

*AVV. Michela Rinaldi
Via Monte Acuto n.49
06034 -Foligno (PG)
TEL/FAX. 0742 - 350880
PEC: michela.rinaldi@avvocatispoletto.legalmail.it*

TRIBUNALE DI SPOLETO

AVVISO DI VENDITA DI IMMOBILI CON MODALITA' SINCRONA

MISTA ex D.M. n. 32/2015

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N.197/2019 R.G.E.

Il sottoscritto Avv. Michela Rinaldi, professionista delegato al compimento delle operazioni di vendita con provvedimento del Giudice delle Esecuzioni del Tribunale di Spoleto Dott. Simone Salcerini del 26/11/2020, depositato in cancelleria in data 01/12/2020,

AVVISA

CHE IL GIORNO 4 GIUGNO 2021 alle ore 10,30

presso la sede della sala aste del Tribunale di Spoleto, sita in Spoleto (PG) via XXV Aprile n. 52, si procederà alla apertura delle buste telematiche e cartacee delle offerte per l'acquisto e saranno posti in vendita senza incanto, con modalità di vendita sincrona mista ex art. 22 D.M.n. 32/2015, i seguenti beni immobili, descritti in base alla consulenza tecnica redatta dall'Ing. Luca Giovannelli, cui si rimanda in toto anche per ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni e che dovrà essere consultata dall'offerente sui siti internet: www.astalegale.net; www.tribunaledispoletto.it; www.sispo.it; www.astagiudiziaria.com; www.ivgumbria.com; www.vemitalia.fallcoaste.it;

DESCRIZIONE IMMOBILI

Diritti di piena proprietà su TERRENI SITI NEL COMUNE DI FOLIGNO, Loc. Ravignano, Fraz. Acquabianca, lungo la Strada Statale Flaminia nord;
da vendersi in un **LOTTO UNICO** composto dai seguenti 3 lotti come

specificato in perizia:

LOTTO 1:

- Terreno seminativo, classe 4, foglio 56, part.lla 44, superficie MQ 4540
- Terreno ad uliveto, classe 3, foglio 56, part.lla 47, superficie MQ 15070
- Terreno seminativo, classe 4, foglio 56, part.lla 67, superficie MQ 4800

LOTTO 2:

- Terreno seminativo, classe 4, foglio 71, part.lla 15, superficie MQ 39120

LOTTO 3:

- Terreno ad uliveto, classe 1, foglio 71, part.lla 18, superficie MQ 2340
- Terreno sem arb., classe 3, foglio 71, part.lla 25, superficie MQ 6030

I terreni, pur trovandosi in una zona agricola decentrata rispetto al centro storico di Foligno, sono facilmente raggiungibili tramite la Strada Statale Flaminia nord. I terreni risultano inseriti in un contesto collinare, con boschi e uliveti, limitrofi alla Rocca di Acquabianca, edificio storico di epoca medioevale, ad oggi in stato di abbandono e degrado.

PREZZO BASE LOTTO UNICO: € 20.300,00 (ventimilatrecento/00)

OFFERTA MINIMA (75% del prezzo base): € 15.225,00

(quindicimiladuecentoventicinque/00)

RILANCIO MINIMO: € 100,00 (cento/00)

Deposito cauzionale pari al 10% del prezzo offerto.

CONDIZIONI DI VENDITA

- alla vendita può partecipare chiunque, eccetto l'esecutato;
- gli immobili di cui al Lotto Unico, verranno posti in vendita al prezzo base pari ad **€ 20.300,00 (ventimilatrecento/00)**, con la precisazione che qualora venga presentata un'offerta inferiore al prezzo base, e

comunque in misura non superiore ad $\frac{1}{4}$ (un quarto) del prezzo base, l'assegnazione non sarà automatica, in quanto il Giudice potrebbe disporre nuove vendite, se lo ritenesse conveniente, giusto il disposto dell'art. 572 c.III°c.p.c.;

- ai sensi dell'art. 571 c.p.c. dell'art.161 ter Disp.Att.c.p.c. degli artt. 12, 13 e 22 D.M. n. 32/2015 le offerte di acquisto potranno essere presentate con modalità **telematiche o con supporto analogico (ordinaria)**.

