranno restituite direttamente all'istituto di credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

- C -

DISCIPLINA DELL'AUMENTO DI QUINTO

(MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E ALTRE DISPOSIZIONI)

- 1) chiunque, ad esclusione dei soggetti indicati nell'art. 579 cod. proc. civ., può effettuare solo nel caso di vendita con incanto una offerta di acquisto ad un prezzo superiore di almeno un quinto al prezzo di aggiudicazione;
- 2) le offerte devono essere presentate in busta chiusa presso la Cancelleria Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Viterbo, entro le ore 12,00 del decimo giorno successivo alla data dell'incanto. Sulla busta dovrà essere indicato esclusivamente il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente), il nome del giudice titolare della procedura e la data della scadenza del termine per l'offerta; nessuna altra indi-

cazione, né nome delle parti, né numero della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro, deve essere apposta sulla busta;

3) l'offerta dovrà contenere:

- il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, 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 sottoscrive l'offerta); 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 previa autorizzazione del giudice tutelare;
- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- l'indicazione del prezzo offerto che dovrà essere superiore di almeno un quinto al prezzo di aggiudicazione;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima;

4) all'offerta dovrà essere allegata, nella stessa busta, una fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché un assegno circolare non trasferibile intestato a "TRIBUNALE VITERBO - CANCELLERIA ESECUZIONI IMMOBILIARI" ed emesso su piazza del circondario del Tribunale di Viterbo per un importo pari al doppio della cauzione versata per partecipare all'incanto (e quindi del 20% del prezzo base dell'asta), a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di mancata partecipazione alla gara di tutti gli offerenti in aumento;

5) scaduto il termine il giudice procederà alla apertura delle buste e, verificata la regolarità delle offerte, indirà la gara, della quale il cancelliere darà pubblico avviso a norma dell'art. 570 cod. proc. civ. e comunicazione all'aggiudicatario, e fisserà il termine entro il quale potranno essere fatte ulteriori offerte con le modalità indicate al n. 2 ;

6) le eventuali buste depositate dopo l'indizione della gara saranno aperte, alla presenza degli offerenti, nel giorno e nell'ora indicate nell'ordinanza di fissazione dell'incanto; qualora siano presenti per partecipare alla gara più offerenti, si procederà a gara sulla base della offerta più alta; qualora sia presente il solo offerente in aumento (ovvero qualora l'aggiudicatario presente non effettui a sua volta una offerta in aumento) il bene sarà aggiudicato definitivamente all'offerente in aumento al prezzo indicato nell'offerta; qualora nessuno degli offerenti un aumento sia presente il bene sarà aggiudicato definitivamente a colui che risultava aggiudicatario provvisorio al termine dell'incanto ed il giudice pronuncerà a carico di coloro che hanno proposto l'offerta in aumento nel termine di cui all'art. 584 primo comma, la perdita della cauzione che verrà acquisita all'attivo della procedura ;

7) nel corso della gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di sessanta secondi dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore a quanto sopra indicato per l'ipotesi di vendita con incanto;

8) l'aggiudicatario, su indicazione del custode, da comunicarsi entro trenta giorni dall'aggiudicazione, è tenuto al pagamento degli **oneri tributari** (Imposta di registro o IVA) conseguenti all'acquisto del bene e il relativo importo dovrà essere versato entro il medesimo termine fissato per il saldo del prezzo, a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a "TRIBUNALE VITERBO - CANCELLERIA ESECUZIONI IMMOBILIARI" ed emesso su piazza del circondario del Tribunale di Viterbo;

