

TRIBUNALE DI SPOLETO
AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO
procedura esecutiva immobiliari n. 20/2020 promossa da
BCC NPLS 2021 S.R.L.

e per essa la mandataria DO VALUE SPA

contro

omissis

I sottoscritti Avv. Alessandra Bianchini e Dott. Marco Silvestrini, professionisti delegati al compimento delle operazioni di vendita ex art.591 bis c.p.c. con provvedimento del G.E. Dott. Simone Salcerini del 31 marzo 2022,

RENDONO NOTO

che il giorno lunedì 16 gennaio 2023 alle ore 15.00

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

II° vendita senza incanto ex art. 520 c.p.c.

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

dei seguenti immobili descritti in base alla consulenza tecnica redatta dal Geom. Marco Scimiterna del 01.01.2022, che deve ritenersi parte integrante del presente avviso

LOTTO 1: piena proprietà pari all'intero su unità commerciale attualmente destinata alla vendita al dettaglio di ferramenta vernici e articoli correlati, sviluppata al piano terra e primo, oltre area urbana esclusiva e pertinenziale adiacente alla corte condominiale e quota proporzionale sulle parti comuni dello stabile, sita in Spoleto, Viale Trento e Trieste . All'unità si accede dalla pubblica via in forza di servitù di passaggio gravante sulla particella identificata al C.T. al n. 57.

Non si rilevano difformità urbanistiche, mentre sussistono piccole difformità catastali sanabili.

Occupato senza titolo opponibile alla procedura

Valore del lotto € 257.000,00

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

FG	PART	SUB	ZONA CENS.	MICRO ZONA	CAT.	CLASSE	CONSIG.	RENDITA
165	250	20			C/1	8	217 mq	2.689,71
165	930	11	Area Urbana		F/1		60 mq	Senza rendita

Nel C.T. del Comune di SPOLETO

FG	PART.	SUB	ZONA CENS.	MICRO ZONA	CAT.	CLASSE	CONSIG.	RENDITA
165	250	8	Porz DI FA					Senza rendita

LOTTO 2: piena proprietà su fabbricato principale composto da unità residenziale sviluppato al piano terra, primo e secondo; su fabbricato secondario (inagibilità totale) composto da due unità residenziali sviluppato al piano terra e primo e n.2 manufatti accessori destinati a magazzino sviluppati al piano terra oltre rateo di terreno facente parte della circostante ampia corte pertinenziale completamente recintata, urbanisticamente ricadente in zona edificabile con presenza di capacità edificatoria residua. Il tutto sito nel Comune di Spoleto, Frazione San Sabino.

Gli immobili risultano oggetto di contratto di affitto di fondo rustico, non opponibile alla procedura in quanto registrato il 29.04.2020, successivamente alla trascrizione del pignoramento avvenuta in data 06.03.2020.

Si evidenzia che sull' area insiste una servitù di fatto per l'accesso alla confinante particella 57, costituita per destinazione del padre di famiglia. I fabbricati presentano difformità urbanistiche e catastali presumibilmente sanabili.

Valore del lotto € 636.000,00 (operata la detrazione per le presumibili spese per sanatoria catastale).

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

FG	PART.	SUB	ZONA CENS.	MICRO ZONA	CAT.	CLASSE	CONSIG.	RENDITA
101	56 graffata alla 69	4			A/7	2	14 vani	R.C. € 1.373,78
101	69	1			A/4	5	3	R.C. € 193,67
101	69	2			A/4	4	3	R.C. € 162,68
101	54				C/2	3	68 mq.	R.C. € 126,43
101	1026				C/2	2	90mq.	R.C. € 139,44

Nel C.T. del Comune di SPOLETO

FG	PART.	SUB	ZONA CENS.	MICRO ZONA	CAT.	CLASSE	CONSIG.	RENDITA
101	54				Ente Urbano		110 mq.	
101	55				Ente Urbano		32 mq.	
101	56				Ente Urbano		1210 mq.	

101	60				Ente Urbano		93 mq.	
101	1026				Ente Urbano		585 mq.	
101	58				Qualità seminativo	3	128 mq.	R.D. € 0,45 R.A. € 0,59
					Qualità pascolo	2	2362 mq.	R.D. € 2,07 R.A. € 0,73

LOTTO 3: piena proprietà su porzione di fabbricato di maggiore consistenza, a destinazione residenziale, composta da due unità abitative, sviluppata al piano e primo, oltre manufatti accessori, sviluppati anch'essi al piano terra e primo con circostante corte pertinenziale; oltre rateo di terreno di natura agricola adiacente al compendio immobiliare, siti nel Comune di Spoleto, Frazione San Sabino.

Gli immobile risultano oggetto di contratto di affitto di fondo rustico, non opponibile alla procedura in quanto registrato il 29.4.2020 successivamente alla trascrizione del pignoramento avvenuta in data 6.3.2020., nonché limitatamente alle particelle 65 e70 al C.T. e particella 65 al C.F. oggetto di contratto di affitto opponibile in quanto registrato in data 01.03.2011, scadente il 30.06.2030. I fabbricati presentano difformità urbanistiche e catastali presumibilmente sanabili.

Valore del lotto € 440.000,00 (operata la detrazione per le presumibili spese per la sanatoria catastale).

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

FG	PART.	SUB	ZONA CENS.	MICRO ZONA	CAT.	CLASSE	CONSI S.	RENDITA
101	64	1			A/3	2	5,5	€ 255,65
101	64	2			A/3	2	3,5	€ 162,68
101	65	1			A/3	2	2	€ 92,96
101	65	2			C/2	2	50 mq.	€ 77,47

Nel C.T. del Comune di SPOLETO

FG	PART.	SUB	ZONA CENS.	MICRO ZONA	CAT.	CLASSE	CONSI S.	RENDITA
101	64					Ente Urbano	230 mq.	
101	65					Ente Urbano	820 mq.	
101	61				Seminativo	3	8550 mq	R.D. € 30,03 R.A. € 39,74
101	1027				Seminativo	4	9270	R.D € 27,29

							mq.	R.A. € 38,30
101	62				Semin. Arbor	3	19.580 mq.	R.D.€ 68,76 R.A. € 85,95
101	73				Semin.Arbor.	3	1720 mq.	R.D.€ 6,04 R.A. € 7,55
101	202				Seminativo	3	3765 mq.	R.D.€ 13,22 R.A. € 17,50
124	61				Seminativo	3	7540 mq.	R.D. € 20,48 R.A. € 35,05

LOTTO 4 : Aggiudicato il 28/9/2022

LOTTO 5 : piena proprietà su porzione di fabbricato di maggior consistenza (ex fabbricato rurale) composta da unità residenziale, sviluppata al piano terra e primo, sita nel Comune di Spoleto, Fraz. Terzo la Pieve, Loc. Francocci oltre area pertinenziale di circa 1.820 mq dei quali una porzione destinata ad Uliveto, ed il restante destinata a corte esclusiva.

Gli immobili risultano oggetto di contratto di affitto di fondo rustico, non opponibile alla procedura in quanto registrato il 29.04.2020 successivamente alla trascrizione del pignoramento avvenuta in data 06.03.2020. Sono presenti difformità urbanistiche e catastali presumibilmente sanabili

Valore del lotto € 428.000,00 (operata la detrazione per le presumibili spese per sanatoria catastale)

Nel C.T. del Comune di SPOLETO

FG	PART.	SUB	ZONA CENS.	MICRO ZONA	CAT.	CLASSE	CONSI S.	RENDITA
19	53				Area Rurale		190 mq.	
19	165				Area rurale		240 mq.	
19	167	1			Porz. Rur. FP			
19	168				Fabb Rurale		490 mq.	
19	169				Uliveto	1	420mq.	R.D. € 2,75 R.A. € 1,08
19	171	Porz. AA Porz. AB			Seminativo Uliveto	3 1	204 mq 276 mq.	R.D. € 0,79 R.A. € 0,95 R.D. € 1,81 R.A. € 0,71

LOTTO 6 : piena proprietà su rata di terreno sito in Comune di Castel Ritaldi di carattere prettamente agricolo, con destinazione prevalentemente ad Uliveto, unicate in zona collinare lontana dal caseggiato, fatta eccezione per la presenza di fabbricati sparsi.

I terreni risultano oggetto di contratto di affitto di fondo rustico, non opponibile alla procedura in quanto registrato il 29.04.2020 successivamente alla trascrizione del pignoramento avvenuta in data 06.03.2020.

Valore del lotto € **61.000,00**

Nel C.T. del Comune di SPOLETO

FG	PART.	SUB	ZONA CENS.	MICRO ZONA	CAT.	CLASSE	CONSI S.	RENDITA
19	82				Uliveto	2	4590 mq.	R.D. € 13,57 R.A. € 11,85
19	92				Uliveto	2	2710 mq.	R.D. € 7,89 R.A. € 7,00
19	110				Uliveto	2	19.130 mq.	R.D. € 55,72 R.A. € 49,40
19	111				Uliveto	2	400 mq.	R.D. € 1,17 R.A. € 1,03
19	112				Uliveto	2	800 mq.	R.D. € 2,33 R.A. € 2,07
19	113	Porz. AA Porz. AB			Uliveto Pascolo	2 U	200 mq 20 mq.	R.D. € 0,58 R.A. € 0,52 R.D. € 0,01 R.A. € 0,01

LOTTO 7 : diritti pari ad ½ su rata di terreno sita nel Comune di Spoleto Fraz. San Sabino, di carattere prettamente agricolo, con destinazione prevalente a Seminativo, ubicata in zona pianeggiante , tuttavia ricadente in zona “F” destinata a servizi ed attrezzature pubbliche, rendendo di fatto lo stesso terreno Area Edificabile.

I terreni risultano oggetto di contratto di affitto di fondo rustico, non opponibile alla procedura in quanto registrato il 29.04.2020 successivamente alla trascrizione del pignoramento avvenuta in data 06.03.2020.

