Avv.Angela Caponi
C.so Garibaldi, 26 - Spoleto (PG)
Rec.tel. 0743/223987 – 393/1778813

ORIGINALE

TRIBUNALE DI SPOLETO

AVVISO DI VENDITA

L'Avv. Angela Caponi, professionista delegato al compimento delle operazioni di vendita, da ultimo giusta ordinanza del 17.06.2020 a firma del Giudice del Tribunale di Spoleto dott. Simone Salcerini, nel procedimento n.80/2013 RG,

AVVISA

che il giorno **06 LUGLIO 2021, alle ore 10.30,** in **Spoleto (PG), Via XXV Aprile n.52** presso la Sede della Sala d'Aste Telematiche si terrà la

VENDITA SENZA INCANTO

con modalità di vendita sincrona mista ex art.22 D.M. n.32/2015

(possibilità di ricezione offerte cartacee oppure telematiche ex art.22 D.M. n.32/2015)

degli immobili pignorati di seguito descritti, con gara in caso di più offerenti:

LOTTO unico

Diritti di piena proprietà per la quota di 1/1 sui seguenti beni:

- porzione di fabbricato di civile abitazione sito nel Comune di Cascia (PG), loc.Fogliano, posta su quattro piani, due fuori terra e due parzialmente interrati, tra loro comunicanti attraverso una scala interna; il piano terra, adibito a zona giorno, è composto da ampio salone, cucinino e bagno; il piano primo, adibito a zona notte, è composto da tre camere ed un bagno; il primo piano seminterrato è composto da un ampio locale destinato a "taverna" e da un bagno, il secondo piano seminterrato è composto da un garage e da un locale adibito a vano termico. La superficie totale commerciale dell'immobile è di circa 314 mq.; l'ingresso principale è situato a piano terra. Con corte circostante. Il tutto risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Cascia al Foglio 42, part.lla 337, cat.A/4, classe 2, consistenza vani 9, rendita € 357,90, piano T-1-S1- S2, nonché al Catasto Terreni al foglio 42, part.lla 337, qualità Ente Urbano, ha.0.05.17. La recinzione e la strada di accesso al piano 2S sono state parzialmente realizzate sulla part.lla 338 del foglio 42.

Destinazione urbanistica (area distinta al CT al foglio 42, part. 337): **Zona di completamento "B"** per mq.349 circa, Zona per attrezzatura ed impianti di interesse generale "F" per mq.81 circa, Zona Agricola "E" per la restante parte.

Conformità urbanistico-edilizia: dalla CTU agli atti risultano opere abusive da sanare.

Confini: strada pubblica, part.lla 338, salvo altri.

- Terreno sito nel Comune di Cascia (PG), loc.Fogliano, censito al Catasto Terreni di detto Comune al foglio 42, part.lla 338 – qualità prato – classe 3, ha.0.10.87, redd.dom. € 0,28, redd.agr. € 0,22;

destinazione urbanistica: **Zona di completamento "B"** per mq.78 circa, Zona per attrezzatura ed impianti di *interesse generale "F"* per mq.34 circa, *Zona Agricola "E"* per la restante parte;

Conformità urbanistico-edilizia: dalla CTU agli atti risultano opere abusive da sanare.

Confini: strada pubblica, part.lla 337, salvo altri.

- Terreno sito nel Comune di Cascia (PG), loc.Fogliano, censito al Catasto Terreni di detto Comune al foglio 25, part.lla 328 – qualità pascolo – classe 2, ha.0.05.80, redd.dom. € 0,24 redd.agr. € 0,18;

destinazione urbanistica: Zona Agricola "E".

Confini: stessa ditta, salvo altri.

- Terreno sito nel Comune di Cascia (PG), loc.Fogliano, censito al Catasto Terreni di detto Comune al foglio 25, part.lla 330 – qualità bosco ceduo – classe 2, ha.0.46.00, redd.dom. € 3,09, redd.agr. € 0,95;

destinazione urbanistica: Zona Agricola "E".

Confini: stessa ditta, salvo altri.