9) salvo quanto disposto nel successivo punto n. 10, **l'importo del prezzo di aggiudicazione** (dedotta la cauzione prestata) dovrà essere versato, entro il termine di **novanta giorni** dall'aggiudicazione mediante assegno circolare non trasferibile, intestato a "TRIBUNALE VITERBO - CANCELLERIA ESECUZIONI IMMOBILIARI" ed emesso su piazza del circondario del Tribunale di Viterbo;

le spese vive di trasferimento (trascrizione, voltura, bolli, copie autentiche, diritti ed eventuali visure di aggiornamento) nella misura di **euro 350,00** dovranno essere versate dall'aggiudicatario al custode entro 90 giorni dall'aggiudicazione;

gli onorari per il compimento delle formalità di trascrizione, voltura, registrazione del decreto di trasferimento e cancellazione dei pignoramenti e delle ipoteche nella misura di euro 600,00 oltre IVA e Cassa Previdenza, dovranno essere versati dall'aggiudicatario entro il medesimo termine fissato per il saldo prezzo a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a "TRIBUNALE VITERBO - CANCELLERIA ESECUZIONI IMMOBILIARI" ed emesso su piazza del circondario del Tribunale di Viterbo;

- 10) ove l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del T.U. 16 luglio 1905, n. 646, richiamato dal D.P.R. 21 gennaio 1976 n. 7 ovvero ai sensi dell'art. 38 del Decreto legislativo 10 settembre 1993 n. 385, l'aggiudicatario dovrà versare direttamente all'Istituto mutuante, ai sensi dell'art. 41 del Decreto Legislativo, nel termine indicato nell'offerta, la parte del prezzo corrispondente al credito dell'Istituto per capitale, interessi, accessori e spese di procedura, nonché depositare l'eventuale residuo con le modalità già indicate; entro i 10 giorni successivi al pagamento, l'aggiudicatario dovrà consegnare presso il Tribunale di Viterbo Cancelleria Esecuzioni Immobiliari l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito;
- 11) in caso di mancato versamento del saldo prezzo entro il termine indicato nell'offerta, l'aggiudicazione sarà revocata e sarà disposto l'incameramento della cauzione;
- 12) se l'offerente non diviene aggiudicatario, la cauzione è immediatamente restituita dopo la chiusura della gara;
- 13) qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo faccia ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, le somme dovranno essere erogate nel termine fissato per il versamento del saldo prezzo, direttamente dall'istituto di credito mutuante con le modalità indicate dalla Cancelleria mediante consegna di un assegno circolare non trasferibile intestato a "TRIBUNALE VITERBO - CANCELLERIA ESECUZIONI IMMOBILIARI" ed emesso su piazza del circondario del Tribunale di Viterbo. Unitamente all'assegno, il medesimo istituto di credito dovrà anche consegnare presso il Tribunale di Viterbo Cancelleria Esecuzioni Immobiliari l'atto di assenso ad iscrizione di ipoteca con la relativa nota di iscrizione. Contestualmente alla presentazione del decreto sottoscritto per la trascrizione, il custode presenterà al Conservatore anche la nota di iscrizione di ipoteca. Conformemente a quanto previsto dall'art. 585 ultimo comma c.p.c. il custode nel predisporre il decreto di trasferimento da sottoporre alla firma del Giudice dell'esecuzione inserirà la seguente dizione *"rilevato che il pagamento di parte del prezzo relativo al trasferimento del bene oggetto del presente decreto è avvenuto mediante erogazione della somma di €***** da parte di **** a fronte del contratto di mutuo a rogito **** del **** rep. *** e che le parti mutuante e mutuataria hanno espresso il consenso all'iscrizione di ipoteca di primo grado a garanzia del rimborso del predetto finanziamento, si rende noto che, conformemente a quanto disposto dall'art. 585 c.p.c., è fatto divieto al Conservatore dei RR.II. di trascrivere il presente decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca di cui all'allegata nota"*. In caso di revoca dell'aggiudicazione le somme erogate saranno restituite direttamente all'istituto di credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

DISPONE

che nell'ipotesi in cui si debba procedere alla vendita del compendio immobiliare pignorato, salvo quanto eventualmente disposto dall'ordinanza di vendita, il custode giudiziario debba assolvere ai seguenti oneri pubblicitari

DISCIPLINA DELLA PUBBLICITÀ DELLE VENDITA

Della vendita dovrà essere data pubblica notizia mediante:

- 1) affissione dell'avviso di vendita per **almeno tre giorni** consecutivi all'albo di questo Tribunale;