Partecipazione in forma ordinaria

1. 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 3 giugno 2021**, presso lo studio del professionista delegato alla vendita in Foligno, Via Monte Acuto n. 49.
2. **All'esterno della busta chiusa** dovranno essere annotati : 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 dell'udienza fissata per l'esame delle offerte, la data e l'ora del deposito. Nessun' altra dichiarazione (numero o nome della procedura né il bene per cui è stata avanzata l'offerta né l'ora della vendita o altro) deve essere apposta sulla busta;
3. **All'interno della busta** dovrà essere inserita: **l'offerta** (con ciò intendendo una dichiarazione scritta con la quale la parte interessata manifesta l'intenzione di voler acquistare il bene posto in vendita), munita di bollo da euro 16,00 e sottoscritta dall'offerente **CHE DOVRA' CONTENERE:**
 - a) **Per le persone fisiche:** cognome e nome, data e luogo di nascita, codice fiscale, residenza o 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 presentarsi all'udienza fissata per la vendita;

- **se l'offerente è coniugato:** dovrà essere indicato il regime patrimoniale e in caso di comunione dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge;
- **se l'offerente è minore:** l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare allegata in copia autentica;
- **se l'offerente è interdetto, inabilitato o beneficiario di amministrazione di sostegno:** l'offerta dovrà essere sottoscritta dal rappresentante legale, previa autorizzazione del Giudice Tutelare che dovrà essere allegata in copia autentica;
- **se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto:** dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che ne giustifichi i poteri;
- **se l'offerta è presentata da soggetto extracomunitario:** dovrà essere allegato permesso di soggiorno in corso di validità;

b) **Per le persone giuridiche:** denominazione o ragione sociale, sede, numero di iscrizione nel Registro delle Imprese, codice fiscale, partita I.V.A., generalità del legale rappresentante, recapito telefonico e indirizzo di posta elettronica certificata. Dovrà, altresì, essere prodotto certificato della C.C.I.A.A. in corso di validità dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente ovvero la delibera o la procura che giustifichi il conferimento dei poteri;

- c) **L'espressa dichiarazione dell'offerente** di aver preso visione della perizia di stima e del presente avviso e di accettare l'immobile, accessori e pertinenze, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e di tutti gli impianti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano;
 - d) **L'indicazione dei dati identificativi del bene** (sono sufficienti il numero della procedura ed il numero del lotto) per il quale l'offerta è proposta;
 - e) **L'indicazione del prezzo offerto**, che a pena di inefficacia, non potrà, essere inferiore al prezzo base indicato nell'avviso di vendita ridotto in misura non superiore ad $\frac{1}{4}$ (un quarto) nonché l'indicazione del termine di pagamento che non potrà essere superiore a quello di 120 giorni dall'aggiudicazione;
 - f) **In ogni caso l'offerente dovrà dichiarare residenza o eleggere domicilio nel Comune di Spoleto**, ai sensi dell'art. 582 c.p.c.. In mancanza, le notificazioni e le comunicazioni gli verranno fatte presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale Civile di Spoleto;
4. All'offerta dovranno essere allegati, all'interno della busta, una fotocopia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente, nonché un assegno circolare non trasferibile intestato a: "Proc. 197/2019 Trib. Spoleto", per un importo pari almeno al 10% del prezzo offerto per il lotto (e non del prezzo base) a titolo di cauzione. L'importo versato dall'offerente a titolo di cauzione non verrà restituito in caso di rifiuto all'acquisto e in tal caso sarà trattenuto a favore della procedura.