Avv.Angela Caponi
C.so Garibaldi, 26 - Spoleto (PG)
Rec.tel. 0743/223987 – 393/1778813

- **Terreno** sito nel Comune di Cascia (PG), loc.Fogliano, censito al Catasto Terreni di detto Comune al foglio 25, part.lla 331 – qualità seminativo – classe 3, ha.0.30.50, redd.dom. € 3,15 redd.agr. € 3,15;
*destinazione urbanistica:*Zona Agricola "E".
Confini: stessa ditta, salvo altri.
- **Terreno** sito nel Comune di Cascia (PG), loc.Fogliano, censito al Catasto Terreni di detto Comune al foglio 25, part.lla 279 – qualità bosco ceduo – classe 2, ha.0.20.10, redd.dom. € 1,35, redd.agr. € 0,42;
*destinazione urbanistica:*Zona Agricola "E".
Confini: stessa ditta, salvo altri.
- **Terreno** sito nel Comune di Cascia (PG), loc.Fogliano, censito al Catasto Terreni di detto Comune al foglio 42, part.lla 122 – qualità seminativo – classe 2, ha.0.38.00, redd.dom. € 5,89, redd.agr. € 7,85;
destinazione urbanistica: Zona Agricola "E".
Confini: strada, salvo altri.

Stato di possesso: al momento del sopralluogo del CTU, l'abitazione risultava libera da persone; i terreni erano incolti, tranne quelli individuati dalla part.lla 331 del foglio 25 e dalla part.lla 122 del foglio 42 che risultavano coltivati da terzi.

Valore del lotto da perizia (come ribassato nell'anno 2016 e detratti anche gli oneri concessori da versare):
€ 111.343,30 (euro Centoundicimilatrecentoquarantatre/30)
PREZZO BASE : € 90.000,00 (euro Novantamila/00)
Rilancio minimo: € 1.000,00
Deposito cauzionale: non inferiore al 10% del prezzo offerto
Non è possibile presentare offerte inferiori al prezzo base.

o o o

TERMINE presentazione offerte (sia cartacee che telematiche): entro le ore **12.00** del giorno **05 LUGLIO 2021; in caso di offerta cartacea** essa andrà presentata presso lo Studio del Professionista delegato Avv. Angela Caponi, in Spoleto, C.so Garibaldi 26 (previo appuntamento telefonico: 0743/223987; 393/1778813).

APERTURA DELLE BUSTE : l'apertura delle buste sia di quelle cartacee depositate a mani presso lo Studio del Professionista delegato alla Vendita, sia di quelle presentate telematicamente, avverrà il giorno **06 LUGLIO 2021, alle ore 10.30** presso la Sede della Sala Aste Telematiche in Spoleto, Via XXV Aprile, 52.

****

Tutti i beni di cui sopra sono meglio descritti nelle relazioni di stima agli atti della procedura a firma dell'esperto Dott.Carlo Bonifazi Meffe datate 17.05.2015 e 05.04.2016 che devono essere consultate dall'offerente ed alle quali 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: **https://pvp.giustizia.it/pvp/** - **www.ivgumbria.com -www.astagiudiziaria.com - www.tribunalespoleto.it - www.sispo.it** - **www.vemitalia.it** .

Informazioni presso il Professionista delegato Avv.Angela Caponi (0743/223987; 393/1778813) o presso il Custode Istituto Vendite Giudiziarie di Perugia (tel.075/5913525, e-mail ivg@ivgperugia.it) al quale gli interessati all'acquisto potranno rivolgersi anche per visitare l'immobile.
La partecipazione alla vendita presuppone la conoscenza integrale del presente avviso di vendita (e relativi allegati), delle perizie di stima (e relativi allegati) e di ogni altro documento pubblicato, nonché l'accettazione dell'immobile, accessioni, pertinenze e tutti gli impianti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.
La pubblicità, le modalità di presentazione delle domande e le condizioni della vendita sono regolate dalle «Condizioni generali in materia di vendite immobiliari delegate» allegate al presente avviso.
Spoleto, 25 Marzo 2021

Il Professionista delegato
Avv. Angela Caponi

Avv.Angela Caponi
C.so Garibaldi, 26 - Spoleto (PG)
Rec.tel. 0743/223987 – 393/1778813