- 2) pubblicazione sul quotidiano IL MESSAGGERO di Viterbo nell'apposito spazio riservato al Tribunale, in un termine **non superiore a novanta e non inferiore a quarantacinque giorni** prima della data fissata per la vendita senza incanto, di un avviso contenente le seguenti informazioni:
- numero di ruolo della procedura;
 - nome del Giudice dell'esecuzione;
 - nome del custode ed indicazione del suo numero telefonico;
 - diritto reale posto in vendita (piena proprietà, quota parte della piena proprietà, usufrutto, nuda proprietà ecc.);
 - tipologia (appartamento, terreno, villa, negozio, locale, ecc.);
 - comune ed indirizzo ove è situato l'immobile;
 - caratteristiche (superficie, vani, piano, interno, ecc.);
 - eventuali pertinenze (balcone, cantina, box, posto auto, giardino, ecc.);
 - condizione (libero, occupato, dal debitore/da terzi);
 - ammontare del prezzo base per la vendita senza incanto;
 - termine per la presentazione delle offerte:
 - data, luogo ed ora fissata per la vendita;
 - orario di apertura delle buste;
 - indicazioni su dove reperire maggiori informazioni (Custode dell'immobile con indicazione del numero di telefono - Sito internet www.tribunaleviterbo.it e www.astegiudiziarie.it).
- 3) pubblicazione almeno **tre mesi** prima e **fino al giorno della vendita senza incanto** sul sito internet www.tribunaleviterbo.it e www.astegiudiziarie.it ;
- 4) affissione di manifesti in numero di 10 nel comune di Viterbo e di ulteriori 10 nel comune ove è situato l'immobile da vendere, almeno 45 gg prima della vendita;

RENDE NOTO

- che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380) 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;
- che 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 tenuto conto nella valutazione dei beni;
- che per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art.40 della legge 28 febbraio 1985, n.47 come integrato e modificato dall'art.46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento;
- che l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura;
- che, se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata, salvo espresso esonero, a cura del custode giudiziario;
- che gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario;
- che l'elaborato peritale sarà disponibile per la consultazione, unitamente alla presente ordinanza, sul sito internet (www.tribunaleviterbo.it e www.astegiudiziarie.it);

preso atto del considerevole valore del compendio immobiliare pignorato e ritenutane l'opportunità,

AUTORIZZA

i creditori interessati a dare pubblicità della presente ordinanza, **esclusivamente a loro cura e spese non rimborsabili**, anche con forme alternative e diverse a quelle indicate purchè nel rispetto della riservatezza e della dignità delle parti della procedura esecutiva.

DISPONE

che il custode giudiziario dia comunicazione della presente ordinanza, ai creditori iscritti non intervenuti, al debitore esecutato ed al debitore originario qualora la procedura si svolga contro il terzo proprietario ex art.602 e ss. c.p.c. . ***entro gg.60 prima della data della vendita***

AVVERTE

che in base a quanto disposto dall'art.624 bis c.p.c., il Giudice dell'esecuzione, può, sentito il debitore, sospendere il processo fino a ventiquattromesi, su istanza di tutti i creditori muniti di titolo esecutivo. L'istanza può essere proposta fino a 20 giorni prima della scadenza del termine per il deposito delle offerte d'acquisto, o, nel caso in cui la vendita senza incanto non abbia luogo, fino a 15 giorni prima dell'incanto. Qualora non sia stata proposta istanza o essa non sia stata accolta, in base a quanto disposto dall'art.161 *bis* disp.att.c.p.c., il rinvio della vendita può essere disposto solo con il consenso dei creditori e degli offerenti che abbiano prestato cauzione ai sensi degli articoli 571 e 580 c.p.c..

