

Avv. Alessandra Bianchini
06012 Città di Castello (Pg)
Loc. Zoccolanti, n. 6
tel. e fax 075.855.69.30
e-mail: bianchini.alessandra@ordineavvocati.perugia.it
pec: alessandra.bianchini@avvocatiperugiapec.it

TRIBUNALE DI SPOLETO

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

procedure esecutive immobiliari riunite

n. 20/12 RGE e n. 41/2017 promosse da

(con ribasso del 10%)

OMISSIS E OMISSIS

e proseguite da OMISSIS

contro

OMISSIS

La sottoscritta Avv. Alessandra Bianchini, professionista delegato al compimento delle operazioni di vendita ex art.591 bis c.p.c. con provvedimento del G.E. Dott. Simone Salcerini del 13/06/2019 e seguenti

RENDE NOTO

che il giorno 9 novembre 2021 alle ore 15.30

presso la sala delle aste telematiche del Tribunale di Spoleto, Spoleto 1, Via XXV Aprile n.52, si procederà all'esame delle offerte per la

V• vendita senza incanto ex art. 520 c.p.c,

con modalità di vendita sincrona mista ex art. 22 d.m. 32/2015

dei seguenti immobili descritti in base alla consulenza tecnica redatta dal Geom. Massimiliano Galli del 19/05/2018:

LOTTO UNICO: I beni oggetto di stima sono ubicati nel Comune di Spoleto, Loc. Morgnano n. 4, in zona semi-collinare e in aperta campagna e consistono in: complesso immobiliare dove viene svolta l'attività turistico ricettiva extralberghiera (agriturismo), costituito da due edifici adibiti ad appartamenti con relativi servizi per l'ospitalità turistica, oltre a corti

Avv. Alessandra Bianchini

06012 Città di Castello (Pg)

Loc. Zoccolanti, n. 6

tel. e fax 075.855.69.30

e-mail: bianchini.alessandra@ordineavvocati.perugia.it

pec: alessandra.bianchini@avvocatiperugiapec.it

esterne attrezzate per lo svago e piscina, completamente circoscritto da recinzione. L'ubicazione del complesso è in un contesto paesaggistico di pregio, in quanto inserito in una campagna incontaminata con vista sulle colline linotrofe oltre sulla frazione di Morgnano.

Valore del lotto € 808.500,00.

Nel N.C.E.U. del Comune di SPOLETO

FG	PART.	SUB	ZONA CENS.	MICRO ZONA	CAT.	CLASSE	CONSIG.	RENDITA
100	137				D/10			Euro 10.102,00

L'identificativo catastale di cui sopra, identifica sia gli edifici che tutte le zone esterne gli stessi compresa la piscina.

CONFORMITA' URBANISTICA E CATASTALE

L'immobile realizzato è conforme ai titoli abilitativi, ad eccezione di alcune difformità sulla piscina e l'incompiuto locale interrato nell'edificio n.2. Per quanto riguarda la piscina, la non conformità consiste nel diverso dimensionamento sia in lungo che in largo; tale difformità è facilmente sanabile con un importo complessivo di spese e competenze professionali pari ad € 5.000,00. Per quanto riguarda il locale interrato, più volte chiamato incompiuto, la sua sanabilità è molto dubbia non tanto dal punto di vista urbanistico quanto sotto l'aspetto del rispetto delle normative sismiche, per questo motivo, essendo anche di modesta entità, non viene considerato nella valutazione del complesso immobiliare e andrebbe materialmente riempito di terreno al fine di annullare la sua consistenza.

La conformità tra lo stato di fatto e le planimetrie catastali, riguarda tutto il complesso ad eccezione della piscina, per le motivazioni già espresse.