Partecipazione con modalità telematica:

1. **Registrazione al portale:** I soggetti interessati devono previamente ed obbligatoriamente registrarsi al portale **<https://ivgumbria.fallcoaste.it>**

procedendo come descritto all'interno del portale medesimo. In particolare il soggetto interessato deve cliccare sulla voce "Login/Registrazione" presente sulla barra di navigazione in alto a destra, compilare tutti i campi presenti nella videata di registrazione. Una volta registrato l'utente potrà accedere al portale inserendo username e password negli appositi campi. L'utente, una volta registrato, è responsabile dei propri codici di accesso (username e password), e non potrà cederli o divulgarli a terzi in quanto attraverso tali codici avverrà la sua identificazione nel sistema. Le comunicazioni per via telematica saranno effettuate dal Delegato/Gestore della vendita all'indirizzo e-mail comunicato al momento della registrazione e nell'area messaggi personale disponibile sul portale. I riferimenti inseriti in fase di registrazione al portale da parte del soggetto interessato (o successivamente modificati dallo stesso) verranno utilizzati per l'invio di tutte le comunicazioni inerenti la procedura. È onere del soggetto registrato aggiornare tempestivamente nel proprio profilo qualsiasi variazione dell'indirizzo e-mail;

- 2. Predisposizione ed invio dell'offerta:** Ai fini della partecipazione alla gara, gli interessati che abbiano inteso presentare l'offerta in via telematica, devono far pervenire sempre in via telematica, all'interno del portale <https://ivgumbria.fallcoaste.it> (seguendo le indicazioni riportate all'interno del portale), a pena di esclusione, la documentazione di seguito riportata:
- a)** Offerta d'asta;
 - b)** Copia della contabile di versamento della cauzione versata mediante bonifico bancario o postale sul conto corrente della procedura indicato nella scheda di vendita del bene. (vedi anche "Versamento della cauzione");

- c) **Per le persone fisiche:** copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento in corso di validità;
- d) **Per le persone giuridiche:** andrà indicata la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita i.v.a., il n. di iscrizione al Registro delle Imprese, le generalità del legale rappresentante. Inoltre andrà allegato nella busta telematica il certificato CCIAA aggiornato (non più di 10 giorni) dal quale risulti la costituzione della stessa ed i poteri dell'offerente;
- e) **Per la persona Fisica** la dichiarazione di offerta dovrà contenere l'indicazione delle generalità e il codice fiscale, lo stato civile ed il regime patrimoniale della famiglia se coniugato. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale, andranno indicati anche le generalità ed il codice fiscale del coniuge (per escludere dalla comunione legale l'immobile aggiudicato, il coniuge deve allegare all'offerta la dichiarazione di cui all'art. 179 c.c., in forma autentica (da Notaio, segretario comunale ecc.));
- f) **Se l'offerta viene presentata in nome e per conto di un minore** dovrà essere allegata nella busta telematica la prescritta autorizzazione del Giudice Tutelare;
- g) **Se l'offerta viene presentata da soggetto extracomunitario** dovrà essere allegato nella busta telematica il permesso di soggiorno in corso di validità;
- h) **La dichiarazione di offerta dovrà contenere l'indicazione del prezzo offerto**, che a pena di inefficacia, non potrà, essere inferiore al prezzo base indicato nell'avviso di vendita ridotto in misura non superiore ad $\frac{1}{4}$

(un quarto) nonché l'indicazione del termine di pagamento che non potrà essere superiore a quello di 120 giorni dall'aggiudicazione;

- 3. Generazione busta digitale:** Una volta inseriti e completati i documenti di cui ai punti precedenti, il portale consentirà di generare una busta digitale contenente l'offerta che potrà essere inviata seguendo le indicazioni riportate nel portale. Le offerte pervenute in maniera non conforme alle prescrizioni sopra specificate saranno ritenute nulle. Il portale non accetta offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta. Le operazioni di inserimento nel portale di tutta la documentazione richiesta rimangono ad esclusivo rischio del soggetto offerente, pertanto, non saranno accettati reclami, se, per un motivo qualsiasi, le attività sopra richieste non verranno concluse entro il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta. Onde evitare la non completa e quindi mancata trasmissione della documentazione, è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato. Una volta trasmessa la busta digitale non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto. **Le offerte presentate sono irrevocabili;**

