

**TRIBUNALE DI SPOLETO**  
**ESECUZIONE IMMOBILIARE R.G. Es. N. 180/2015**

**AVVISO DI VENDITA MISTA - TELEMATICA E ORDINARIA - DI IMMOBILI**

L'Avv. Paolo Baliani, quale professionista delegato alle operazioni di vendita ex art. 591 bis c.p.c.

- vista l'ordinanza di delega del G.E. del Tribunale di Spoleto Dott. Simone Salcerini del 15/01/2018

**RENDE NOTO**

**che il giorno 24 febbraio 2021 alle ore 11:30**

presso la sala aste del Tribunale di Spoleto sita in Spoleto, Via XXV Aprile n. 52 si procederà all'apertura delle buste telematiche e cartacee delle offerte per l'acquisto senza incanto dei beni immobili relativi alla Esecuzione Immobiliare RG n. 180/2015 promossa da **CONSORZIO di Produttori Agricoli della Provincia di Perugia** con l'Avv. Paolo Panichi contro **OMISSIS**

**DESCRIZIONE IMMOBILI**

**LOTTO 1:** appezzamenti di terreno agricolo siti nel Comune di Spoleto, loc. Morgnano, dislocati lungo la strada comunale in direzione Morgnano, individuati catastalmente al catasto terreni del comune di Spoleto al **foglio 85 particelle 42** (Ha 1,8732 vigneto - Ha 1,2320 oliveto) e al **foglio 85 particella 70** (Ha 2,2049 vigneto - Ha 0,1767 oliveto).

Si tratta di terreni collinari particolarmente vocati per la produzione viticola e olivicola di alta qualità che risultano contemporaneamente inseriti nelle zone di produzione IGT e Doc Umbria di varietà Trebbiano, per quanto riguarda i vigneti e Dop Umbria per gli oliveti. Sia i vigneti che gli oliveti sono biologici. Il proprietario ha aderito alle misure agroambientali del PSR Umbria percependo dei contributi per la produzione bio.

Tali terreni presentano una giacitura collinare moderatamente acclive e facilmente meccanizzabile.

**PREZZO BASE DEL LOTTO: € 70.400,00 (settantamilaquattrocento |00).**

**OFFERTA MINIMA: € 52.800,00** (valutabile ex art. 572 c.p.c. comma 3)

**RILANCIO MINIMO: € 500,00**

Deposito cauzionale pari al 10% del prezzo offerto.

**LOTTO 2:** appezzamenti di terreno agricolo siti nel Comune di Spoleto, loc. Morgnano, dislocati lungo la strada comunale in direzione Morgnano, individuati catastalmente al catasto terreni del comune di Spoleto al **foglio 85 particella 1256** di Ha 4,0214 destinati a vigneto.

Si tratta di terreni collinari particolarmente vocati per la produzione viticola di alta qualità che risultano inseriti nelle zone di produzione IGT e Doc Umbria di Sangiovese – Merlot e Trebbiano. I vigneti sono biologici; il proprietario ha aderito alle misure agroambientali del PSR Umbria percependo dei contributi per la produzione bio.

Tali terreni presentano una giacitura collinare moderatamente acclive e facilmente meccanizzabile.

**PREZZO BASE DEL LOTTO: € 50.000,00 (cinquantamila |00).**

**OFFERTA MINIMA: € 37.500,00** (valutabile ex art. 572 c.p.c. comma 3)

**RILANCIO MINIMO: 500,00**

Deposito cauzionale pari al 10% del prezzo offerto.

## **SITUAZIONE URBANISTICO-EDILIZIA**

Si rimanda, in ogni caso, alle relazione di stima agli atti della procedura, a firma dell'esperto Dott.ssa Lisa De Iaco, 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. Con l'avvertenza che comunque l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46 commi 5 e 5 bis del TUE e di cui all'art. 40 sesto comma della legge 28 febbraio 1985, n. 47.

La documentazione potrà essere reperita sui siti internet: [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net); [www.tribunaledispoletto.it](http://www.tribunaledispoletto.it); [www.sispo.it](http://www.sispo.it); [www.astagiudiziaria.com](http://www.astagiudiziaria.com); [www.ivgumbria.it](http://www.ivgumbria.it); [www.vemitalia.it](http://www.vemitalia.it).

### **ALLE SEGUENTI CONDIZIONI**

- alla vendita può partecipare chiunque, eccetto l'esecutato;
- 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 di acquisto potrà essere presentata in forma **ordinaria** e **telematica**.