L'area interessata dalla corte e dagli edifici, si sviluppa su Ha 0.51.70, tra superfici coperte e scoperte, ed è censita come segue:

Nel N.C.T. del Comune di SPOLETO:

Avv. Alessandra Bianchini

06012 Città di Castello (Pg)

Loc. Zoccolanti, n. 6

tel. e fax 075.855.69.30

e-mail: bianchini.alessandra@ordineavvocati.perugia.it

pec: alessandra.bianchini@avvocatiperugiapec.it

FG	PART.	SUB	ZONA CENS.	MICRO ZONA	Qualità	CLASSE	CONSIS.	RENDITA
100	137				Ente Urbano		Ha 0.51.70	

LA VENDITA AVVERRA' AL PREZZO BASE DI € 395.842,00

cui si è pervenuti a seguito di n. 4 ribasso

Alla vendita potrà partecipare chiunque, eccetto l'esecutato.

Le offerte di acquisto potranno essere presentate in modalità cartacea (analogica) o in modalità telematica:

MODALITA' CARTACEA

1) Le offerte dovranno essere presentare in busta chiusa entro le ore 12 del giorno antecedente la vendita, in orario di ufficio, presso lo studio del professionista delegato in Città di Castello (PG), Località Zoccolanti n. 6. Sulla busta dovranno essere indicate, a cura del professionista delegato, e previa identificazione, le generalità di chi presenta l'offerta, che può anche essere persona diversa dall'offerente, il nome del professionista delegato, la data della vendita, il giorno e l'ora della presentazione. Nessuna altra indicazione – né numero né nome della procedura né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro – deve essere apposta sulla busta.

Nella busta dovranno essere inseriti:

A) L'offerta d'acquisto, in bollo (€ 16,00), che dovrà contenere:

a) Il cognome, nome, luogo e 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 alla udienza fissata per la vendita.

In caso di persone giuridiche dovrà essere indicata la ragione sociale, la

Avv. Alessandra Bianchini

06012 Città di Castello (Pg)

Loc. Zoccolanti, n. 6

tel. e fax 075.855.69.30

e-mail: bianchini.alessandra@ordineavvocati.perugia.it

pec: alessandra.bianchini@avvocati-perugiapec.it

sede, la partita IVA e il recapito telefonico ed allegato il certificato camerale attestante i poteri del legale rappresentante o la delibera di conferimento di poteri.

Se l'offerente è coniugato dovrà essere indicato il regime patrimoniale e in caso di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge, allegando fotocopia di un documento di identità del coniuge. Nel caso in cui l'offerente sia coniugato in regime di comunione dei beni, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione dei beni è necessario che l'altro coniuge renda la dichiarazione di cui all'art. 179 c.c.

Se l'offerente è un minore, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare, da allegare 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 G.T. che dovrà essere allegata in copia autentica.

Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto dovrà essere allegato il certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri.

Se l'offerta viene presentata da soggetto extracomunitario dovrà essere allegato il permesso di soggiorno in corso di validità;

Dovrà essere indicata la eventuale spettanza di agevolazioni fiscali.

b) I dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta (sono sufficienti numero della procedura e il numero del lotto);

c) L'indicazione del prezzo offerto, che, a pena di inefficacia, non potrà essere inferiore al prezzo indicato nell'avviso di vendita ridotto in misura non superiore ad $\frac{1}{4}$, (cioè € 296.882,00) e l'indicazione delle modalità e del termine del pagamento, che non potrà essere superiore a 120 giorni. L'eventuale

Avv. Alessandra Bianchini

06012 Città di Castello (Pg)

Loc. Zoccolanti, n. 6

tel. e fax 075.855.69.30

e-mail: bianchini.alessandra@ordineavvocati.perugia.it

pec: alessandra.bianchini@avvocatiperugiapec.it

indicazione di un termine più breve verrà valutata dal delegato o dal Giudice ai fini della individuazione della migliore offerta. E' fatta salva la possibilità di chiedere al G.E. il beneficio del pagamento rateale, che il giudice concederà solo per giustificati motivi.

Non sono ammesse offerte con numeri decimali.

