



**TRIBUNALE DI GROSSETO**  
**GIUDIZIO DI DIVISIONE N. 2907/04 R.G.**  
**AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO**

Il sottoscritto Dott. Alessandro Salvini

Professionista Delegato alla vendita dal Giudice Istruttore del Tribunale di Grosseto ex art. 591 bis c.p.c., a norma dell'art. 490 c.p.c.,

**AVVISA**

il giorno **14 novembre 2019 alle ore 11:30, presso lo studio del Dott. Alessandro Salvini, Professionista Delegato, in Grosseto, Viale Matteotti n. 71**, si procederà alla **vendita senza incanto** dei seguenti beni:

Comune di: Santa Fiora (GR)

**Lotto 1:** intera proprietà di appartamento di civile abitazione posto nel Comune di Santa Fiora (GR), località Bagnore, Via del Poggio n. 11, della consistenza commerciale di 50 mq. ed è composto da due locali (cucina e camera da letto) e servizi (bagno, disimpegno e ripostiglio), censito al Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 7, particella 107, sub. 10;

**PREZZO BASE: € 32.300,00. Ridotto del 32% rispetto al valore di stima.**

**PREZZO MINIMO: € 24.225,00 (pari al 75% del prezzo base)**

**L'eventuale offerta in aumento non potrà essere inferiore ad € 2.000,00**

**Importo della cauzione: 10% del prezzo offerto.**

**Lotto 2:** intera proprietà di resede, consistente in un corpo avente andamento irregolare ad "L", delimitato solo su due lati con pareti murarie. La stessa è parzialmente asfaltata e lasciata a verde naturale per la restante porzione, il tutto risulta censito al catasto Fabbricati del Comune di Santa Fiora al foglio 7, particella 107, sub. 12, superficie di mq. 154.

**PREZZO BASE: € 6.806,00. Ridotto del 32% rispetto al valore di stima**

**PREZZO MINIMO: € 5.104,00. (pari al 75% del prezzo base)**

**L'eventuale offerta in aumento non potrà essere inferiore ad € 1.000,00.**

**Importo della cauzione: 10% del prezzo offerto.**

Comune di: Arcidosso (GR)

**Lotto 3:** intera proprietà di appartamento costituente abitazione, con accessori rurali, posto in Comune di Arcidosso, Località I Poderi; l'appartamento occupa porzione del piano terreno e primo di un più ampio edificio a carattere condominiale, ed è composto da quattro locali al piano primo e due locali al piano terreno, nel complesso l'ingombro del manufatto è di circa mq. 58 per ogni piano. Nell'insieme denota uno stato precario derivato da un abbandono totale che fa evidenziare la necessità di radicali interventi di manutenzione straordinaria, oltre alla mancanza di tutti gli impianti necessari per la vivibilità. Il tutto risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Arcidosso al foglio 91, particella 2, sub. 5. A corredo vi è una resede adibita ad orto, interamente recitata, censita al catasto Terreni del Comune di Arcidosso al foglio 91, particella 86

**PREZZO BASE: € 23.596,00. Ridotto del 32% rispetto al valore di stima**

**PREZZO MINIMO: € 17.697,00 (pari al 75% del prezzo base);**

**L'eventuale offerta in aumento non potrà essere inferiore ad € 1.500,00**

**Importo della cauzione: 10% del prezzo offerto.**

**Lotto 4:** intera proprietà di appezzamento di terreno seminativo della superficie catastale di Ha 1.31.20, posto nel Comune di Arcidosso, località I poderi,; il terreno è privo di recinzioni, non coltivato, su cui insistono alcune piante di ciliegio, susino e pioppo. Il tutto risulta censito al catasto Terreni del Comune di Arcidosso al foglio 91,

particella 93.

**PREZZO BASE: € 2.230,00. Ridotto del 32% rispetto al valore di stima**

**PREZZO MINIMO: € 1.672,00 (pari al 75% del prezzo base);**

**L'eventuale offerta in aumento non potrà essere inferiore ad € 500,00**

**Importo della cauzione: 10% del prezzo offerto.**

La descrizione del bene risale al momento della stesura della perizia di stima;

**Per l'esatta identificazione catastale degli immobili e per ogni altro elemento necessario all'esatta individuazione degli stessi si rimanda alle perizie di stima in atti.**

I beni di cui sopra sono meglio descritti, nelle relazioni di stima depositate presso la Cancelleria Civile del Tribunale di Grosseto, che devono essere consultate dall'offerente, ed alle quali si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

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; che la vendita è a corpo e non a misura; che 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.

Se esistenti al momento della vendita, previo espresso ordine di cancellazione del Giudice, eventuali iscrizioni **ipotecarie e trascrizioni pregiudizievoli, saranno cancellati a spese e cura dell'aggiudicatario.**

Se occupato da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del Tribunale a seguito di espressa richiesta dell'aggiudicatario che dovrà sostenere le eventuali spese ed onorari dei professionisti necessari alla relativa liberazione.

