



TRIBUNALE DI SPOLETO

SEZIONE PENALE

PROCEDURA PENALE 851/2017 RGNR - R.G. DIB. N. 223/2020

L' Istituto Vendite Giudiziarie per il distretto della Corte di Appello di Perugia, con sede in Ponte Felcino (PG) Via Adamo Biagini n. 5 quale soggetto nominato al compimento delle operazioni di vendita ai sensi dell'art. 86 disp. att. cp, richiamati i decreti del 23/10/2025 e quello del 17/07/2026 a firma del Presidente Dott.ssa Elisabetta Massini

AVVISA

CHE IL GIORNO 29/09/2026 ALLE ORE 11:00

avrà luogo la vendita senza incanto in modalità telematica asincrona ex art.24 DM 32/2015, a mezzo dell'Istituto Vendite Giudiziarie sul portale <https://ivgumbria.fallcoaste.it>, con gara in caso di più offerenti per il lotto dell' immobile di seguito descritto, alle condizioni riportate nel presente Avviso di vendita.

LOTTO UNICO

Diritti di piena proprietà per l'intero, già spettanti a OMISSIS, su porzioni immobiliari site in Comune di Corciano, Frazione San Mariano, Loc. Chiugiana - La Commenda, via Santorre di Santarosa n. 16, facenti parte della palazzina "D" del complesso immobiliare "Villaggio dei Tigli", censite al C.F. del Comune di Corciano al foglio n. 46 particella n. 549 subalterni 7 e 24, con diritti pro quota su quanto comune per legge e sulla corte pertinenziale circostante l'edificio, censita al foglio n. 46 particella n. 549, ente urbano di superficie catastale complessiva, tra coperto e scoperto, pari a mq 2.300. La porzione abitativa, distribuita al piano secondo ed avente accesso dal vano scala condominiale, dotato di ascensore, comprende ingresso-corridoio, cucina con terrazzo verandato, ampio soggiorno-salone con terrazzo coperto, disimpegno della zona notte, due camere da letto, una delle quali dotata di

terrazzo coperto, bagno con finestra ed altro bagno di servizio, non finestrato; presenta dotazioni ed impianti vetusti ed in mediocre stato. Il garage è posto al piano sottostrada, con accesso da piazzale e corsia di accesso condominiale; corrisponde a locale al grezzo, con porta metallica basculante. I beni sono utilizzati dal OMISSIS, che vi risiede; a confine con: parti comuni, OMISSIS

IDENTIFICAZIONE CATASTALE FABBRICATO

FOGLIO	PART.	SUB.	CATEGORIA	CLASSE	CONSISTENZA	SUP. CAT.	RENDITA
46	549	7	A/2	3	5,5 VANI	100 MQ	€ 440,28
46	549	24	C/6	3	19 MQ	23 MQ	€ 50,04

IDENTIFICAZIONE CATASTALE TERRENI

FOGLIO	PART.	QUALITA'	CLASSE	SUP HA ARE CA.	RED. DOM	RED. AGR.
46	549	ENTE URBANO		23 00		
46	549	SEMINATIVO	3	23 00	L. 18.400	L. 20.700

PREZZO BASE LOTTO

115.200,00 euro (centoquindicimiladuecento/00)

OFFERTA MINIMA (75% del prezzo base d'asta)

86.400,00 euro (ottantaseimilaquattrocento/00)

Rilancio minimo: 1.800,00 euro (milleottocento/00)

Stato dell'Immobile: Occupato dal debitore

SITUAZIONE URBANISTICO EDILIZIA

Si rimanda, in ogni caso, alla Relazione di Stima, agli atti della procedura, a firma dell'esperto Dr. Agr. Paolo Pizzichelli che deve essere consultata dall'offerente ed alla quale si fa espressamente rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni consultabili sui siti internet: www.ivgumbria.com-https://ivgumbria.fallcoaste.it -

Per qualsiasi informazioni **si prega di contattare l'Istituto Vendite Giudiziarie di Perugia ai seguenti recapiti: tel. 075/5913525; oppure al numero verde: 075/3759748** (dal lun. al ven. dalle 8.45 alle 12.45); o a mezzo mail all'indirizzo: fallimenti@ivgumbria.eu .