In caso di offerta inferiore al prezzo indicato nell'avviso di vendita l'assegnazione non sarà automatica, in quanto il G.E. potrebbe disporre nuove vendite qualora lo ritenesse conveniente.

d) L'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.

e) L'elezione di domicilio o dichiarazione di residenza nella circoscrizione del Tribunale di Spoleto. In mancanza le comunicazioni saranno fatte presso la cancelleria del Tribunale di Spoleto (ex art. 174 dis. att. cpc).

B) fotocopia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente, ed eventualmente del coniuge in regime di comunione,

C) un assegno circolare non trasferibile intestato a "Es. Imm. n. 20/12 RGE Tribunale di Spoleto" 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 dell'articolo 2, potrà versarsi una sola cauzione, determinata con riferimento al lotto di maggior prezzo.

2) 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 dalla medesima procedura in una stessa udienza, potrà fare 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.

MODALITA' TELEMATICA

Avv. Alessandra Bianchini

06012 Città di Castello (Pg)

Loc. Zoccolanti, n. 6

tel. e fax 075.855.69.30

e-mail: bianchini.alessandra@ordineavvocati.perugia.it

pec: alessandra.bianchini@avvocatiperugiapec.it

collegandosi al sito <https://ivgumbria.fallcoaste.it>

3) Le offerte di acquisto, anche ai fini della partecipazione alla gara, devono essere fatte pervenire dagli offerenti entro le ore 12 del giorno antecedente la gara esclusivamente in via telematica all'interno del portale <https://ivgumbria.fallcoaste.it> (previa registrazione) attraverso la funzione "Login/Registrazione" in alto a destra.

Come partecipare

Per partecipare alle aste telematiche, i soggetti interessati devono preventivamente ed obbligatoriamente registrarsi al portale <https://ivgumbria.fallcoaste.it> procedendo come descritto all'interno del portale.

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

Avv. Alessandra Bianchini

06012 Città di Castello (Pg)

Loc. Zoccolanti, n. 6

tel. e fax 075.855.69.30

e-mail: bianchini.alessandra@ordineavvocati.perugia.it

pec: alessandra.bianchini@avvocatiperugiapec.it

profilo qualsiasi variazione dell'indirizzo e-mail.

Predisposizione ed invio dell'offerta

Ai fini della partecipazione alla gara, gli interessati che abbiano intenzione di 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) L'offerta d'acquisto, che dovrà contenere:

a) Il cognome, nome, luogo e 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).

In caso di persone giuridiche dovrà essere indicata la ragione sociale, la sede, il codice fiscale e la partita IVA, il numero di iscrizione al registro delle imprese e le generalità del legale rappresentante ed allegato il certificato camerale aggiornato attestante i poteri del legale rappresentante o la delibera di conferimento di poteri.

Se l'offerente è coniugato dovrà essere indicato il regime patrimoniale e in caso di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge, allegando fotocopia di un documento di identità dello stesso. Nel caso in cui l'offerente sia coniugato in regime di comunione dei beni, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione dei beni è necessario che l'altro coniuge renda la dichiarazione di cui all'art. 179 c.c.

Se l'offerente è un minore, l'offerta dovrà essere presentata dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare, da allegare in copia autentica. Se

Avv. Alessandra Bianchini

06012 Città di Castello (Pg)

Loc. Zoccolanti, n. 6

tel. e fax 075.855.69.30

e-mail: bianchini.alessandra@ordineavvocati.perugia.it

pec: alessandra.bianchini@avvocati-perugiapec.it

l'offerente è interdetto e/o inabilitato e/o beneficiario di amministrazione di sostegno, l'offerta dovrà essere presentata dal rappresentante legale, previa autorizzazione del G.T. che dovrà essere allegata in copia autentica.

Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto dovrà essere allegato il certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri.