CONDIZIONI GENERALI IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI DELEGATE

Vendita senza incanto ex art.788 cpc

- alla vendita può partecipare chiunque, eccetto il debitore ed i soggetti non ammessi per legge;
- in caso di offerte per più lotti, occorre specificare il prezzo offerto per ogni lotto;
- 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,

L'OFFERTA D'ACQUISTO potrà essere presentata in forma ordinaria (cartacea) *oppure* **telematica:**

A) IN FORMA ORDINARIA (cartacea)

Ovvero in **busta chiusa** (non è ammessa la trasmissione dell'offerta a mezzo fax o posta elettronica) **da depositare entro il termine stabilito nell'avviso di vendita** e previo appuntamento telefonico (0743/223987; 393/1778813) presso lo Studio del sottoscritto Professionista delegato in Spoleto, C.so Garibaldi, 26. Sulla busta, ex art.571 c.p.c., sarà annotato, a cura del Professionista delegato, il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvederà al deposito, che potrà anche essere persona diversa dall'offerente, il nome del Professionista delegato, la data della vendita, la data e l'ora del deposito. Nessuna altra indicazione – né numero o nome della procedura né il bene per cui è stata fatta l'offerta né l'ora della vendita o altro – dovrà essere apposta sulla busta;

- all'interno della busta dovranno essere inseriti:

1) 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), in regola con l'imposta di bollo e sottoscritta dall'offerente che dovrà contenere:

- per le persone fisiche: il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, p.e.c. (eventuale), 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 all'udienza fissata per la vendita; se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Occorrerà allegare: fotocopia del documento di identità in corso di validità e del codice fiscale dell'offerente e, ove ricorra il caso, anche del coniuge in regime di comunione dei beni;
- se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, di quest'ultimo occorrerà indicare la denominazione o ragione sociale, sede, numero di iscrizione nel Registro delle Imprese, codice fiscale, partita I.V.A., recapito telefonico, indirizzo di posta elettronica certificata, generalità del legale rappresentante. Occorrerà allegare: certificato CCIAA aggiornato (rilasciato non oltre dieci giorni prima) ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri conferiti all'offerente in udienza, unitamente a copia di un valido documento di identità e del codice fiscale del legale rappresentante;

Avv.Angela Caponi
C.so Garibaldi, 26 - Spoleto (PG)
Rec.tel. 0743/223987 – 393/1778813

- se l'offerente è minore e/o interdetto e/o inabilitato, l'offerta andrà sottoscritta da chi ne esercita la potestà, la tutela o la curatela e andrà allegata copia autentica del provvedimento giudiziale di autorizzazione all'acquisto;
- in ogni caso l'offerente dovrà dichiarare residenza o eleggere domicilio nel Comune di Spoleto; in mancanza, le notificazioni e le comunicazioni gli verranno fatte presso lo Studio del Professionista Delegato;
- **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;
- **l'indicazione del prezzo offerto,** che **non potrà essere inferiore al prezzo base d'asta** per il lotto specificato, **a pena di inefficacia dell'offerta**;
- l'indicazione del tempo e del modo del pagamento, che dovrà comunque essere effettuato entro e non oltre il termine di 120 giorni dall'aggiudicazione (con sospensione nel periodo feriale);
- l'indicazione, facoltativa, di ogni altro elemento che possa essere utile al professionista delegato alla valutazione stessa dell'offerta, come a titolo esemplificativo ma non esaustivo, eventuali garanzie che l'offerente voglia offrire per il pagamento del residuo prezzo;
- **l'espressa dichiarazione dell'offerente** di aver preso visione delle relazioni di perizia (e relativi allegati), dell'avviso di vendita (e relativi allegati) e di ogni altro documento pubblicato e di accettare l'immobile, accessioni, pertinenze e tutti gli impianti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano;
- l'indicazione, facoltativa, dei requisiti per usufruire dei sistemi fiscali privilegiati (es. Prima casa);

in nessun caso sarà possibile intestare l'immobile a soggetto/i diverso/i da quello/i che avrà/avranno sottoscritto l'offerta;

2) l'assegno circolare non trasferibile intestato a «***Proc. n.80/2013 RGAC Tribunale di Spoleto***» per un importo non inferiore al dieci per cento del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto.