1. Modalità di presentazione delle offerte e delle cauzioni

La vendita sarà eseguita mediante PROCEDURA DI VENDITA TELEMATICA CON MODALITA' ASINCRONA (possibilità di ricezione offerte esclusivamente in via telematica, ex art. 24 D.M. 32/2015);

Le modalità e le istruzioni per il deposito delle domande sono contenute nel Manuale Utente reperibile sul sito del Portale ivgumbria.fallcoaste.it;

Il gestore della vendita quale soggetto delegato ex art. 86 disp. att. cp è stato individuato nella società Ricco Giuseppe & c. spa alias Istituto Vendite Giudiziarie, a mezzo del portale <https://ivgumbria.fallcoaste.it>.

Per essere ammesso alla vendita telematica, ciascun offerente deve versare e comprovarne l'avvenuto versamento - la cauzione richiesta a garanzia dell'offerta pari al 10% del prezzo offerto. Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto corrente del gestore della vendita telematica Ricco Giuseppe & c. spa - Istituto vendite Giudiziarie sull' IBAN **IT78H0344003006000000001068** con la seguente causale: "Tribunale di Spoleto – Proc. Pen. 223/2020" indicando di seguito la data di vendita ed il Lotto Unico per cui si rivolge offerta. A titolo esemplificativo per partecipare alla vendita l'offerente per il regolare versamento della cauzione indicherà quale causale del bonifico del 10% del prezzo offerto "Tribunale di Spoleto – Proc. Pen. 223/2020" - Lotto Unico".

Al fine di consentire il corretto accredito della cauzione e, quindi la partecipazione alla vendita, il bonifico deve essere effettuato in tempo utile per risultare accreditato sul conto

corrente del gestore della vendita (IVG Perugia) entro il termine ultimo per la presentazione delle offerte. Qualora, invero, il giorno fissato per la vendita telematica non dovesse essere riscontrato l'importo versato sul conto corrente intestato al gestore della vendita (IVG Perugia) secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile. Si raccomanda, pertanto, agli offerenti di effettuare il bonifico almeno cinque giorni prima della scadenza del termine previsto per il deposito delle offerte e comunque tenendo conto dei giorni che il proprio istituto di credito impiega per l'effettivo trasferimento delle somme sul conto corrente del beneficiario del bonifico.

Il mancato versamento della cauzione è causa di nullità dell'offerta. La copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta.

Gli interessati all'acquisto – escluso il debitore e gli altri soggetti cui è fatto divieto dalla legge – potranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto personalmente ovvero a mezzo di procuratore legale anche a norma dell'art. 579 ultimo comma c.p.c.

Alla gara potranno partecipare i soggetti che avranno presentato offerta telematica con le modalità di seguito indicate. Le offerte dovranno essere, in ogni caso, conformi ai requisiti stabiliti dal DM 32/2015.

OFFERTA CON MODALITA' TELEMATICA

Le offerte telematiche di acquisto devono pervenire **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 28 Settembre 2026** mediante la compilazione della domanda reperibile all'interno del portale ivgumbria.fallcoaste.it.

Il medesimo presentatore può far pervenire per ciascuna gara l'offerta di un solo soggetto. Dopo la prima, le altre offerte sono dichiarate inammissibili. La prima è quella giunta, secondo la ricevuta generata di cui sopra, in data e/o orario antecedente a tutte le altre presentate dallo stesso presentatore. L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente – ovvero sia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati – e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art.12, comma 5 del DM 32/2015. E' possibile quindi trasmettere l'offerta ed i documenti allegati a mezzo di casella di posta elettronica per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del DM 32/2015, alla pec del gestore ivgperugia@pec.it con la precisazione che, in tal

caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio (o in un suo allegato) di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta. Il presentatore dell'offerta telematica deve inserire l'offerta indicando inoltre i dati identificativi del bonifico bancario (codice identificativo dell'operazione) con cui ha **preventivamente proceduto al versamento della cauzione pari a un decimo del prezzo offerto (10% del prezzo offerto)**, nonché l'IBAN per la restituzione della stessa in caso di mancata aggiudicazione del bene immobile. Lo stesso dovrà applicare all'offerta, e con offerta si intende la dichiarazione con la quale l'offerente dichiara di offrire irrevocabilmente per il lotto in vendita, una **marca da bollo cartacea** di importo pari ad **euro 16,00** e quindi **firmare digitalmente** l'offerta per la trasmissione della stessa completa. L'offerta, da intendersi irrevocabile, deve possedere i requisiti indicati all'art. 12 D.M. 32/2015, ed integrati in ordinanza:

l'offerta dovrà contenere, anche ad integrazione di quanto stabilito dal Decreto:

