*Avv. Laura Cavadenti*
*Piazza Garibaldi n.36/A – 06049 Spoleto (PG)*
*Tel 0743.222757 – 0743.221939, fax 0743.221939*
*PEC: laura.cavadenti@avvocatispoleto.legalmail.it*

**TRIBUNALE DI SPOLETO**

**AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO**

**NELLA PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE R.G.E. 235/2017**

**PROMOSSA DA**

**OMISSIS**

**CONTRO**

**OMISSIS**

La sottoscritta Avv. Laura Cavadenti, Professionista Delegato alle operazioni di vendita ai sensi dell'art.591 bis c.p.c, e successive modifiche, nell'esecuzione immobiliare di cui in epigrafe, giusta ordinanza di incarico del 10/7/2019 del Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Spoleto, dott. Simone Salcerini,

preso atto del D.L.18/2020 in materia di contenimento dell'emergenza epidemiologica da Covid-19 e dei provvedimenti del Presidente del Tribunale di Spoleto del 12/3/2020 e del Giudice dell'Esecuzione del 25/3/2020 e del 1/4/2020, a seguito dei quali la fissata vendita del 5/5/2020 è stata sospesa,

**AVVISA**

che il giorno **31 luglio 2020 alle ore 12,00**, presso la sede della sala aste telematiche di Spoleto, Via XXV Aprile n.52, si terrà la

**II° VENDITA SENZA INCANTO**

**CON MODALITA' DI VENDITA SINCRONA MISTA ex art. 22 D.M. n. 32/2015**

con deliberazione sull'offerta d'acquisto (e per la eventuale gara tra gli offerenti di cui all'art. 573 c.p.c.), dei seguenti lotti:

**LOTTO UNICO**

**Diritti di piena proprietà** relativamente a:

*compendio immobiliare rappresentato da terreni agricoli di tipo seminativo situati in prossimità della zona industriale della Fraz. di San Giacomo, raggiungibile mediante la strada SS 3 tratto Foligno-Terni, uscita Eggi-San Giacomo, procedendo sulla Via Flaminia con svolta su Via Bazzanese, posto ad una distanza di circa 6,0 km dal centro di Spoleto e di circa 10 km da Campello sul Clitunno.*

*L'unità oggetto di pignoramento risulta composta da n.3 terreni agricoli, due dei quali posti in adiacenza (particelle 119 e 592) e l'altro ad una distanza di qualche centinaia di metri (particella 32), per un totale di mq. 39.710.*

*I terreni ricadono in zona EP (area di particolare interesse agricolo).*

***L'esecutato è custode.***

**CATASTO TERRENI del Comune di Spoleto**

| Fgl. | Part. | Qualità | CL | Superficie | R.D. | R.A. |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 69 | 32 | Semin. Irrig.<br>Seminativo | 1<br>5 | 6.000 mq<br>710 mq | 53,89 €<br>1,55 € | 34,09 €<br>2,57 € |
| 69 | 119 | Semin. Irrig. | 1 | 3.830 mq | 27,42 € | 21,76 € |
| 69 | 592 | Semin. Irrig. | 1 | 29.170 mq | 209,25 € | 165,72 € |

VALORE DEL LOTTO DA STIMA INIZIALE: € 67.500,00

**ATTUALE PREZZO BASE DEL LOTTO UNICO: € 51.000,00**

**OFFERTA MINIMA (75% del prezzo base d'asta): € 38.250,00**

**Deposito per cauzione:** non inferiore al decimo del prezzo proposto.

**Rilancio minimo:** € 500,00

**Deposito per spese e saldo prezzo:** si rinvia ai punti 4, 5 e 6 del presente avviso di vendita.

**SITUAZIONE URBANISTICO EDILIZIA**

Per tutti i lotti posti in vendita, si rinvia alla relazione di stima ed agli allegati alla stessa a firma dell'esperto geom. Daniele Trappetti datata 16/10/2018, 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, consultabile sui siti internet: https://pvp.giustizia.it/pvp/ - www.ivgumbria.com – www.astagiudiziaria.com – www.tribunalespoleto.it – www.sispo.it – www.vemitalia.it – www.subito.it .