§ § §

L'offerta d'acquisto potrà essere presentata anche:

B) **CON MODALITA` TELEMATICHE collegandosi al sito**

https://ivgumbria.fallcoaste.it

Le offerte di acquisto telematiche devono essere fatte pervenire dagli offerenti **entro il termine stabilito nell'avviso di vendita** accedendo 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.

Avv.Angela Caponi
C.so Garibaldi, 26 - Spoleto (PG)
Rec.tel. 0743/223987 – 393/1778813

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.

Predisposizione ed invio dell'offerta

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) la documentazione di seguito riportata:

1. Offerta d'acquisto;

2. 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");

3. Per le società e gli altri enti: andrà indicata la ragione sociale e/o denominazione della società o ente offerente, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA, il n. di iscrizione al Registro delle Imprese e le generalità del legale rappresentante. Inoltre andranno allegati nella busta telematica: il certificato CCIAA aggiornato (rilasciato non oltre 10 giorni prima) ovvero la procura o l'atto di nomina o altro atto equipollente dal quale risulti la costituzione della società o ente ed i poteri dell'offerente, oltre alla fotocopia di un valido documento d'identità e del codice fiscale del legale rappresentante;

4. In caso di 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. Occorrerà allegare: fotocopia del documento di identità in corso di validità e del codice fiscale dell'offerente e, ove ricorra il caso, anche del coniuge in regime di comunione dei beni;

5. 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;

6. La dichiarazione di offerta dovrà contenere l'indicazione del lotto che si intende acquistare, il prezzo offerto, (che non potrà essere inferiore, a pena di inefficacia dell'offerta medesima, al prezzo base d'asta così come indicato nell'avviso di vendita) e il termine per il relativo pagamento (che non potrà essere superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione definitiva: in mancanza, il pagamento dovrà avvenire entro il suddetto termine di 120 giorni dall'aggiudicazione definitiva, con sospensione nel periodo feriale).

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 dell'offerta.

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.

Avv.Angela Caponi
C.so Garibaldi, 26 - Spoleto (PG)
Rec.tel. 0743/223987 – 393/1778813

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 non inferiore al dieci per cento 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 Proc. n.80/2013 RGAC 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 entro il predetto termine 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 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 numero 0444346211.

§ § §

IN OGNI CASO

Sia che l'offerta venga presentata in modo analogico (cartaceo) presso il Professionista delegato, sia che venga presentata telematicamente:

α) **l'offerta d'acquisto è irrevocabile** salvo quanto previsto all'art. 571 c.p.c.;

β) **l'offerta d'acquisto sarà inefficace:** se perverrà oltre il termine stabilito nell'avviso di vendita; se il prezzo offerto è inferiore al prezzo base d'asta; se l'offerente non presta cauzione, con le modalità stabilite nell'avviso di vendita, in misura non inferiore al decimo del prezzo da lui offerto.

°°°°°°°°°°

APERTURA DELLE BUSTE E PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA

1. L'apertura delle buste cartacee e di quelle presentate telematicamente avverrà nella data e nell'orario stabiliti nell'avviso di vendita presso la Sede della Sala Aste Telematiche in **Spoleto, Via XXV Aprile, n.52:** in caso di pluralità di offerte valide si darà luogo alla gara telematica mista tra gli offerenti che vi intendono partecipare.

Le buste contenenti l'offerta saranno aperte con le seguenti modalità:

- le buste presentate con modalità analogica (cartacea) saranno aperte dal Professionista delegato dinanzi agli offerenti presenti e saranno inserite nella piattaforma onde consentire anche agli utenti connessi telematicamente di venire a conoscenza delle offerte analogiche presentate ;
- le buste presentate con modalità telematica saranno aperte attraverso la piattaforma del 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 (cartacea) dovrà recarsi in tempo per l'orario fissato per la vendita presso la Sede della Sala Aste Telematiche in Spoleto, Via XXV Aprile, 52, per

Avv.Angela Caponi
C.so Garibaldi, 26 - Spoleto (PG)
Rec.tel. 0743/223987 – 393/1778813

poter partecipare alla vendita ed alla eventuale gara, 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 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.

2. **IN CASO DI PLURALITÀ DI OFFERTE VALIDE:**

si procederà a gara sulla base della offerta più alta ai sensi dell'art.573 c.p.c.; allorché siano trascorsi tre minuti dall'ultima offerta, senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile sarà aggiudicato all'ultimo offerente.
Fermo quanto sopra, ai fini dell'individuazione della migliore offerta, qualora non dovessero soccorrere gli elementi indicati dall'art.573 c.p.c., sarà considerata migliore l'offerta presentata per prima.

3. 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.

4. 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.

5. 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.

6. **In caso di aggiudicazione** (anche a seguito di gara ex art.573 c.p.c.), **l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo e degli oneri tributari, diritti e spese di vendita** nel termine indicato nell'offerta in busta chiusa (che non potrà essere superiore a quello di 120 giorni dall'aggiudicazione definitiva), ovvero, **in mancanza, entro 120 giorni dalla aggiudicazione definitiva** (con sospensione nel periodo feriale), salvo richiesta di pagamento rateale che il G.E. concederà solo per giustificati motivi. Le somme versate dall'aggiudicatario, si intenderanno imputate prioritariamente in conto spese di trasferimento e per il residuo in conto prezzo di aggiudicazione. **In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata** e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate oltre al risarcimento del danno pari alla minore somma realizzata nell'aggiudicazione ad altro offerente in successive vendite. L'importo degli oneri tributari, diritti e delle spese sarà comunicato dal Professionista delegato dopo l'aggiudicazione e dovrà intendersi salvo conguaglio.

7. Il saldo prezzo e gli oneri tributari, diritti e spese di vendita (salvo conguaglio) dovranno essere versati al Professionista delegato con assegni circolari non trasferibili intestati a «***Proc. n.80/2013 RGAC Tribunale di Spoleto***» oppure su conto corrente postale e/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.

Avv.Angela Caponi
C.so Garibaldi, 26 - Spoleto (PG)
Rec.tel. 0743/223987 – 393/1778813

Si fa, infine, presente che la vendita senza incanto e con modalità SINCRONA MISTA è sottoposta alle seguenti condizioni di legge:

1) la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, diritti, ragioni ed azioni, servitù attive e passive;
2) la vendita è, per ciascun lotto, a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;
3) la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità né potrà essere revocata per alcun motivo; è altresì esclusa la garanzia circa la conformità di ciascun impianto alle norme di sicurezza ad esso applicabili. 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 ed essendo cura degli offerenti accertarne preliminarmente la sussistenza.
4) Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e trascrizioni di pignoramenti che, se esistenti al momento della vendita, verranno cancellati a cura della procedura e spese dell'aggiudicatario.
5) Ogni onere, diritto, tributo (inclusa IVA se dovuta) e spesa derivanti a qualsiasi titolo dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario, inclusi i compensi del delegato come per legge, le spese relative al trasferimento dell'immobile e quelle relative alla cancellazione delle formalità e di ogni altro vincolo cancellabile.
6) Qualora uno dei creditori sia un Istituto di Credito Fondiario, l'aggiudicatario potrà avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento stipulato dal debitore espropriato con l'Istituto di Credito Fondiario assumendosi gli obblighi relativi, purché entro 15 giorni dall'aggiudicazione, paghi allo stesso le rate scadute, accessori e spese (art. 41 co.5 Dlgs. 1/09/1993, n. 385 TU leggi in materia bancaria e creditizia); ove non intenda profittare del mutuo, l'aggiudicatario, entro il termine di versamento del saldo prezzo, dovrà versare direttamente all'Istituto di Credito Fondiario, previa autorizzazione del Giudice dell'Esecuzione, senza attendere la graduazione, il saldo del prezzo di aggiudicazione, fino a concorrenza del complessivo credito dell'Istituto medesimo. In caso di mancato pagamento verrà considerato inadempiente ex art. 587 c.p.c. (art. 41 co. 4 D.lgs citato). Il pagamento a mani dell'Istituto di Credito Fondiario ha natura provvisoria e diventerà definitivo solo a seguito dell'approvazione del progetto di distribuzione e nella misura in cui esso sarà stato approvato. L'eventuale eccedenza tra il prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione) e quanto versato all'Istituto di Credito Fondiario, sempre nel medesimo termine, dovrà essere versato al Professionista delegato, insieme alla documentazione attestante l'avvenuto tempestivo versamento al creditore fondiario;
7) il creditore fondiario dovrà depositare, almeno dieci giorni prima della data della vendita, nota di precisazione del credito ove vengano indicate le somme richieste a titolo di capitale, di interessi corrispettivi e moratori (con la specificazione delle annualità rispetto al triennio ex art. 2855 c.c.) e spese, con allegazione della nota di iscrizione ipotecaria.

Avv.Angela Caponi
C.so Garibaldi, 26 - Spoleto (PG)
Rec.tel. 0743/223987 – 393/1778813

8) Salvo quanto sopra, tutte le attività che a norma dell'art. 571 c.p.c. e seguenti devono essere adempiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'esecuzione sono eseguite dal Professionista delegato presso lo Studio indicato nell'avviso di vendita.

9) Le notizie relative alla situazione urbanistica e catastale degli immobili sopra indicata sono state desunte dalle relazioni di perizia del CTU (e relativi allegati) pubblicate sui seguenti siti internet: **https://pvp.giustizia.it/pvp/** - **www.ivgumbria.com** -**www.astagiudiziaria.com** **www.tribunalespoleto.it** -**www.sispo.it** - **www.vemitalia.it** – , documentazione che dovrà essere tutta preventivamente consultata dall'offerente ed alla quale per maggiori informazioni e dettagli si rinvia.

10) Il presente avviso di vendita è consultabile anche sui seguenti siti internet: https://pvp.giustizia.it/pvp/ - www.ivgumbria.com - www.astagiudiziaria.com - www.tribunalespoleto.it -www.sispo.it - www.vemitalia.it .

11) Ai sensi dell'art. 585 comma 3° c.p.c., l'aggiudicatario potrà versare il prezzo anche con l'erogazione a seguito di contratto di finanziamento che preveda il versamento diretto delle somme erogate a favore della procedura e la garanzia ipotecaria di primo grado sui medesimi immobili oggetto di vendita; in tal caso l'aggiudicatario potrà anche rivolgersi a quelle banche che hanno aderito all'iniziativa dell'A.B.I. ed il cui elenco sarà reperibile presso il Professionista delegato e la Cancelleria del Tribunale.

12) Il creditore procedente dovrà provvedere alla notifica del presente avviso di vendita ai creditori di cui all'art.498 c.p.c. che non sono comparsi entro 20 giorni dalla comunicazione del presente avviso.

13) Agli effetti del DM. 22 gennaio 2008 n. 37 e del D.Lgs. 192/05 e succ.mod. e integr., l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti dell'ordinanza di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti, dispensa esplicitamente la procedura giudiziale dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme sulla sicurezza, che la certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze.

14) E' facoltà dell'aggiudicatario, qualora ne ricorrano i presupposti, avvalersi delle disposizioni previste dalla Legge 47/85 e dal DPR 380/2001 e loro successive modifiche ed integrazioni: il tutto è a carico dell'aggiudicatario, secondo prescrizioni di legge ed amministrative.

15) Ogni onere per la regolarizzazione catastale dell'immobile è a carico dell'aggiudicatario.

16) La partecipazione alla vendita giudiziaria non esonera l'offerente dal compiere le visure ipotecarie e catastali.

17) 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;

18) 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.;

19) 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 ed al Giudice o ad altri utenti legittimati tramite rete Internet o servizio telematici del Ministero; i servizi del portale sono erogati in conformità ai protocolli di comunicazione crittografica SSL/TLS; il portale deve essere munito di un

Avv.Angela Caponi
C.so Garibaldi, 26 - Spoleto (PG)
Rec.tel. 0743/223987 – 393/1778813

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;

20) ai sensi dell'art. 22 del D.M. 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 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.

Per quanto non previsto si fa riferimento alle norme di legge in materia.

Il Professionista delegato
Avv.Angela Caponi