- 4. Versamento della cauzione:** Ciascun offerente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuto versamento di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta, **di importo pari al 10% del prezzo offerto.** Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico sul conto corrente bancario per la procedura, **IBAN: IT69S0306911885100000001972** (su Banca Intesa San Paolo intestato al Gestore della Vendita –

Zucchetti). Il bonifico dovrà contenere la descrizione: **“versamento cauzione procedura esecutiva immobiliare Tribunale di Spoleto n. 197/2019 R.G.E. lotto UNICO”**. La copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l’offerta. Il bonifico andrà effettuato in tempo utile affinché pervenga entro il termine ultimo per la presentazione delle offerte. Il mancato accredito del bonifico sul conto corrente sopra indicato per la procedura è causa di nullità dell’offerta ed è ad esclusivo carico dell’offerente. Nel caso di mancata aggiudicazione, l’importo versato a titolo di cauzione verrà restituito all’offerente non aggiudicatario nel termine di 72 ore, che inizieranno a decorrere dal momento dell’aggiudicazione. La restituzione avverrà a mezzo bonifico bancario sul conto corrente che sarà indicato da ciascun offerente come proprio, in sede di compilazione dell’offerta telematica;

- 5. Assistenza:** Per ricevere assistenza l’utente potrà inviare una e-mail all’indirizzo assistenzagara@ivgumbria.com oppure contattare il call-center IVG al numero 800 417 800 (dal lun. al ven. dalle 8,45 alle 12,45) esclusi festivi. Per eventuale assistenza al portale contattare il Gestore all’indirizzo aste@fallco.it oppure al numero 0444346211.

AVVERTENZE IN OGNI CASO

Sia che l’offerta d’acquisto venga presentata in modo analogico sia che venga presentata telematicamente:

- l’offerta d’acquisto è irrevocabile fino alla data dell’udienza fissata per l’esame delle offerte e comunque per almeno 120 giorni dalla sua presentazione;
- l’offerta d’acquisto sarà inefficace se perverrà oltre le ore 12,00 del

giorno antecedente la data fissata per la vendita senza incanto o se sarà inferiore di oltre $\frac{1}{4}$ (un quarto) rispetto al prezzo base d'asta sopra indicato per ciascun lotto o se l'offerente non presterà cauzione con le modalità stabilite nel presente avviso di vendita.

Partecipazione alla vendita e apertura delle buste:

All'udienza pubblica del **giorno 4 GIUGNO 2021 alle ore 10,30 presso la sala aste del Tribunale di Spoleto in Spoleto (PG) Via XXV Aprile n. 52**, saranno aperte le buste contenenti l'offerta con le seguenti modalità:

- 1. Le buste presentate con modalità analogica** saranno aperte alla presenza del professionista delegato e degli offerenti e saranno inserite nella piattaforma onde consentire anche agli utenti connessi telematicamente di venire a conoscenza delle offerte analogiche presentate;
- 2. Le buste presentate con modalità telematica** saranno aperte attraverso la piattaforma dal gestore che consente la visione delle operazioni agli offerenti che risulteranno connessi alla piattaforma stessa e agli offerenti presenti in sala.

Si precisa quindi, che chi avrà optato per la presentazione dell'offerta in forma analogica dovrà recarsi presso la sala aste in SPOLETO, VIA XXV APRILE N. 52 per poter partecipare alla vendita, mentre chi avrà optato per la presentazione telematica dell'offerta, potrà partecipare alla vendita telematica ovunque si trovi, purché munito di credenziali di accesso al portale e connessione ad internet.