Per qualsiasi informazione si potrà contattare il professionista delegato Avv. Laura Cavadenti al telefono 0743.221939 – 0743.222757 oppure l'Istituto Vendite Giudiziarie di Perugia al telefono 075.5913525 o al numero verde 800.417.800 (dal lunedì al venerdì dalle 08.45 alle 12.45) o a mezzo mail all'indirizzo ivg@ivgumbria.com.

******

L'immobile sarà posto in vendita senza incanto ai sensi dell'art. 570 e ss. c.p.c., alle seguenti

**CONDIZIONI**

**1)** Alla vendita può partecipare chiunque, eccetto le persone esecutate.

**2)** Il prezzo base d'asta del lotto unico € 51.000,00; saranno considerate valide anche le offerte inferiori fino ad ¼ rispetto al prezzo base come sopra determinato ma, in tal caso, l'assegnazione non sarà automatica, in quanto il Giudice dell'esecuzione, se lo riterrà conveniente, potrà disporre nuove vendite giusto il disposto dell'art. 572 comma 3° c.p.c.

**3)** Ai sensi dell'art. 571 c.p.c., dell'art. 161 ter disp. Att. C.p.c. e degli artt. 12, 13 e 22 D.M. n. 32/2015 l'offerta di acquisto potrà essere presentata:

a) in forma ordinaria;

b) con modalità telematiche;

**A) SE L'OFFERENTE SCEGLIE DI PARTECIPARE CON LA FORMA ORDINARIA**

Il medesimo deve presentare l'offerta d'acquisto in busta chiusa (non è ammessa la trasmissione dell'offerta a mezzo fax o posta elettronica) **entro le ore 12 del giorno 30 luglio 2020** presso lo studio del professionista delegato alla vendita in Spoleto, P.zza Garibaldi 36/A, previo appuntamento telefonico.

All'esterno della busta chiusa verranno annotati il nome del professionista delegato, il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvederà al deposito (che può anche essere persona diversa dall'offerente), la data e l'ora del deposito e la data della vendita. Nessuna altra indicazione dovrà essere apposta sulla busta.

All'interno della busta dovrà essere inserita:

a) **l'offerta** (con ciò intendendo una dichiarazione scritta con la quale la parte interessata manifesta l'intenzione di voler acquistare il bene posto in vendita), munita di bollo da euro 16,00 e sottoscritta dall'offerente, che dovrà contenere:

- copia del documento di identità in corso di validità dell'offerente;
- per la persona fisica: cognome e nome, data e luogo di nascita, codice fiscale, residenza o domicilio, recapito telefonico, stato civile e regime patrimoniale (se la persona offerente è coniugata), eventuale richiesta di avvalersi dei benefici fiscali per l'acquisto della prima casa.

  Nel caso in cui l'offerente sia in regime di comunione dei beni, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione dei beni è necessario che il coniuge partecipi personalmente all'udienza fissata o, in alternativa, che venga allegata alla offerta una dichiarazione del coniuge ai sensi dell'art. 179 c.c., in forma di dichiarazione

sostitutiva di atto di notorietà e quindi autenticata nella firma; sempre nel caso in cui l'offerente sia coniugato in regime di comunione dei beni, è altresì necessario allegare fotocopia di un documento di identità in corso di validità anche del coniuge;

per la persona fisica minore e/o interdetta e/o inabilitata l'offerta dovrà essere sottoscritta da chi ne esercita la potestà, la curatela o la tutela e ad essa dovrà essere allegata copia autentica del provvedimento giudiziale di autorizzazione all'acquisto;

per la persona giuridica: denominazione o ragione sociale, sede, numero di iscrizione nel Registro delle Imprese, codice fiscale, partita I.V.A., generalità del legale rappresentante, recapito telefonico e indirizzo di posta elettronica certificata; dovrà, altresì, essere prodotto certificato della C.C.I.A.A. aggiornato (rilasciato da non più di dieci giorni) dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente;