## **1. PARTECIPAZIONE IN FORMA ORDINARIA**

1.1) Le offerte di acquisto, in caso di scelta della forma ordinaria di partecipazione, dovranno essere presentate in busta chiusa entro le ore 12:00 del giorno precedente la data della vendita presso lo studio del professionista delegato Avv. Paolo Baliani in Borgo Trevi (PG), P.zza della Concordia n. 12 - piano secondo. Sulla busta dovranno essere annotate, a cura del delegato, le sole generalità, previa identificazione di chi presenta l'offerta, che può anche essere persona diversa dall'offerente, il nome del professionista delegato, la data e l'ora del deposito e la data della vendita. Nessun'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, deve essere apposta sulla busta.

1.2) L'offerta di acquisto in bollo (€ 16,00) dovrà contenere:

a) - per le persone fisiche il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), il quale dovrà anche presentarsi all'udienza fissata per la vendita. Se l'offerente è coniugato dovrà essere indicato il regime patrimoniale ed in caso di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge.

- Se l'offerente è un minore, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare allegata in copia autentica; se l'offerente è interdetto, inabilitato o beneficiario di amministrazione di sostegno, l'offerta dovrà essere sottoscritta dal rappresentante legale, previa autorizzazione del Giudice Tutelare che dovrà essere allegata in copia autentica.

- Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri. Per le società dovrà essere indicata la ragione sociale, la sede e la partita Iva e dovrà essere prodotto certificato camerale attestante i poteri del legale rappresentante offerente o la delibera di conferimento dei poteri. Dovrà

essere indicata l'eventuale spettanza di agevolazioni fiscali.

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

Nel caso di più soggetti potrà essere presentata un'unica offerta, purché completa dei dati di tutti gli offerenti;

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

c) l'indicazione del prezzo offerto, che a pena di inefficacia non potrà essere inferiore al prezzo base indicato nell'avviso di vendita, ridotto in misura non superiore ad un quarto (art. 572 c.p.c.), nonché l'indicazione del termine di pagamento che non potrà essere superiore a quello di centoventi giorni dall'aggiudicazione;

d) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e del presente avviso e di accettare l'immobile, accessori e pertinenze, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e di tutti gli impianti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano;

e) l'offerente dovrà altresì eleggere domicilio o dichiarare la residenza nella circoscrizione del Tribunale di Spoleto. In mancanza le comunicazioni saranno fatte presso la cancelleria del Tribunale di Spoleto (ex art. 174 disp. att. c.p.c.).

1.3) All'offerta dovrà essere allegata all'interno della busta una fotocopia del documento d'identità e del codice fiscale dell'offerente, nonché un assegno circolare non trasferibili intestati a "Tribunale di Spoleto - esecuzione n. 180/2015" per un importo pari almeno al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto.

## **2. PARTECIPAZIONE IN FORMA TELEMATICA**

### **2.1) Come partecipare alle aste telematiche**

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

In particolare il soggetto interessato deve cliccare sulla voce "Login/Registrazione" presente sulla barra di navigazione in alto a destra 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.

L'utente, una volta registrato, è responsabile dei propri codici di accesso (username e password), e non potrà cederli o divulgarli a terzi in quanto attraverso tali codici avverrà la sua identificazione nel sistema.

Le comunicazioni per via telematica saranno effettuate dal Delegato/Gestore della vendita all'indirizzo e-mail comunicato al momento della registrazione e nell'area messaggi personale disponibile sul portale. I riferimenti inseriti in fase di registrazione al portale da parte del soggetto interessato (o successivamente modificati dallo stesso) verranno utilizzati per l'invio di tutte le comunicazioni inerenti la procedura.

È onere del soggetto registrato aggiornare tempestivamente nel proprio profilo qualsiasi variazione dell'indirizzo e-mail.

### **2.2) Predisposizione ed invio dell'offerta**

Ai fini della partecipazione alla gara, gli interessati che abbiano intenzione di presentare l'offerta in via telematica, devono far pervenire sempre in via telematica, all'interno del portale <https://ivgumbria.fallcoaste.it> (seguendo le indicazioni riportate all'interno del portale), a pena di esclusione, la documentazione di seguito riportata:

1. Offerta d'asta;
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. Copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento in corso di validità per le persone fisiche;
4. Per le persone giuridiche andrà indicata la ragione sociale, 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 andrà allegato nella busta telematica il certificato CCIAA aggiornato (non più di 10 giorni) dal quale risulti la costituzione della stessa ed i poteri dell'offerente;
5. 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 (per escludere dalla comunione legale l'immobile aggiudicato, il coniuge deve allegare all'offerta la dichiarazione - in forma autenticata (da Notaio, segretario Comunale, ecc.) - di cui all'art.179 c.c.
6. 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;
7. La dichiarazione di offerta dovrà contenere l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, a pena di inefficacia dell'offerta medesima, al valore dell'offerta minima così come indicato nel presente bando di vendita.