Se l'offerta viene presentata da soggetto extracomunitario dovrà essere allegato il permesso di soggiorno in corso di validità;

Dovrà essere indicata la eventuale spettanza di agevolazioni fiscali.

b) I dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta (sono sufficienti numero della procedura e il numero del lotto);

c) L'indicazione del prezzo offerto, che, a pena di inefficacia, non potrà essere inferiore al prezzo indicato nell'avviso di vendita ridotto in misura non superiore ad $\frac{1}{4}$, (cioè € 296.882,00) e l'indicazione delle modalità e del termine del pagamento, che non potrà essere superiore a 120 giorni. L'eventuale indicazione di un termine più breve verrà valutata dal delegato o dal Giudice ai fini della individuazione della migliore offerta. E' fatta salva la possibilità di chiedere al G.E. il beneficio del pagamento rateale, che il giudice concederà solo per giustificati motivi.

Non sono ammesse offerte con numeri decimali.

In caso di offerta inferiore al prezzo indicato nell'avviso di vendita l'assegnazione non sarà automatica, in quanto il G.E. potrebbe disporre nuove vendite qualora lo ritenesse conveniente.

d) L'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.

e) L'elezione di domicilio o dichiarazione di residenza nella circoscrizione

Avv. Alessandra Bianchini

06012 Città di Castello (Pg)

Loc. Zoccolanti, n. 6

tel. e fax 075.855.69.30

e-mail: bianchini.alessandra@ordineavvocati.perugia.it

pec: alessandra.bianchini@avvocati-perugiapec.it

del Tribunale di Spoleto. In mancanza le comunicazioni saranno fatte presso la cancelleria del Tribunale di Spoleto (ex art. 174 dis. att. cpc).

B) fotocopia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente, ed eventualmente del coniuge in regime di comunione,

C) Copia della contabile di versamento della cauzione versata mediante bonifico bancario o postale sul conto corrente indicato nella scheda di vendita del bene (vedi anche "cauzione"), per un importo pari al 10% del prezzo offerto, che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto. Ove l'offerta riguardi più lotti ai sensi dell'articolo 4, potrà versarsi una sola cauzione, determinata con riferimento al lotto di maggior prezzo;

D) ogni altra informazione o documentazione richiesta dal sistema.

4) 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 dalla medesima procedura in una stessa udienza, potrà fare 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.

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 sul 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

Avv. Alessandra Bianchini

06012 Città di Castello (Pg)

Loc. Zoccolanti, n. 6

tel. e fax 075.855.69.30

e-mail: bianchini.alessandra@ordineavvocati.perugia.it

pec: alessandra.bianchini@avvocati-perugiapec.it

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.

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 bancario sul conto corrente bancario per la procedura, IBAN: IT69S0306911885100000001972 (su Banca Intesa San Paolo intestato a Zucchetti Software Giuridico s.r.l.).

Il bonifico dovrà contenere la descrizione: "versamento cauzione procedura esecutiva immobiliare n. 20/12 Tribunale di Spoleto".

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.

In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione verrà restituito all'offerente non aggiudicatario nel termine di 48 ore che

Avv. Alessandra Bianchini

06012 Città di Castello (Pg)

Loc. Zoccolanti, n. 6

tel. e fax 075.855.69.30

e-mail: bianchini.alessandra@ordineavvocati.perugia.it

pec: alessandra.bianchini@avvocatiperugiapec.it

inizieranno a decorrere dal momento dell'aggiudicazione, a mezzo bonifico bancario sul conto corrente bancario e/o postale che sarà indicato da ciascun offerente come proprio, in sede di compilazione dell'offerta telematica.

Assistenza

Per ricevere ordinaria 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 numero0444346211.

DISPOSIZIONI COMUNI AD ENTRAMBE LE MODALITA

5) L'offerta presentata è irrevocabile. L'offerente è tenuto a presentarsi nel giorno sopra indicato, o a collegarsi alla piattaforma.