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Come da quadro sinottico allegato.
Viterbo, 27/12/14

Il Giudice dell'Esecuzione



IL TRIBUNALE DI VITERBO

Cancelleria Esecuzioni Immobiliari

ESECUZIONE IMMOBILIARE N°154 / 2012

DESCRIZIONE DEI BENI PIGNORATI NEL COMUNE DI BASSANO ROMANO, DA PORRE IN VENDITA

LOTTO UNICO

Diritti di piena proprietà per la quota dell'intero su :

- A. Unità immobiliare urbana ad uso abitazione, ubicata in Bassano Romano (VT) Via della Stazione n° 2, Piano T censita al N.C.E.U. al Fg. 10 p.lla 259 sub. 2, Cat. A/3, Classe 2, Vani 5, Rendita Catastale Euro 335,70, composta da portico e piccolo ripostiglio esterno, ingresso principale collocato su zona di disimpegno, ampio bagno, una camera, ed un grande ambiente destinato a pranzo/soggiorno, il tutto con annesso terreno circostante di pertinenza, comune anche ai sub. 3 e 4, avente superficie netta complessiva pari a mq. 354,00
- B. Unità immobiliare urbana ad uso abitazione, ubicata in Bassano Romano (VT) Via della Stazione n° 2, Piano 1° censita al N.C.E.U. al Fg. 10 p.lla 259 sub. 4, Cat. A/3, Classe 2, Vani 5, Rendita Catastale Euro 335,70 composta da un bagno, ampia zona di disimpegno antistante l'ingresso, e tre camere da letto, di cui solo una dotata di terrazza esterna, il tutto con annesso terreno circostante di pertinenza, comune anche ai sub. 2 e 3, avente superficie netta complessiva pari a mq. 354,00
- C. Unità immobiliare ad uso magazzino, ubicata in Bassano Romano (VT) Via della Stazione n° 2, Piano T censita al N.C.E.U. al Fg. 10 p.lla 259 sub. 3, Cat. C/2, Classe 4, Consistenza 16 mq. Rendita Catastale Euro 47,10, dotata di piccolo servizio igienico interno, ed annesso terreno circostante di pertinenza, comune anche ai sub. 2 e 4, avente superficie netta complessiva pari a mq. 354,00 ;
- D. Unità immobiliare ad uso magazzino, ubicata in Bassano Romano (VT) Via della Stazione n° 2, Piano T censita al N.C.E.U. al Fg. 10 p.lla 257, Cat. C/2, Classe 4, Consistenza 124 mq., Rendita Catastale Euro 365,03, divisa al suo interno in due locali comunicanti, con un unico accesso dall'esterno, il tutto con annesso terreno circostante di pertinenza esclusiva, avente superficie netta complessiva pari a mq. 880,00 ;
-
- E. Complesso immobiliare ad uso magazzino, ubicato in Bassano Romano (VT) Via della Stazione n° 2, Piano T censito al N.C.E.U. al Fg. 10 p.lla 258, Cat. C/2, Classe 4, Consistenza 132 mq. Rendita Catastale Euro 388,58, dislocato in (3) tre corpi di fabbrica indipendenti l'uno dall'altro, il primo è di esigue dimensioni e dotato di unico accesso, il secondo di forma pressoché quadrata, è suddiviso al suo interno in due locali comunicanti, e dotato complessivamente di due accessi indipendenti, l'ultimo di forma geometrica composta ed assimilabile ad un rettangolo, è articolato internamente in tre ampi locali, ed anch'esso dotato complessivamente di due accessi, il tutto con annesso terreno circostante di pertinenza dei manufatti, avente superficie netta complessiva pari a mq. 2370,00 ;

Il compendio immobiliare identificato ai punti A e B con destinazione residenziale ed al punto C con destinazione non residenziale, anche se individuato catastalmente ed urbanisticamente come tre unità immobiliari distinte, in realtà allo stato di fatto costituisce un'unica abitazione comunicante internamente, ciò nonostante le destinazioni d'uso siano diverse. Tali opere modificative, irregolari sotto il profilo urbanistico - edilizio, in aggiunta a delle altre accertate durante gli accessi, risultano sanabili solo in parte cosicchè il resto dovrà essere ripristinato allo stato originario il tutto al costo presunto di euro 20.000,00 già detratto dal prezzo base d'asta come meglio specificato al quesito n°06 della Perizia Tecnica d'Ufficio.

PREZZO BASE D'ASTA € 318.576,00 # #

IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE