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 d'asta.

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

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

### 2.3) Versamento della cauzione

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

Il bonifico dovrà contenere la descrizione: “ **versamento cauzione procedura esecutiva immobiliare n. 180/2015 Tribunale di Spoleto**”.

La copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta.

**Il bonifico andrà effettuato in tempo utile affinché pervenga entro il termine ultimo per la presentazione delle offerte. Il mancato accredito del bonifico sul conto corrente sopra indicato per la procedura è causa di nullità dell'offerta ed è ad esclusivo carico dell'offerente.**

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

### 2.4) Assistenza

Per ricevere ordinaria assistenza l'utente potrà inviare una e-mail all'indirizzo [assistenza@ivgumbria.com](mailto:assistenza@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](mailto:aste@fallco.it) oppure al numero 0444346211.

### 2.5) Avvertenze

Sia che l'offerta venga presentata in modo analogico, sia che venga presentata telematicamente:

- a) l'offerta d'acquisto è irrevocabile fino alla data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte e comunque per almeno 120 giorni dalla sua presentazione;
- b) l'offerta d'acquisto sarà inefficace se perverrà oltre le ore 12:00 del giorno antecedente la data fissata per la vendita senza incanto, o se sarà inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base d'asta sopra indicato, o se l'offerente non presterà cauzione con le modalità stabilite nel presente avviso di vendita in misura non inferiore al decimo del prezzo da lui offerto;

## **3. PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA ED APERTURA DELLE BUSTE**

3.1) All'udienza pubblica del giorno **24 febbraio 2021** alle ore 11:30 che si terrà presso la sala aste del Tribunale di Spoleto sita in Spoleto, Via XXV Aprile n. 52, saranno aperte le buste contenenti l'offerta con le seguenti modalità:

- a. le buste presentate con modalità analogica saranno aperte alla presenza del professionista delegato e degli offerenti e saranno inserite nella piattaforma a cura del professionista delegato onde consentire anche agli utenti connessi telematicamente di venire a conoscenza delle offerte analogiche presentate;

- b. 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 dovrà recarsi presso la sala aste sopra indicata 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.

A tale riguardo si precisa che:

- a. almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita il Gestore invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata dell'offerente ed indicato nell'offerta telematica un invito a connettersi al proprio portale. Lo stesso invito verrà trasmesso dal Gestore a mezzo SMS al recapito di telefonia mobile che l'offerente avrà indicato in sede di compilazione dell'offerta telematica;
- b. per quanti avranno depositato l'offerta in forma analogica, le buste verranno aperte dal delegato alla vendita che ne controllerà la regolarità;
- c. si procederà all'esame delle offerte sia analogiche che telematiche con le seguenti avvertenze:

3.1) IN CASO DI UNICA OFFERTA:

- se l'offerta è per un importo pari o superiore al prezzo base d'asta sopra indicato si procederà, senz'altro, all'aggiudicazione all'unico offerente;
- Se l'offerta è per un importo pari o superiore all'offerta minima, ma inferiore di non oltre  $\frac{1}{4}$  al prezzo base d'asta, l'unico offerente sarà dichiarato aggiudicatario provvisorio in attesa di ottenere l'assenso dal Giudice dell'esecuzione il quale potrà disporre nuove vendite, se lo riterrà conveniente, giusto il disposto dell'art. 572 comma 3° c.p.c. e salvo che uno dei creditori non abbia presentato istanza di assegnazione dell'immobile ai sensi dell'art. 588 c.p.c.