- a)** se l'offerente è una persona fisica: il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale (ed obbligatoriamente la partita IVA se l'offerta viene effettuata nell'ambito dell'esercizio di impresa o professione), la residenza e, se diverso, il domicilio, lo stato civile, indirizzo e-mail valido ovvero recapito telefonico (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente risulta coniugato in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare. Se l'offerente è una società: la denominazione, la sede legale, il codice fiscale dell'impresa, il nome del legale rappresentante
- b)** i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- c)** l'indicazione del prezzo offerto che può essere inferiore al prezzo base, purché nei limiti di un quarto;
- d)** il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tutti che non potrà essere superiore al termine di giorni **120** dalla data di aggiudicazione;
- e)** l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima;

- f) la cauzione andrà versata esclusivamente con bonifico sul conto corrente del gestore della vendita indicato nell'avviso di vendita; la cauzione, a pena di inefficacia della offerta, dovrà risultare accreditata sul conto già al momento del deposito dell'offerta; la cauzione dovrà essere di importo pari almeno al 10 per cento (10%) del prezzo offerto;
- g) 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 si colleghi al portale il giorno fissato per la vendita;
- h) l'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri tributari conseguenti all'acquisto del bene nonché dei compensi posti a suo carico spettanti a norma del decreto ministeriale n. 227 del 2015 al delegato Istituto Vendite Giudiziarie incaricato della vendita e alla refusione delle spese da questo anticipate, nonché ad anticipare in misura pari al 10% dell'importo di aggiudicazione salvo conguaglio, ovvero nella misura che verrà ritenuta idonea alle successive incombenze, le somme necessarie alla registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento e necessari per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli; l'importo complessivo di tali oneri accessori sarà tempestivamente comunicato successivamente all'aggiudicazione. All'esito del completamento di tutte le formalità, le eventuali somme versate in eccedenza saranno tempestivamente restituite. L'Istituto delegato, unitamente al deposito della minuta del decreto di trasferimento, depositerà apposita certificazione relativa all'esatto e tempestivo versamento da parte dell'aggiudicatario delle spese e degli oneri accessori. Le somme a qualunque titolo versate dall'aggiudicatario saranno preventivamente imputate al pagamento degli oneri accessori e delle spese e, quindi, al pagamento del saldo del prezzo.
- i) salvo quanto disposto nel successivo punto, l'importo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione prestata) e delle spese dovute, tutte, comprese quelle da anticiparsi, dovrà essere versato, entro il termine di giorni **120 dalla data di aggiudicazione** ovvero entro il minor termine indicato nell'offerta, mediante bonifico sul conto del gestore Istituto Vendite Giudiziarie, i cui estremi, ed in particolare l'IBAN, saranno tempestivamente comunicati all'aggiudicatario;
- j) in caso di mancato versamento di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo

di saldo del prezzo, sia a titolo di oneri, accessori e spese, anche quelle da anticiparsi) entro il termine indicato nell'offerta, il Giudice (cui dovranno essere rimessi gli atti a cura dell'Istituto delegato) dichiarerà la decadenza dall'aggiudicazione ai sensi dell'art. 587 c.p.c., con incameramento della cauzione;

- k)** L'Istituto delegato, referente della procedura prenderà atto delle offerte presentate e le esaminerà nel giorno e nell'ora indicate nell'avviso di vendita;
- l)** L'Istituto delegato provvederà a dichiarare inefficaci o inammissibili le offerte non conformi a quanto disposto in questa ordinanza o, comunque, nell'avviso di vendita;

Se l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito il codice fiscale, deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o assimilabili.

Quando l'offerta è formulata da più persone alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine.

Le offerte andranno depositate con le modalità ed i contenuti in parte previsti dagli artt. 12, 13, 14 del Decreto del Ministro della Giustizia n. 32 del 26 febbraio 2015, fermo restando che la trasmissione dovrà avvenire alla PEC messa disposizione del gestore riportata nell'avviso di vendita.