**Ogni onere fiscale derivante dalla vendita così come il costo dell'eventuale atto notarile per la compravendita dell'immobile, sarà a carico dell'aggiudicatario.**

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Coloro che vorranno partecipare alla vendita senza incanto dovranno attenersi alle modalità stabilite nel presente avviso di seguito elencate:

1. le offerte di acquisto, con marca da bollo da euro 16,00, dovranno essere presentate entro le 12:30 del giorno precedente la data fissata per la vendita, presso lo studio del Professionista Delegato, Dott. Alessandro Salvini, in Grosseto, Viale Matteotti n. 71;

2. le offerte dovranno essere depositate in busta chiusa, all'esterno della quale dovranno essere annotati, il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito, (che può anche essere persona diversa dall'offerente), del professionista delegato ai sensi dell'articolo 591-bis e la data fissata per l'esame delle offerte, nessuna altra indicazione od altro deve essere apposto sulla busta. Se è stabilito che la cauzione è da versare mediante assegno circolare, lo stesso deve essere inserito nella busta. Le buste sono aperte nel giorno fissato per l'esame delle offerte alla presenza degli offerenti;

3. l'offerta dovrà contenere:

- il cognome, il nome, il luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto che intende acquisire la proprietà dell'immobile, il quale dovrà anche presentarsi

all'udienza fissata per la vendita. Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge, se l'offerta viene proposta da un soggetto giuridico, la stessa dovrà essere accompagnata dal documento di identità del legale rappresentante nonché da certificato rilasciato dal competente Registro delle Imprese, non antecedente a tre mesi dalla data della presentazione dell'offerta, e dal verbale di assemblea con cui viene autorizzata la partecipazione all'asta;

- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- l'indicazione del prezzo offerto, **che non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo**

**stabilito nell'ordinanza**, a pena di esclusione;

- il termine di pagamento del prezzo non superiore a 120 giorni;
- l'espressa dichiarazione di avere preso visione delle perizie di stima.

4. all'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché un assegno circolare non trasferibile intestato a "Giudizio di Divisione n. 2907/04", per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto.

5. l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile, con le eccezioni previste dall'art. 571 c.p.c.. La persona indicata nella offerta, come futura intestataria del bene, è tenuta a presentarsi all'udienza sopra indicata; in mancanza, il bene potrà essere aggiudicato anche ad altro offerente per minore importo.

6. se l'offerta è pari o superiore al valore stabilito nel presente avviso, la stessa è senz'altro accolta. Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo base stabilito nel presente avviso, in misura non superiore ad un quarto, il Professionista delegato può far luogo alla vendita quando ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita; se vi sono più offerte valide, il Professionista delegato, invita in ogni caso gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta; se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il Professionista delegato dispone la vendita a favore del miglior offerente, oppure, nel caso di offerte dello stesso valore, dispone la vendita a favore di colui che avrà indicato nell'offerta il minor tempo di pagamento del saldo prezzo nonché le migliori forme e modi di pagamento.

7. l'importo degli oneri tributari sarà indicato all'aggiudicatario dopo l'aggiudicazione definitiva in seguito al versamento del saldo prezzo, ed essi dovranno essere versati entro il termine di 60 (sessanta) giorni dalla loro comunicazione.

8. l'importo del prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione versata, dovrà essere depositato presso lo studio del Professionista delegato Dott. Alessandro Salvini, in Grosseto, Viale Matteotti n. 71, mediante assegno circolare non trasferibile, intestato a "Giudizio di Divisione n. 2907/04", od in alternativa a mezzo bancario bonifico sul conto corrente il cui IBAN sarà comunicato a seguito dell'aggiudicazione; l'aggiudicatario dovrà consegnare al professionista delegato, l'originale del bonifico rilasciato dall'istituto di credito; Se il prezzo non è depositato nel termine stabilito, sarà dichiarata la decadenza dell'aggiudicatario, con pronuncia della perdita della cauzione a titolo di multa ed acquisizione in favore dei creditori;

9. Le buste sono aperte il giorno fissato per l'esame delle offerte alla presenza degli offerenti;

10. in caso di 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 stabilito nell'ipotesi di più offerenti;

11. il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari sarà, comunque, quello indicato nella offerta in busta chiusa, che dovrà essere conforme a quanto previsto nel presente avviso;

12. il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

13. 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.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Per le informazioni sulle modalità di partecipazione alla vendita e per ogni altro chiarimento rivolgersi:

- al Professionista Delegato Dott. Alessandro Salvini, Viale Matteotti, 71 - 58100 Grosseto Tel. 0564 22425, fax 0564 21527;
- l'elaborato peritale, unitamente al presente avviso, saranno disponibili per la consultazione sul Portale delle Vendite Pubbliche al sito: "pvp.giustizia.it", almeno 45 giorni prima della data fissata per l'apertura delle buste.

Grosseto, 8 agosto 2019

Dott. Alessandro Salvini