6) Tutte le buste, cartacee e telematiche, verranno aperte nel giorno e all'ora sopra indicati presso la sala delle aste dal delgato alle vendite che ne controllerà la regolarità. Chi avesse depositato offerta cartacea dovrà presentarsi presso la sala delle aste il giorno e all'ora indicata, chi avesse depositato l'offerta con modalità telematica potrà partecipare alla gara dovunque si trovi purchè munito di credenziali di accesso al portale e connessione ad internet. 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;

Le buste presentate con modalità analogica saranno inserite nella piattaforma onde consentire la visione sia agli offerenti presenti in sala che a

Avv. Alessandra Bianchini

06012 Città di Castello (Pg)

Loc. Zoccolanti, n. 6

tel. e fax 075.855.69.30

e-mail: bianchini.alessandra@ordineavvocati.perugia.it

pec: alessandra.bianchini@avvocatiperugiapec.it

quelli collegati telematicamente; le buste depositate in modalità telematica saranno aperte attraverso la piattaforma.

7) In presenza di unica offerta, pari o superiore al prezzo base si procederà alla aggiudicazione all'unico offerente. Se l'offerta è superiore al 75% del prezzo base indicato nell'avviso, (e cioè superiore ad € 296.882,00) e non sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c., il delegato non procederà subito all'aggiudicazione ma rimetterà il fascicolo al G.E. che potrà fissare nuove vendite qualora ritenga esservi la possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita.

Il bene potrà essere aggiudicato anche all'offerente non presente o non connesso.

8) In caso di più offerte valide, (intendendosi per valida l'offerta al ribasso fino al limite del 25% di ribasso rispetto al prezzo base indicato in avviso) si procederà a gara sulla base della offerta più alta, che potrà essere anche quella dell'offerente assente o non connesso. In tal caso le offerte in aumento non potranno essere inferiori ad € 4.000,00.

9) 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 a chi ha fatto la migliore offerta (valutata in termini non solo di prezzo ma di misura della cauzione e tempi di saldo del prezzo). Se le offerte sono tutte equiparabili il bene sarà aggiudicato in base al criterio della priorità del deposito dell'offerta.

10) Qualora il prezzo indicato nella migliore offerta sia inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita e siano state presentate istanze di

Avv. Alessandra Bianchini

06012 Città di Castello (Pg)

Loc. Zoccolanti, n. 6

tel. e fax 075.855.69.30

e-mail: bianchini.alessandra@ordineavvocati.perugia.it

pec: alessandra.bianchini@avvocati-perugiapec.it

assegnazione a norma dell'art.588 c.p.c., il delegato non farà luogo alla vendita ma trasmetterà il fascicolo al Giudice delegato per l'eventuale assegnazione.

11) Zucchetti Software Giuridico srl allestisce e visualizza sul portale <https://ivgumbria.fallcoaste.it> un sistema automatico di computo 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;

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;

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;

12) In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo nel termine indicato in offerta o in difetto entro 120 giorni dall'aggiudicazione, mediante assegno circolare intestato a "Es. Imm. n. 20/12 RGE Tribunale di Spoleto". L'importo dovuto per le spese del decreto di trasferimento, determinato forfettariamente in una somma pari al 20% del prezzo offerto (salvo conguaglio), dovrà essere versato nel termine di dieci giorni dall'aggiudicazione definitiva secondo le modalità che verranno indicate dal delegato alla vendita. In

Avv. Alessandra Bianchini

06012 Città di Castello (Pg)

Loc. Zoccolanti, n. 6

tel. e fax 075.855.69.30

e-mail: bianchini.alessandra@ordineavvocati.perugia.it

pec: alessandra.bianchini@avvocatiperugiapec.it

caso di inadempimento, la aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà quanto versato a titolo di cauzione, salvo il risarcimento del maggior danno ex art.587 c.p.c e 117 disp.att..

13) L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite assunzione di mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita, rivolgendosi preventivamente alle banche che offrano detto servizio. In tal caso dovrà darne esplicita comunicazione al delegato.