Stante l'attuale incapacità del Portale delle vendite Pubbliche di supplire alle modifiche introdotte dalla Legge Cartabia in ordine ai procedimenti di natura penale, si precisa che in deroga all'art.12 commi 3 e 6 Dm 32/2015 l'offerta ed i documenti allegati non potranno essere cifrati da un software realizzato dal Ministero e conforme alle specifiche tecniche di cui all'Art.26 stesso DM.

In deroga all'art.13 comma 1 DM 32/2015 le offerte potranno essere trasmesse alla pec del gestore riportata nell'avviso di vendita, derogando nella sua totalità l'art.13 comma 4 stesso DM.

In deroga all'art.14 comma 1 DM 32/2015, l'offerta deve intendersi depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte dell'indirizzo pec del gestore.

Per la stessa ragione devono intendersi derogati i commi 2 e 3 dell'art.14 stesso DM, fermo restando che la verifica delle offerte avverrà non prima di 180 e non oltre 120 minuti antecedenti l'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita.

L'offerta deve essere redatta utilizzando il modulo web "Offerta Telematica" a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale del gestore della vendita telematica (PGVT).

L'offerta, a pena d'inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente - ovvero sia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati - e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015.

All'offerta telematica dovranno essere allegati: copia del documento di identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente; la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato al gestore della vendita (IVG Perugia) dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico; la richiesta di agevolazioni fiscali (cd. "prima casa" e/o "prezzo valore"), salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo (unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario); se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento di identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo); se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione; se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento di identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del

sottoscrittore e dell'autorizzazione del Giudice tutelare; se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri; Se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata.

L'offerta è da ritenersi inammissibile se: o perviene oltre il termine stabilito nel presente avviso di vendita; o se è inferiore all'offerta minima per il lotto specificato; o se l'offerente non presta la cauzione pari al 10% del prezzo offerto, con le modalità stabilite nell'ordinanza di delega e/o in misura inferiore al decimo del prezzo da lui offerto (o se è presentata da un presentatore che ne ha già presentata una nella stessa gara).

- una volta trasmessa la pec alla casella del gestore ivgperugia@pec.it contenente l'offerta non sarà più possibile modificare e/o cancellare l'offerta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale stesso.

L'istituto, referente della procedura e soggetto delegato alla vendita, prende atto delle offerte presentate e le esamina nel giorno e nell'ora indicate nell'avviso di vendita e provvederà a dichiarare inefficaci o inammissibili le offerte non conformi a quanto disposto nell'ordinanza di vendita;

2. Modalità di svolgimento della gara con modalità asincrona

- Nel giorno e nell'ora fissati per l'esame delle offerte, il soggetto delegato:
- verifica le offerte formulate e la correttezza e completezza delle informazioni e dei documenti richiesti;
- verifica l'effettivo accredito dell'importo della cauzione;
- procede conseguentemente all'abilitazione dei partecipanti che hanno presentato offerte valide per la gara che verrà svolta nel portale <https://ivgumbria.fallcoaste.it>

L'ammissione degli offerenti alle operazioni di vendita sul portale <https://ivgumbria.fallcoaste.it> è subordinato al rispetto dei requisiti di identificazione del richiedente, dell'offerta incluso il versamento della cauzione, come indicato nel presente avviso di vendita.

Il gestore della vendita telematica <https://ivgumbria.fallcoaste.it> almeno trenta (30) minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata, indicato dall'offerente che ha trasmesso l'offerta in via telematica valida, le credenziali per l'accesso al proprio portale e un invito a connettersi ad esso e ad accedere con le proprie credenziali. Un estratto di tale invito è trasmesso dal gestore a mezzo SMS al recapito di telefonia mobile indicato dall'offerente.

L'asta asincrona si svolge sul sito <https://ivgumbria.fallcoaste.it> **il giorno 29 Settembre 2026 dalle ore 11:00** e avrà una durata di 72 (settantadue) ore a partire dal suo inizio con proroga automatica alla stessa ora del giorno successivo non festivo qualora il suo termine venisse a cadere di sabato o in giorni festivi.

Eventuali modifiche del termine di durata saranno tempestivamente comunicate dall'Istituto a tutti gli offerenti ammessi alla gara telematica.

Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide.

- L'offerente visualizzerà "Asta in fase di avvio" in attesa dell'inizio delle operazioni di vendita.

In caso di un'unica offerta valida, **il celebrante pronuncerà l'aggiudicazione in favore dell'unico offerente.** In caso di pluralità di offerte valide si procederà con la gara tra tutti gli offerenti partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta. In caso di più offerte di pari importo ed egualmente garantite, sarà considerata migliore l'offerta che indichi il pagamento del saldo prezzo nel termine minore, in caso sia identico anche il termine di versamento del saldo prezzo, sarà considerata migliore l'offerta trasmessa per prima, in base alle risultanze telematiche acquisite. Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente o al maggior offerente o al primo offerente, anche se off-line. Se per l'acquisto del medesimo lotto risulteranno presentate più offerte valide, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta. Il rilancio minimo è un importo fisso pari a € 1.800,00 per il Lotto Unico. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

Per garantire la massima competitività e assicurare il massimo realizzo alla Procedura, ogni partecipante potrà effettuare offerte in aumento, cioè rilanci, nel rispetto dell'importo minimo stabilito nell'avviso di vendita a pena di inefficacia; qualora vengano effettuate offerte in aumento negli ultimi 10 minuti della gara la stessa sarà prorogata automaticamente di ulteriori 10 minuti in modo da permettere agli altri partecipanti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito sino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento. Per tale ragione, non è possibile stabilire un orario di chiusura certo per le aste. La deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo il giorno successivo al suo termine, prorogata se cadente di sabato o festivi al primo giorno non festivo.

Se la gara non potrà avere luogo per mancanza di adesione degli offerenti, il celebrante pronuncerà l'aggiudicazione in favore del maggiore offerente. In caso di più offerte di pari importo ed egualmente garantite, sarà considerata migliore l'offerta che indichi il pagamento del saldo prezzo nel termine minore, in caso sia identico anche il termine di versamento del saldo prezzo, sarà considerata migliore l'offerta trasmessa per prima, in base alle risultanze telematiche acquisite. Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente o al maggior offerente o al primo offerente, anche se off-line.

La gara asincrona sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte telematiche migliorative rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene. L'offerta benché irrevocabile non dà di per sé diritto all'acquisto. L'aggiudicazione sarà definitiva, e quindi non saranno prese in considerazione successive offerte in aumento. All'esito dell'asta il gestore della vendita telematica <https://ivgumbria.fallcoaste.it> invierà all'aggiudicatario conferma dell'avvenuta aggiudicazione. In caso di aggiudicazione per persona da nominare ai sensi dell'art. 579, III comma, c.p.c. il procuratore legale dovrà dichiarare, entro e non oltre tre giorni dalla vendita, le generalità del soggetto a cui l'immobile dovrà essere definitivamente intestato.

Qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo intenda fare ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, egli dovrà indicare nella propria domanda di partecipazione l'istituto di credito mutuante; entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo le somme dovranno

essere erogate direttamente dall'istituto di credito mutuante mediante bonifico sul conto del gestore.

3. Modalità, termini di pagamento e trasferimento della proprietà

3.a) Bolli

L'offerta di acquisto è soggetta al pagamento del bollo salvo esenzione di legge.

La marca cartacea, nella misura fissa di euro 16,00 dovrà essere applicata alla offerta,

3.b) Pagamenti

Il pagamento del prezzo battuto all'asta, dovrà essere effettuato entro **il termine massimo di 120 giorni** dalla data di aggiudicazione con bonifico bancario intestato al delegato Istituto Vendite Giudiziarie, le cui coordinate saranno comunicate a mezzo pec.

Nello stesso termine e con le stesse modalità dovrà essere versato **l'importo dovuto per oneri tributari**. L'importo sarà comunicato sempre dall'Istituto a mezzo PEC. Se l'aggiudicatario intenderà, sussistendone i presupposti, beneficiare delle agevolazioni previste per la "prima casa" o di altre agevolazioni previste dalla legge, dovrà dichiararlo all'atto dell'aggiudicazione, utilizzando l'apposito modulo consegnatogli dall'Istituto al momento dell'aggiudicazione inviatogli via mail all'indirizzo che dovrà essere indicato all'atto dell'aggiudicazione.