3.2) IN CASO DI PLURALITÀ DI OFFERTE, si provvederà, in ogni caso, ad una gara sull'offerta più alta:

- In caso di adesione alla gara, qualora all'esito della gara l'offerta maggiore formulata sia pari o superiore al prezzo base d'asta, il bene sarà senz'altro aggiudicato al maggiore offerente;
- In caso di adesione alla gara, qualora l'offerta maggiore formulata sia di importo pari o superiore all'offerta minima ma inferiore al prezzo base d'asta, il maggior offerente sarà dichiarato aggiudicatario provvisorio in attesa di ottenere l'assenso dal Giudice dell'esecuzione il quale potrà disporre nuove vendite, se lo riterrà conveniente, giusto il disposto dell'art. 572 comma 3° c.p.c. e salvo che uno dei creditori non abbia presentato istanza di assegnazione dell'immobile ai sensi dell'art. 588 c.p.c.
- In caso di mancata adesione alla gara, il bene sarà, senz'altro, aggiudicato al miglior offerente se la sua offerta sarà di importo pari o superiore al prezzo base d'asta. Qualora, invece, la migliore offerta sia di importo pari o superiore all'offerta minima, ma inferiore al prezzo a base d'asta il bene verrà aggiudicato al miglior offerente solo dopo aver ottenuto l'assenso

dal Giudice dell'esecuzione il quale potrà disporre nuove vendite, se lo riterrà conveniente, giusto il disposto dell'art. 572 comma 3° c.p.c.;

- in caso di più offerte di pari importo, sarà considerata migliore l'offerta che sia assistita da più idonea garanzia del pagamento del prezzo ( es. fideiussione); in caso di più offerte di pari importo ed egualmente garantite, sarà considerata migliore l'offerta che indichi il pagamento nel termine minore; in caso di più offerte di pari importo, egualmente garantite e indicanti il medesimo termine di pagamento, sarà considerata migliore l'offerta di colui che l'ha presentata per primo.
- In caso di gara, i rilanci in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori a quanto indicato nella descrizione dell'immobile in questo avviso; allorché sia trascorso tre minuti dall'ultima offerta, senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile sarà aggiudicato all'ultimo offerente;

3.3) 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 delegato alla vendita. Allo stesso modo si procederà per ogni determinazione di quest'ultimo;

3.4) 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;

3.5) 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;

3.6) L'aggiudicatario dovrà versare nel termine indicato in offerta ovvero, in mancanza, entro e non oltre 120 giorni dall'aggiudicazione, il residuo del prezzo dovuto, detratto l'importo già versato a titolo di cauzione, oltre alle spese necessarie per il pagamento degli oneri tributari, per la trascrizione del decreto di trasferimento e per la cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli ex art. 1475 cc, nonché della metà del compenso del delegato relativo alla fase di trasferimento secondo quanto previsto dall'art. 2 del DM 15 ottobre 2015, n. 227 e ogni altro onere previsto dalla legge o dal Giudice, che vengono forfettariamente determinate nella misura del 10% del prezzo offerto, o in quella diversa che sarà conteggiata dal delegato alla vendita, entro tre giorni dall'aggiudicazione definitiva, secondo le modalità che verranno rese note dal professionista delegato salvo conguaglio. Ai sensi dell'art. 1193 c.c. è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e poi al residuo prezzo.

3.7) Il saldo prezzo e le spese, dovranno essere versati su conto corrente bancario della procedura, che verrà tempestivamente indicato dal delegato alla vendita. Qualora il conguaglio sia in eccesso, l'eventuale residua maggiore somma sarà restituita all'aggiudicatario.

3.8) il mancato versamento del saldo prezzo nonché delle somme necessarie al pagamento degli oneri tributari, alla cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli, alla trascrizione del decreto di trasferimento ed ogni altra spese di legge, comporterà la decadenza dall'aggiudicazione nonché la perdita della cauzione, salvo il risarcimento del maggiore danno ai sensi dell'artt. 587 c.p.c. e 177 disp. att. c.p.c.

#### **DISPOSIZIONI GENERALI**

4.1) Ai sensi dell'art. 585 c.p.c., l'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita, rivolgendosi preventivamente alle banche che offrano detto servizio.

4.2) Qualora uno dei creditori sia un Istituto di Credito fondiario, l'aggiudicatario, nel termine previsto per il pagamento, dovrà versare direttamente all'Istituto di Credito Fondiario, la parte del prezzo corrispondente al capitale ed agli interessi per cui l'Istituto procede, nella misura fissate nell'ordinanza di vendita e che comunque sarà comunicata dal delegato. In alternativa l'aggiudicatario in questo caso può, senza autorizzazione del giudice dell'esecuzione, subentrare nel contratto di finanziamento stipulato dal debitore espropriato, assumendosi gli obblighi relativi, purché entro quindici giorni dall'emissione del decreto di trasferimento paghi al creditore fondiario le rate scadute, gli accessori e le spese. Nel caso di vendita in più lotti, ciascun aggiudicatario o assegnatario è tenuto a versare proporzionalmente alla banca le rate scadute, gli accessori e le spese.

4.3) La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per i vizi o per 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 dall'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, non riconoscibili o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità di riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni ed essendo cura degli offerenti accertarne preliminarmente la sussistenza.

4.4) L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese dell'aggiudicatario, a cura del professionista delegato; se gli immobili fossero occupati dall'esecutato o da terzi senza titolo, la loro liberazione verrà effettuata a cura della procedura, su richiesta dell'aggiudicatario, formulata al Custode oppure al professionista delegato prima della firma del Decreto di trasferimento;

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

4.6) Le disposizioni della legge n. 47/1985 e successive modifiche ed



integrazioni relative alla sanatoria di eventuali difformità e irregolarità urbanistiche, dovranno essere ottemperate a cura e spese dell'aggiudicatario secondo le prescrizioni dell'autorità amministrativa, nei tempi previsti dalla legge stessa e dalle altre norme analoghe.

4.7) le notizie relative alla situazione urbanistica e catastale degli immobili sono state desunte dalla relazione di stima acquisita agli atti alla quale, per maggiori informazioni, si rinvia come da pubblicazione, sui seguenti siti internet: <https://pvp.giustizia.it/pvp/> - [www.ivgumbria.com](http://www.ivgumbria.com) - [www.astagiudiziaria.com](http://www.astagiudiziaria.com) [www.tribunalespoletto.it](http://www.tribunalespoletto.it) -[www.sispo.it](http://www.sispo.it) - [www.vemitalia.it](http://www.vemitalia.it) – nei termini assegnati dal Sig. G.E. e che gli offerenti e partecipanti dovranno preventivamente consultare;

4.8) il presente avviso di vendita è consultabile anche sui seguenti siti internet: <https://pvp.giustizia.it/pvp/> - [www.ivgumbria.com](http://www.ivgumbria.com) - [www.astagiudiziaria.com](http://www.astagiudiziaria.com) - [www.tribunalespoletto.it](http://www.tribunalespoletto.it) -[www.sispo.it](http://www.sispo.it) - [www.vemitalia.it](http://www.vemitalia.it)

4.9) Tutte le attività che a norma dell'art. 571 e ss. c.p.c. devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, sono eseguite dal Professionista delegato presso il suo studio sito in Borgo Trevi, P.zza della Concordia, 12.

4.10) Ai sensi dell'art. 2 del D.M. n. 32/2015 per vendita sincrona mista si intende: modalità di svolgimento della gara nella vendita immobiliare senza incanto in cui i rilanci possono essere formulati nella medesima unità di tempo, sia in via telematica, sia comparando dinnanzi al delegato alla vendita;

4.11) Ai sensi dell'art. 2 del D.M. n. 32/2015 per casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica si intende: la casella di posta elettronica certificata richiesta dalla persona fisica o giuridica che intende formulare l'offerta, le cui credenziali di accesso sono rilasciate, previa identificazione del richiedente a norma dell'art. 13 stesso D.M.

4.12) Ai sensi dell'art. 2 del D.M. n. 32/2015 per portale del gestore si intende: sistema telematico predisposto dal gestore della vendita telematica e accessibile agli offerenti e al pubblico tramite rete Internet 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 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.

4.13) 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 comparando innanzi al giudice o al delegato alla vendita. Fermo quanto previsto dall'art. 20 comma 3, i dati contenuti nelle offerte su supporto analogico nonché i rilanci e le osservazioni dei partecipanti alle operazioni di vendita comparsi innanzi al delegato alla vendita sono riportati nel portale del gestore della vendita telematica e resi

visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematica.

4.14) Per qualsiasi ulteriore informazioni e/o chiarimenti si prega di contattare il professionista delegato alla vendita Avv. Paolo Baliani ai seguenti recapiti: tel. e fax: 0742381914 e cell 3488740994 email avv.paolo@baliani.it, oppure l'Istituto Vendite Giudiziarie di Perugia, nominato custode ai seguenti recapiti: tel. 0755913525, mail: ivg@ivgperugia.it. E' inoltre possibile visionare l'immobile previo appuntamento con l'Istituto Vendite Giudiziarie di Perugia, con sede in Perugia, via Adamo Biagini n. 5, 06134 - Ponte Felcino (PG) da contattare al recapiti sopra indicati.

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

Trevi-Spoleto, 03 novembre 2020

Il professionista delegato

Avv. Paolo Baliani