14) In caso di mutuo fondiario ex art. 38 e seguenti del decreto legislativo 1/09/1993, numero 385, l'Istituto bancario che ha concesso finanziamento fondiario dovrà quantificare il credito comprensivo di capitale, interessi e spese entro dieci giorni dell'aggiudicazione.

L'aggiudicatario, nel termine indicato in offerta, o in difetto di indicazione entro 120 giorni dall'aggiudicazione, dovrà versare al creditore fondiario la somma corrispondente al credito quantificato nei limiti del 70% del prezzo, e depositare la relativa quietanza e il residuo presso il delegato nel medesimo termine, a pena di decadenza e perdita della cauzione, a meno che l'aggiudicatario medesimo non intenda subentrare nel contratto di finanziamento stipulato dal debitore espropriato assumendosi i relativi obblighi (articolo 41 comma 4 e 5 del decreto legislativo 01/09/93, numero 385).

15) La vendita avviene nello 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; 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.

Avv. Alessandra Bianchini

06012 Città di Castello (Pg)

Loc. Zoccolanti, n. 6

tel. e fax 075.855.69.30

e-mail: bianchini.alessandra@ordineavvocati.perugia.it

pec: alessandra.bianchini@avvocati-perugiapec.it

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.

16) L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese dell'aggiudicatario, a cura del professionista delegato (i costi necessari per tali cancellazioni ammontano ad € 294,00 per ogni verbale di pignoramento; € 35,00 per ogni ipoteca volontaria; per quanto riguarda le ipoteche giudiziali i costi di cancellazione sono pari a 0,5% sul valore del bene trasferito più € 35,59);

17) la liberazione dell'immobile, se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, sarà effettuata a cura del custode giudiziario a spese dell'aggiudicatario, su richiesta dell'aggiudicatario da rivolgersi al custode o al delegato prima della emissione del decreto di trasferimento.

18) Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

19) 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. In particolare l'aggiudicatario dovrà presentare, a propria cura e spese, l'eventuale domanda di

Avv. Alessandra Bianchini

06012 Città di Castello (Pg)

Loc. Zoccolanti, n. 6

tel. e fax 075.855.69.30

e-mail: bianchini.alessandra@ordineavvocati.perugia.it

pec: alessandra.bianchini@avvocatiperugiapec.it

condono entro 120 giorni dall'emissione del decreto di trasferimento.

20) Ulteriori informazioni potranno essere assunte presso il professionista delegato, Avv. Alessandra Bianchini, Località Zoccolanti, n. 6, Città di Castello (PG), previo appuntamento telefonico al numero 075/8556930 o presso il Custode, **l'Istituto Vendite Giudiziarie di Perugia ai seguenti recapiti: tel. 075/5913525; oppure al numero verde: 800 417 800** (dal lun. al ven. dalle 8.45 alle 12.45); o a mezzo mail all'indirizzo: ivg@ivgumbria.com .

L'immobile potrà essere visionabile previa richiesta al custode, esclusivamente tramite il sito <https://pvp.giustizia.it/pvp/>

21) Il testo integrale dell'avviso di vendita, dell'ordinanza di delega e della perizia di stima saranno resi pubblici sui siti INTERNET <https://pvp.giustizia.it/pvp/> - www.ivgumbria.com - www.astagiudiziaria.com - www.tribunalespoletto.it - www.sispo.it - www.vemitalia.it - www.subito.it, l'offerente è tenuto a consultare la relazione di stima riportante tra l'altro le notizie relative alla situazione urbanistica e catastale.

22) Tutte le attività che, a norma degli artt.571 e ss. c.p.c. devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzioni o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione, sono eseguite dal Professionista Delegato presso il suo studio.

23) Per quanto qui non previsto si applicheranno le vigenti norme di legge.

Città di Castello, 14 luglio 2021

Il Professionista Delegato

Avv. Alessandra Bianchini