A tale riguardo si precisa che:

- a)** almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita il Gestore invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata dell'offerente ed indicato nell'offerta telematica un invito a connettersi al proprio portale. Lo stesso

invito verrà trasmesso dal Gestore a mezzo SMS al recapito di telefonia mobile che l'offerente avrà indicato in sede di compilazione dell'offerta telematica;

- b) per quanti avranno depositato l'offerta in forma analogica, le buste verranno aperte dal delegato alla vendita che ne verificherà la regolarità;

3. L'esame delle offerte (analogiche e telematiche) e la vendita avverranno come segue:

a) In caso di unica offerta:

- se l'offerta è per un importo pari o superiore al prezzo base d'asta indicato nel presente avviso, si procederà, senz'altro, all'aggiudicazione all'unico offerente;
- se l'offerta è per un importo pari o superiore all'offerta minima, ma inferiore (di non oltre $\frac{1}{4}$) al prezzo base d'asta, l'unico offerente sarà dichiarato aggiudicatario provvisorio poiché l'assegnazione non sarà automatica, in quanto il Giudice potrebbe disporre nuove vendite, se lo ritenesse conveniente, giusto il disposto dell'art. 572 c.III c.p.c., salvo che uno dei creditori non abbia presentato istanza di assegnazione dell'immobile ai sensi dell'art. 588 c.p.c.

b) In caso di pluralità di offerte: verrà effettuata una gara sull'offerta più alta:

- In caso di adesione alla gara, qualora all'esito della gara l'offerta maggiore formulata sia pari o superiore al prezzo base d'asta, il bene sarà senz'altro aggiudicato al maggiore offerente;
- In caso di adesione alla gara, qualora l'offerta maggiore formulata sia di importo pari o superiore all'offerta minima ma inferiore al prezzo

base d'asta, il maggior offerente sarà dichiarato aggiudicatario provvisorio in attesa di ottenere l'assenso dal Giudice dell'esecuzione il quale potrà disporre nuove vendite, se lo ritenesse conveniente, giusto il disposto dell'art. 572 c.III c.p.c.. e salvo che uno dei creditori non abbia presentato istanza di assegnazione dell'immobile ai sensi dell'art. 588 c.p.c.;

- In caso di mancata adesione alla gara, il bene sarà aggiudicato al miglior offerente se la sua offerta sarà di importo pari o superiore al prezzo base d'asta. Qualora, invece, la migliore offerta sia di importo pari o superiore all'offerta minima, ma inferiore al prezzo a base d'asta, l'assegnazione non sarà automatica, il bene verrà aggiudicato al miglior offerente solo dopo aver ottenuto l'assenso del Giudice dell'esecuzione, il quale potrebbe disporre nuove vendite, se lo ritenesse conveniente, giusto il disposto dell'art. 572 c.III c.p.c.;
- In caso di più offerte di pari importo, sarà considerata migliore l'offerta che sia assistita da più idonea garanzia del pagamento del prezzo (es. fideiussione), in caso di più offerte di pari importo ed egualmente garantite, sarà considerata migliore l'offerta che indichi il pagamento nel termine minore, in caso di più offerte di pari importo, egualmente garantite e indicanti il medesimo termine di pagamento, sarà considerata migliore l'offerta di colui che l'ha presentata per primo;
- In caso di gara, i rilanci in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori a quanto indicato nella descrizione dell'immobile in questo avviso, allorché siano trascorsi tre minuti dall'ultima offerta,

senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile sarà aggiudicato all'ultimo offerente;

4. Zucchetti Software Giuridico s.r.l. allestisce e visualizza sul portale <https://ivgumbria.fallcoaste.it> un sistema automatico del termine fissato per la formulazione dei rilanci. I rilanci e le osservazioni di ciascun offerente telematico saranno riportati nel portale e resi visibili agli altri partecipanti ed al delegato alla vendita. Allo stesso modo si procederà per ogni determinazione di quest'ultimo;
5. Il Gestore delle Vendite assicura l'accesso degli offerenti ai dati contenuti nell'offerta telematica e sostituirà i nominativi degli offerenti con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurarne l'anonimato. Il Giudice, il delegato alla vendita ed il cancelliere potranno comunque accedere a tutti i dati contenuti nell'offerta telematica di cui all'art. 14 comma 2° D.M. n. 32/2015;
6. I dati contenuti nelle offerte formulate su supporto analogico nonché i rilanci e le osservazioni dei partecipanti alle operazioni di vendita comparsi innanzi al delegato alla vendita saranno riportati nel portale <https://ivgumbria.fallcoaste.it> e resi visibili a coloro che parteciperanno alle operazioni di vendita con modalità telematiche;
7. L'aggiudicatario dovrà versare, nel termine indicato in offerta, ovvero, in mancanza, **entro e non oltre 120 giorni dall'aggiudicazione, il saldo del prezzo dovuto**, detratto l'importo già versato a titolo di cauzione, **e salva eventuale rateazione da concedere da parte del Giudice delle Esecuzioni per giustificati motivi**, oltre alle spese necessarie per il pagamento degli oneri tributari, per la trascrizione del decreto di trasferimento e per la

cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli ex art. 1475 cc, nonché della metà del compenso del delegato relativo alla fase di trasferimento secondo quanto previsto dall'art. 2 del DM 15 ottobre 2015 n. 227 e ogni altro onere previsto dalla legge o dal Giudice, che vengono forfettariamente determinate nella misura del 20% del prezzo offerto, o in quella diversa che sarà conteggiata dal delegato alla vendita, salvo conguaglio. Ai sensi dell'art. 1193 c.c. è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e poi al residuo prezzo;

8. Il saldo prezzo e le spese, dovranno essere versati su conto corrente postale o bancario che verrà tempestivamente indicato dal delegato alla vendita. Qualora il conguaglio sia in eccesso, l'eventuale residua maggiore somma sarà restituita all'aggiudicatario;
9. Il mancato versamento del saldo prezzo nonché delle somme necessarie al pagamento degli oneri tributari, alla cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli, alla trascrizione del decreto di trasferimento, della metà del compenso spettante al delegato in relazione alla fase di trasferimento e di ogni altra spesa di legge, comporterà la decadenza dall'aggiudicazione nonché la perdita della cauzione, salvo il risarcimento del maggiore danno ai sensi dell'artt. 587 c. p. c. e 177 disp. att. c.p.c..

DISPOSIZIONI GENERALI

1. Ai sensi dell'art. 585 c.p.c. l'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita, rivolgendosi preventivamente agli istituti di credito che offrano detto servizio;

2. Qualora uno dei creditori sia un Istituto di Credito Fondiario, l'aggiudicatario, nel termine previsto per il pagamento, dovrà versare direttamente all'istituto di Credito Fondiario la parte del prezzo corrispondente al capitale e agli interessi per cui l'istituto procede e nella misura fissata nell'ordinanza di vendita e che comunque sarà comunicata dal delegato. In alternativa l'aggiudicatario può, senza autorizzazione del Giudice dell' Esecuzione, subentrare nel contratto di finanziamento stipulato dal debitore espropriato, assumendosi gli obblighi relativi, purché entro 15 giorni dalla emissione del decreto di trasferimento paghi al creditore fondiario le rate scadute, gli accessori e le spese. Nel caso di vendita di più lotti, ciascun aggiudicatario o assegnatario è tenuto a versare proporzionalmente alla banca le rate scadute, gli accessori e le spese;
3. La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessori, 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 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, essendo cura degli offerenti accertarne preliminarmente la sussistenza;

4. Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni, saranno cancellate a spese dell'aggiudicatario e a cura del professionista delegato. Se gli immobili fossero occupati dal debitore o da terzi senza titolo, la loro liberazione verrà effettuata a cura della procedura, su richiesta dell'aggiudicatario, formulata al custode oppure al professionista delegato prima della firma del Decreto di Trasferimento;
5. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario;
6. Le disposizioni della Legge n. 47/1985 e successive modificazioni e integrazioni relative alla sanatoria di eventuali difformità e/o irregolarità urbanistiche dovranno essere ottemperate a cura e spese dell'aggiudicatario secondo le prescrizioni dell'Autorità Amministrativa nei tempi previsti dalla legge stessa e dalle altre norme analoghe;
7. Le notizie relative alla situazione urbanistica e catastale degli immobili sono state desunte dalla relazione di stima acquisita agli atti alla quale, per maggiori informazioni, si rinvia come da pubblicazione sui seguenti siti internet: <https://pvp.giustizia.it/pvp/>; www.tribunaledispoletto.it; www.sispo.it www.astagiudiziaria.com; www.ivgumbria.com; www.vemitalia.it nei termini assegnati dal Giudice dell'Esecuzione e che gli offerenti e partecipanti dovranno preventivamente consultare;
8. Il presente avviso di vendita è consultabile anche sui seguenti siti internet:
<https://pvp.giustizia.it/pvp/>; www.tribunaledispoletto.it; www.sispo.it;
www.astagiudiziaria.com; www.ivgumbria.com; www.vemitalia.it.

Fallcoaste.it;

9. Tutte le attività che a norma degli artt. 571 e ss. c.p.c. debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, sono effettuate dal professionista delegato presso il proprio studio, in Foligno, Via Monte Acuto n. 49;
10. Ai sensi dell'art. 2 del D.M. n. 32/2015 per “vendita sincrona mista” si intende: modalità di svolgimento della gara nella vendita immobiliare senza incanto in cui i rilanci possono essere formulati nella medesima unità di tempo, sia in via telematica, sia comparendo dinnanzi al delegato alla vendita;
11. Ai sensi dell'art.2 del D.M. n. 32/2015 per “casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica” si intende: la casella di posta elettronica certificata richiesta dalla persona fisica o giuridica che intende formulare l'offerta, le cui credenziali di accesso sono rilasciate, previa identificazione del richiedente, a norma dell'art.13 stesso D.M.;
12. Ai sensi dell'art.2 del D.M. n. 32/2015 per “portale del gestore” si intende: sistema telematico predisposto dal gestore della vendita telematica e accessibile agli offerenti e al pubblico tramite rete internet nonché al Giudice o ad altri utenti legittimati tramite rete internet o servizio telematico del Ministero. I servizi del portale sono erogati in conformità ai protocolli di comunicazione crittografica SSL/TLS; il portale deve essere munito di un valido certificato di autenticazione emesso da un certificatore accreditato per la firma digitale o da un certificatore riconosciuto a livello internazionale alla emissione di certificati di autenticazione per protocolli SSL/TLS;
13. Ai sensi dell'art.22 del D.M. n. 32/2015 quando il giudice lo dispone, l'offerta

di acquisto può essere presentata o a norma degli artt.12 e 13 stesso D.M. (offerta telematica) o su supporto analogico mediante deposito presso lo studio del delegato alla vendita. Coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematiche partecipano alle operazioni di vendita con le medesime modalità, coloro che hanno formulato l'offerta su supporto analogico partecipano comparendo innanzi al giudice o al delegato alla vendita. Fermo quanto previsto dall'art. 20 comma 3, i dati contenuti nelle offerte su supporto analogico nonché i rilanci e le osservazioni dei partecipanti alle operazioni di vendita comparsi innanzi al delegato alla vendita, sono riportati nel portale del gestore della vendita telematica e resi visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematica.

14. Per qualsiasi ulteriore informazione e/o chiarimento si prega di contattare il professionista delegato alla vendita Avv. Michela Rinaldi ai seguenti recapiti: tel e fax: 0742/350880 e cell. 3921048460 peo: avv.rinaldimichela@libero.it, Pec. michela.rinaldi@avvocatispoletto.legalmail.it, oppure l'Istituto Vendite Giudiziarie di Perugia, ai seguenti recapiti: tel 0755913525; mail: ivg@ivgperugia.it. È inoltre possibile visionare l'immobile previo appuntamento con l'Istituto Vendite Giudiziarie di Perugia, con sede in Via Adamo Biagini n. 5, 06134 – Ponte Felcino (PG) da contattare ai recapiti sopra indicati.

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

Foligno, lì 06 febbraio 2021

Il professionista delegato

Avv. Michela Rinaldi