- in ogni caso, l'offerente dovrà, ai sensi dell'art. 582 c.p.c., dichiarare residenza o eleggere domicilio nel Comune di Spoleto; in mancanza, le notificazioni e le comunicazioni gli verranno fatte presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale Civile di Spoleto;
- 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, a pena di inefficacia dell'offerta ex art. 571 c.p.c., non potrà essere inferiore di oltre ¼ al prezzo posto a base d'asta per il lotto specificato;
- l'indicazione del modo e del tempo del pagamento; quest'ultimo non potrà superare i 120 giorni dall'aggiudicazione;
- l'espressa dichiarazione dell'offerente di aver preso visione della perizia di stima redata dal geom. Daniele Trappetti datata 16/10/2018 e degli allegati alla stessa e del presente avviso, e di accettare l'immobile, gli accessori, le pertinenze e tutti i suoi impianti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano;
- in nessun caso sarà possibile intestare l'immobile a soggetto/i diverso/i da quello/i che avrà/avranno sottoscritto l'offerta;

b) **assegno circolare non trasferibile** intestato a: "*Esecuzione immobiliare Tribunale di Spoleto n. 235/2017*, per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione; l'importo versato a

tale specifico titolo non verrà restituito in caso di ripensamento e/o rifiuto all'acquisto e, in tal caso, sarà trattenuto a favore della procedura;

**B) SE L'OFFERENTE SCEGLIE DI PARTECIPARE CON MODALITA' TELEMATICHE**

Il medesimo si deve collegare al sito **https://ivgumbria.fallcoaste.it**, previa registrazione attraverso la funzione *"Login/Registrazione"* situata nella parte alta e a destra della schermata, e deve presentare l'offerta d'acquisto **entro le ore 12.00 del giorno 30 luglio 2020.**

Come partecipare

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

In particolare, l'interessato deve cliccare sulla voce *"Login/Registrazione"*, presente sulla barra di navigazione in alto a destra, e 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 e sarà responsabile dei propri codici di accesso (username e password) che non potrà cedere o divulgare 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

Ai fini della partecipazione alla gara, l'interessato che ha deciso di presentare l'offerta in via telematica deve far pervenire, ovviamente in via telematica, all'interno del portale https://ivgumbria.fallcoaste.it (seguendo le indicazioni ivi riportate), a pena di esclusione, la seguente documentazione:

- offerta d'asta;

- copia della contabile del versamento della cauzione eseguito mediante bonifico bancario o postale sul conto corrente indicato nella scheda di vendita del bene (vedi di seguito *"versamento della cauzione"*);
- copia del documento di identità in corso di validità dell'offerente;
- per la persona fisica: cognome e nome, data e luogo di nascita, codice fiscale, residenza o domicilio, recapito telefonico, stato civile e regime patrimoniale (se la persona offerente è coniugata), eventuale richiesta di avvalersi dei benefici fiscali per l'acquisto della prima casa.

  Nel caso in cui l'offerente sia in regime di comunione dei beni, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione dei beni è necessario che il coniuge partecipi personalmente all'udienza fissata o, in alternativa, che venga allegata alla offerta una dichiarazione del coniuge ai sensi dell'art. 179 c.c., in forma di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà e quindi autenticata nella firma.

  Sempre nel caso in cui l'offerente sia coniugato in regime di comunione dei beni, è altresì necessario allegare fotocopia di un documento di identità in corso di validità anche del coniuge;

  per la persona fisica minore e/o interdetta e/o inabilitata: l'offerta dovrà essere sottoscritta da chi ne esercita la potestà, la curatela o la tutela e dovrà essere allegata anche copia autentica del provvedimento giudiziale di autorizzazione all'acquisto;

  per la persona giuridica: denominazione o ragione sociale, sede, numero di iscrizione nel Registro delle Imprese, codice fiscale, partita I.V.A., generalità del legale rappresentante, recapito telefonico e indirizzo di posta elettronica certificata; dovrà, altresì, essere prodotto certificato della C.C.I.A.A. aggiornato (rilasciato da non più di dieci giorni) dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente;
- l'indicazione del prezzo offerto, che, a pena di inefficacia dell'offerta ex art. 571 c.p.c., non potrà essere inferiore di oltre ¼ al prezzo posto a base d'asta per il lotto specificato;
- l'indicazione del modo e del tempo del pagamento; quest'ultimo non potrà superare i 120 giorni dall'aggiudicazione
- l'espressa dichiarazione dell'offerente di aver preso visione della perizia di stima redata dal geom. Daniele Trappetti datata 16/10/2018 e degli allegati alla stessa e del presente avviso, e di accettare l'immobile, gli accessori, le pertinenze e tutti i suoi impianti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano;

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

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 accetterà 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; non saranno quindi accettati reclami se, per un motivo qualsiasi, le attività sopra richieste non verranno concluse entro il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta.