Il delegato alla vendita IVG Perugia, come previsto dalla legge e come espressamente previsto nell'ordinanza, comunica che le **proprie commissioni oltre IVA di legge, calcolate secondo le previsioni del DM 15/10/2015 n.227** vengano versate dall'aggiudicatario direttamente a mezzo bonifico bancario sul conto del soggetto delegato Istituto Vendite Giudiziarie, i cui estremi, ed in particolare l'IBAN, saranno comunicati all'aggiudicatario dal Gestore a mezzo PEC., **entro il termine di giorni 120 (centoventi) dall'aggiudicazione ovvero entro il minor termine indicato nell'offerta.**

Saranno altresì da anticipare nel medesimo termine, le spese necessarie a tutti gli adempimenti relativi al trasferimento, al rilascio di documenti e necessari alla cancellazione delle eventuali iscrizioni e trascrizioni, poste a carico dell'aggiudicatario. Tali spese saranno debitamente comunicate e saranno da corrispondersi nell'intera misura preventivata, salvo conguaglio. L'eventuale somma in eccesso, sarà restituita, ovvero sarà richiesta in difetto eventuale integrazione.

Se il prezzo, nonché gli oneri tributari e quelli del delegato, ovvero le spese da anticiparsi, non verranno versate nel termine prescritto, l'Istituto darà tempestivo avviso al Giudice del Procedimento Penale trasmettendogli il fascicolo per i provvedimenti conseguenti.

3.c) Trasferimento di proprietà

Avvenuto il pagamento intero del prezzo offerto, nonché degli oneri tributari e del gestore e il rimborso delle spese anticipate, il trasferimento della proprietà dell'immobile avverrà a mezzo di decreto sottoscritto dall'adito Giudice Penale.

3.d) Condizioni della vendita

Gli immobili sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta) pubblicata sul sito <https://ivgumbria.fallcoaste.it>.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, fermo il disposto di cui all'art.2922 c.c., con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. Agli effetti del DM 37/2008 e del D.lgs 192/05 e s.m.i. l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti dell'avviso di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti, dispenserà esplicitamente la Procedura dal produrre la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme sulla sicurezza, manifestando di voler assumere direttamente tale incombenza, qualora fosse richiesto. L'aggiudicatario non potrà muovere obiezione alcuna sui beni oggetto del lotto successivamente all'aggiudicazione. 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 i 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.

Quanto alle indicazioni dettate dalla normativa relativa alla regolarità urbanistica degli immobili, si richiamano nel presente Avviso di Vendita le indicazioni e gli accertamenti operati dal medesimo stimatore.

3.e) Regolarità Urbanistica e altre disposizioni

Per quanto riguarda la situazione urbanistica degli immobili si avverte l'aggiudicatario che, in caso di difformità e/o irregolarità, potrebbe essere prevista la possibilità, solo ove ne ricorrano i presupposti, di avvalersi dell'art. 46 comma 5 del DPR 380/2001, trattandosi di alienazione che conserva natura coattiva.

L'onere per la regolarizzazione delle difformità edilizie e/o catastali, ove sanabili, o per la riduzione in pristino, è a cura e spese dell'aggiudicatario. E' parimenti a carico dell'aggiudicatario ogni eventuale responsabilità e obbligo previsto dalle vigenti disposizioni in materia amministrativa, di sicurezza sul lavoro, sanitaria, di prevenzione incendi, di tutela dell'atmosfera, delle acque e del territorio dall'inquinamento, di conformità impianti, con esclusione di qualsivoglia responsabilità a qualunque titolo da tali attività derivanti nei confronti della Procedura, dei suoi organi e del gestore della vendita telematica.

Il Delegato Istituto vendite Giudiziarie con funzioni di custode, gestirà le richieste di visita al/agli immobili, che dovranno essere richieste a mezzo l'invio di una mail all'indirizzo fallimenti@ivgumbria.eu.

3.f) Cancellazione iscrizioni e trascrizioni

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti o sequestri conservativi. La cancellazione delle trascrizioni pregiudizievoli, avverrà a cura del delegato Istituto Vendite Giudiziarie.

3.g) Spese accessorie e tributi

Le spese connesse e conseguenti al decreto di trasferimento, le spese di registrazione, di trascrizione, di voltura, l'eventuale IVA, le altre imposte(tutte), gli altri oneri fiscali e diritti sono a completo carico dell'aggiudicatario e saranno da saldare nel medesimo termine del saldo prezzo.