Onde evitare la non completa e quindi mancata trasmissione della documentazione, è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato.

Una volta trasmessa la busta digitale non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e da questo conservate in modo segreto.

Versamento della cauzione

Per essere ammesso alla vendita telematica ciascun offerente deve comprovare l'avvenuto versamento di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta, di importo non inferiore al 10% del prezzo offerto. Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario per la procedura, IBAN: IT69S0306911885100000001972 (intestato al Gestore della Vendita - Zucchetti).

Il bonifico dovrà contenere la descrizione: *"versamento cauzione procedura esecutiva immobiliare Tribunale di Spoleto RGE n. 235/2017"*.

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 inizierà a decorrere dal momento dell'aggiudicazione, a mezzo bonifico sul conto corrente bancario e/o postale che l'offerente avrà indicato 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 lunedì al venerdì dalle 8.45 alle 12.45 esclusi festivi).

Per eventuale assistenza al portale, l'utente potrà contattare il gestore all'indirizzo aste@fallco.it oppure al numero telefonico 0444.346211.

**IN OGNI CASO**

**l'offerta d'acquisto, sia che venga presentata in modo analogico sia che venga presentata telematicamente:**

a) è irrevocabile fino alla data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte e comunque per almeno 120 giorni dalla sua presentazione;

b) è inefficace se depositata oltre le ore 12.00 del giorno antecedente la data fissata per la vendita o se inferiore di oltre ¼ rispetto al prezzo base d'asta sopra indicato o se l'offerente non ha prestato cauzione con le modalità stabilite nel presente avviso di vendita in misura non inferiore al decimo del prezzo da lui offerto.

**APERTURA DELLE BUSTE E PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA**

Il giorno 31 luglio 2020 alle ore 12,00 presso la sede della sala aste telematiche di Spoleto-Via XXV Aprile n. 52, le buste contenenti l'offerta saranno aperte dal professionista delegato con le seguenti modalità:

a) quelle presentate in forma ordinaria saranno aperte alla presenza degli offerenti ed inserite nella piattaforma onde consentire anche agli utenti connessi telematicamente di venire a conoscenza delle offerte analogiche presentate;

b) quelle presentate con modalità telematica saranno aperte attraverso la piattaforma del gestore che consentirà la visione delle operazioni agli offerenti che risulteranno connessi alla piattaforma stessa ed agli offerenti presenti in sala.

In caso di pluralità di offerte valide si darà luogo alla gara telematica mista tra gli offerenti che vi intenderanno partecipare.

Si precisa che chi avrà optato per la presentazione dell'offerta in forma ordinaria dovrà recarsi presso la sede delle aste telematiche per poter partecipare alla 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.

Relativamente alla vendita telematica si precisa che almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita il gestore invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata dell'offerente 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.

Si procederà all'esame delle offerte sia analogiche che telematiche con le seguenti avvertenze:

- in caso di unica offerta:

  - se l'offerta dovesse essere di un importo pari o superiore al prezzo base d'asta sopra indicato si procederà all'aggiudicazione all'unico offerente;

  - se l'offerta dovesse essere di un importo pari o superiore all'offerta minima, e comunque inferiore di non oltre ¼ al prezzo base d'asta, l'unico offerente sarà dichiarato aggiudicatario provvisorio poiché l'assegnazione non sarà automatica, in quanto il Giudice potrebbe disporre nuove vendite, se lo ritenesse conveniente, giusto il disposto dell'art. 572, comma III, c.p.c.;

- in caso di pluralità di offerte si provvederà a gara sull'offerta più alta:

  - in caso di adesione alla gara, qualora all'esito della gara l'offerta maggiore formulata sia pari o superiore al prezzo base d'asta, il bene sarà aggiudicato al maggiore offerente;

  - in caso di adesione alla gara, qualora l'offerta maggiore formulata sia ancora di importo inferiore di non oltre ¼ al prezzo base d'asta, il maggior offerente sarà dichiarato aggiudicatario provvisorio poiché l'assegnazione non sarà automatica in quanto il Giudice potrebbe disporre nuove vendite, se lo ritenesse conveniente, giusto il disposto dell'art. 572, comma III, c.p.c.;

  - in caso di mancata adesione alla gara, il bene sarà aggiudicato al miglior offerente se la sua offerta sarà di importo pari o superiore al prezzo base d'asta; qualora, invece, la migliore offerta sia di importo pari o superiore all'offerta minima ma inferiore di non oltre ¼ al prezzo a base d'asta, l'assegnazione non sarà automatica, in quanto il Giudice potrebbe disporre nuove vendite, se lo ritenesse conveniente, giusto il disposto dell'art. 572, comma III, c.p.c.;

  - in caso di più offerte di pari importo e di offerenti che non intendono aderire alla gara sarà considerata migliore l'offerta che indichi il pagamento nel termine minore; in caso di più offerte di pari importo ed indicanti il medesimo termine di pagamento, sarà considerata migliore l'offerta di chi ha l'ha presentata per primo;

- allorché siano trascorsi tre minuti dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile sarà aggiudicato all'ultimo offerente;

- Zucchetti Software Giuridico S.r.l. 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 professionista delegato; 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 professionista delegato ed il cancelliere potranno comunque accedere a tutti i dati contenuti nell'offerta telematica di cui all'art. 14, comma II, D.M. n. 32/2015;

- i dati contenuti nelle offerte formulate su sopporto analogico nonché i rilanci e le osservazioni dei partecipanti alle operazioni di vendita comparsi innanzi al professionista delegato saranno riportati nel portale https://ivgumbria.fallcoaste.it e resi visibili a coloro che parteciperanno alle operazioni di vendita con modalità telematiche.

**4)** Nel termine indicato in offerta ovvero, in mancanza, entro e non oltre 120 giorni dall'aggiudicazione, **salva la richiesta di pagamento rateale da concedersi per giustificati motivi,** l'aggiudicatario dovrà versare il residuo del prezzo dovuto, detratto l'importo già versato a titolo di cauzione, oltreché di tutte le spese necessarie per il pagamento degli oneri tributari per la registrazione e la trascrizione del decreto di trasferimento e, se richieste dall'aggiudicatario, per la cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli (spese che vengono forfettariamente determinate nella misura del 20% del prezzo offerto, salvo conguaglio finale) secondo le modalità che verranno rese note dal professionista delegato; ai fini dell'art. 1193 c.c. è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e poi al residuo prezzo.

**5)** Il saldo prezzo e l'importo delle spese nella misura del 20% del prezzo offerto dovranno essere versati sul conto corrente postale e/o bancario che verrà tempestivamente indicato dal professionista delegato; qualora l'importo versato per le spese dovesse risultare superiore alle spese effettivamente sostenute, la residua somma sarà restituita all'aggiudicatario.

**6)** Il mancato versamento del saldo prezzo nonché delle somme necessarie al pagamento degli oneri tributari per la registrazione e trascrizione del decreto di trasferimento comporterà la

decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione, salvo il risarcimento del maggiore danno ai sensi dell'artt. 587 c.p.c e 177 disp. att. c.p.c..

**7)** La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutti gli eventuali accessori, pertinenze, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.

**8)** 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.

**9)** La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità e non potrà essere revocata per alcun motivo; è altresì esclusa la garanzia circa la conformità di ciascun impianto alle norme di sicurezza ad esso applicabili; l'eventuale esistenza di vizi, di mancanza di qualità o di difformità della cosa venduta e di oneri di qualsiasi genere (ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici o derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente) per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potrà dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto comunque conto nella valutazione dei beni ed essendo cura degli offerenti accertarne preliminarmente la sussistenza.

**10)** Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni e pignoramenti che, se richiesto, verranno cancellati a cura della procedura ed a spese dell'aggiudicatario; ogni onere fiscale conseguente alla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario, così come le somme corrispondenti alla metà del compenso del delegato per la fase del trasferimento della proprietà ed al compenso dello stesso delegato qualora questi venisse incaricato dall'aggiudicatario di cancellare le formalità pregiudizievoli.

**11)** Quando il bene è libero ed è affidato al Custode, potrà essere consegnato subito dopo il Decreto di trasferimento senza spese aggiuntive.

**12)** Quando il bene è occupato con titolo opponibile l'aggiudicatario potrà essere immesso nel possesso solo alla naturale scadenza del titolo opponibile.

**13)** Quando il bene è ad uso abitativo ed è occupato dal debitore, in base all'attuale dettato normativo (art.560 c.3 c.p.c.), la liberazione sarà successiva al Decreto di trasferimento (presumibilmente con tempi non brevissimi e con le spese a carico della massa).

**14)** Ai sensi dell'art. 41 comma V del D.Lgs n. 385/93, qualora il procedimento di espropriazione sia relativo a crediti fondiari, l'aggiudicatario avrà facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento stipulato dal debitore espropriato assumendosi gli obblighi relativi, purché entro 15 giorni dalla data dell'aggiudicazione definitiva paghi al creditore fondiario le rate scadute, gli

accessori e le spese; ove non intenda avvalersi della facoltà anzidetta, previa autorizzazione del Giudice dell'esecuzione l'aggiudicatario dovrà, ai sensi dell'art. 41 comma IV del D.Lgs n. 385/93, nel termine per il versamento del saldo, corrispondere direttamente al creditore fondiario, senza attendere il prosieguo della procedura e la graduatoria dei creditori, il saldo del prezzo di aggiudicazione fino a concorrenza del credito della banca per capitale, accessori e spese; dovrà inoltre versare alla procedura, con le modalità sopra specificate, l'eventuale eccedenza del saldo del prezzo di aggiudicazione sul credito fondiario.

**15)** Il professionista delegato è stato autorizzato dal Giudice dell'esecuzione Dott. Simone Salcerini a svolgere l'attività di apertura delle buste e di gara tra gli offerenti presso la sede della sala aste telematiche di Spoleto-Via XXV Aprile n. 52.

**16)** Il professionista delegato alla vendita è stato autorizzato a svolgere la vendita delegata con modalità telematica sincrona mista dal Giudice dell'esecuzione Dott. Simone Salcerini con provvedimento datato 1/3/2018.

**17)** Tutte le attività che, a norma degli artt. 571 e seguenti c.p.c., debbono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'esecuzione sono effettuate dal professionista delegato presso il proprio studio, in Spoleto, P.zza Garibaldi 36/A;

**18)** Il presente avviso di vendita e la relazione di stima - da cui sono state tratte le notizie relative alla situazione urbanistica e catastale degli immobili, che gli offerenti e partecipanti dovranno preventivamente consultare ed alla quale, per maggiori informazioni e dettagli, si rinvia - sono consultabili sui seguenti siti internet: https://pvp.giustizia.it/pvp/ - www.ivgumbria.com - www.astagiudiziaria.com - www.tribunalespoleto.it - www.sispo.it - www.vemitalia.it - www.subito.it.

**19)** Ai sensi dell'art. 585 - comma III - 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 la Cancelleria del Tribunale.

**20)** L'aggiudicatario dovrà presentare, entro 120 giorni dal decreto di trasferimento, a proprie esclusive spese, l'eventuale domanda di condono edilizio ex art. 40 - ultimo comma - della L. n. 47/1985 ed a norma del D.L. n. 146/1985 convertito nella L. n. 298/1985.

**21)** 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 dinanzi al professionista delegato.

**22)** 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..

**23)** 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 ed al pubblico tramite rete internet ed al Giudice o ad altri utenti legittimati tramite rete internet o servizio telematico del Ministero; i servizi del portale sono erogati in conformità ai protocolli di comunicazione crittografica SSL/TLS; il portale deve essere munito di un valido certificato di autenticazione emesso da un certificatore accreditato per la firma digitale o da un certificatore riconosciuto a livello internazione alla emissione di certificati di autenticazione per protocolli SSL/TLS.

**24)** 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; chi avrà formulato l'offerta con modalità telematiche parteciperà alle operazioni di vendita con le medesime modalità, chi avrà formulato l'offerta su supporto analogico parteciperà comparendo innanzi al professionista delegato; fermo quanto previsto dall'art. 20 - comma III - del D.M. n. 32/2015, 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 saranno riportati nel portale del gestore della vendita telematica e resi visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematica.

Spoleto, 15 aprile 2020

Il professionista delegato
Avv. Laura Cavadenti