3.h) Imposte ed altri oneri, documenti da consegnare

La presente vendita è soggetta ad imposta di registro (o IVA) secondo le aliquote di legge; l'importo dovuto per oneri fiscali sarà comunicato dall'Istituto a mezzo PEC a seguito dell'aggiudicazione definitiva.

In caso di richiesta di tassazione agevolata, l'aggiudicatario dovrà dichiararlo all'atto dell'aggiudicazione ed è tenuto a consegnare all'Istituto, contestualmente al saldo prezzo, le relative dichiarazioni ai fini fiscali in originale, unitamente a copia del documento di identità; dovrà in ogni caso essere consegnata all'istituto l'eventuale dichiarazione resa a norma del d.p.r. 445/2000; ove ne ricorra l'ipotesi dovrà essere consegnata all'Istituto anche la dichiarazione del coniuge non offerente al fine della esclusione del bene dalla comunione legale.

3.i) Trasferimento della proprietà

La proprietà, il possesso e il godimento del cespite, e in genere ogni diritto attivo e passivo derivante dall'acquisto (fatto salvo quanto descritto in perizia), saranno trasferiti all'aggiudicatario a far data dalla registrazione del decreto di trasferimento, che verrà emesso

a seguito del saldo integrale del prezzo di aggiudicazione e dei predetti oneri conseguenti alla vendita, nell'entità che verrà comunicata dall'Istituto.

3.l) Consegna

Si rappresenta che la consegna e il godimento del cespite avverranno al completamento delle operazioni di trascrizione, ovvero all'esito delle operazioni di liberazione allorquando l'immobile risultasse occupato.

4. Inadempimento dell'aggiudicatario

Nel caso di mancato pagamento nei termini per fatto o colpa dell'aggiudicatario, quest'ultimo si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e la Procedura avrà diritto di incamerare la cauzione a titolo di penale e, in caso di successiva vendita del bene ad un prezzo inferiore, sarà tenuto al pagamento della differenza non incassata a titolo di risarcimento del maggior danno. In tal caso, la Procedura potrà, a suo insindacabile giudizio, indire un nuovo esperimento, ovvero dar luogo all'aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la seconda offerta di importo più elevato rispetto a quella formulata dall'aggiudicatario decaduto.

5. Pubblicità

Sarà data pubblica notizia almeno 45 giorni continuativi prima della data fissata per la vendita mediante: pubblicazione nel portale www.ivgumbria.com tra i siti autorizzati alla pubblicità dal Ministero della Giustizia con P.D.G. 24 maggio 2017, ovvero in altri siti nella disponibilità del delegato Istituto Vendite Giudiziarie

6. Visione dei beni

Spetta a ciascun interessato o partecipante all'asta il diritto di prendere preventiva ed accurata visione dei singoli beni posti in vendita così come indicati negli atti messi a disposizione della Procedura.

Allo scopo, si segnala che la visione dei lotti in vendita sarà eseguita in favore degli interessati all'acquisto, previa prenotazione, da effettuarsi inviando una mail all'indirizzo fallimenti@ivgumbria.eu.

7. Disposizioni finali

Grava su ciascun partecipante all'asta l'onere di prendere preventiva ed accurata visione dei singoli beni posti in vendita così come indicati negli atti messi a disposizione della Procedura.

La cauzione versata per la partecipazione all'esperimento verrà restituita ai soggetti partecipanti che non risultino aggiudicatari. All'offerente non aggiudicatario la cauzione sarà restituita dopo lo svolgimento della gara al più presto.

Gli organi della Procedura si riservano, a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, di poter sospendere ovvero interrompere definitivamente la procedura di aggiudicazione in qualsiasi momento. Quindi, nel caso in cui, per qualsiasi motivo, non sia possibile effettuare l'aggiudicazione, nessun tipo di risarcimento o spesa verrà riconosciuto agli offerenti dalla Procedura, dai suoi organi e dal gestore della vendita telematica.

Eventuali informazioni supplementari e/o chiarimenti sul contenuto del presente, sull'avviso di vendita, la perizia e la documentazione disponibile, nonché ogni informazione, potranno essere richieste al Gestore IVG al numero di telefono 075/5913525 ovvero al numero 075/3759748 ovvero tramite e-mail all'indirizzo di posta elettronica fallimenti@ivgumbria.eu.

Perugia, lì 22/07/2026

ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE PERUGIA