Valore del lotto € 31.000,00

Nel C.T. del Comune di SPOLETO

FG	PART.	SUB	ZONA CENS.	MICRO ZONA	CAT.	CLASSE	CONSI S.	RENDITA
101	72				Seminativo	4	12.260 mq.	R.D. € 32,29 R.A. € 50,65

LA VENDITA AVVERRA'AI PREZZI RIBASSATI DI SEGUITO INDICATI:

LOTTO 1: € 231.000,00 con facoltà di offrire un importo non inferiore a € 173.250,00

Rilancio minimo € 3.000,00;

LOTTO 2: € 572.000,00 con facoltà di offrire un importo non inferiore a € 429.000,00

Rilancio minimo € 6.000,00;

LOTTO 3: € 396.000,00 con facoltà di offrire un importo non inferiore a € 297.000,00

Rilancio minimo € 4.000,00;

LOTTO 4: aggiudicato 28/9/2022;

LOTTO 5: € 385.200,00 con facoltà di offrire un importo non inferiore a € 288.900,00

Rilancio minimo € 4.000,00;

LOTTO 6: € 54.900,00 con facoltà di offrire un importo non inferiore a € 41.175,00

Rilancio minimo € 1.000,00;

LOTTO 7: € 27.900,00 con facoltà di offrire un importo non inferiore a € 20.925,00

Rilancio minimo € 500,00;

Alla vendita potrà partecipare chiunque, eccetto l'esecutato.

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

MODALITA' CARTACEA

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

essere apposta sulla busta.

Nella busta dovranno essere inseriti:

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

a) Il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), il quale dovrà anche presentarsi alla udienza fissata per la vendita.

In caso di persone giuridiche dovrà essere indicata la ragione sociale, la sede, la partita IVA e il recapito telefonico ed allegato il certificato camerale attestante i poteri del legale rappresentante o la delibera di conferimento di poteri.

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

Se l'offerente è un minore, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare, da allegare in copia autentica. Se l'offerente è interdetto e/o inabilitato e/o beneficiario di amministrazione di sostegno, l'offerta dovrà essere sottoscritta dal rappresentante legale, previa autorizzazione del G.T. che dovrà essere allegata in copia autentica.

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

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

Dovrà essere indicata la eventuale spettanza di agevolazioni fiscali.

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

c) L'indicazione del prezzo offerto, che, a pena di inefficacia, non potrà essere inferiore al prezzo indicato nell'avviso di vendita ridotto in misura non superiore ad $\frac{1}{4}$, e l'indicazione delle

modalità e del termine del pagamento, che non potrà essere superiore a 120 giorni. L'eventuale indicazione di un termine più breve verrà valutata dal delegato o dal Giudice ai fini della individuazione della migliore offerta. E' fatta salva la possibilità di chiedere al G.E. il beneficio del pagamento rateale, che il giudice concederà solo per giustificati motivi.

Non sono ammesse offerte con numeri decimali.

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

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

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

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

C) un assegno circolare non trasferibile intestato a "Es. Imm. n. 20/20 RGE Tribunale di Spoleto" per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto. Ove l'offerta riguardi più lotti ai sensi dell'articolo 2, potrà versarsi una sola cauzione, determinata con riferimento al lotto di maggior prezzo.

2) Nel caso in cui l'offerente fosse interessato all'acquisto di uno solo, indifferentemente, tra più lotti di beni simili (es. box) posti in vendita dalla medesima procedura in una stessa udienza, potrà fare offerta valida per più lotti, dichiarando di volerne acquistare però uno solo. In tal caso, se si renderà aggiudicatario di uno dei lotti, non sarà obbligato all'acquisto dei lotti successivi.

MODALITA' TELEMATICA

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

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

Come partecipare

Per partecipare alle aste telematiche, i soggetti interessati devono preventivamente ed

obbligatoriamente registrarsi al portale <https://ivgumbria.fallcoaste.it> procedendo come descritto all'interno del portale.

In particolare il soggetto interessato deve cliccare sulla voce "Login/Registrazione" presente sulla barra di navigazione in alto a destra, compilare tutti i campi presenti nella videata di registrazione.

Una volta registrato l'utente potrà accedere al portale inserendo username e password negli appositi campi.

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

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

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

Predisposizione ed invio dell'offerta

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

A) L'offerta d'acquisto, che dovrà contenere:

a) Il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta).

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

rappresentante o la delibera di conferimento di poteri.

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

Se l'offerente è un minore, l'offerta dovrà essere presentata dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare, da allegare in copia autentica. Se l'offerente è interdetto e/o inabilitato e/o beneficiario di amministrazione di sostegno, l'offerta dovrà essere presentata dal rappresentante legale, previa autorizzazione del G.T. che dovrà essere allegata in copia autentica.

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

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

Dovrà essere indicata la eventuale spettanza di agevolazioni fiscali.

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

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

Non sono ammesse offerte con numeri decimali.

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

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

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

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

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

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

D) ogni altra informazione o documentazione richiesta dal sistema.

4) Nel caso in cui l'offerente fosse interessato all'acquisto di uno solo, indifferentemente, tra più lotti di beni simili (es. box) posti in vendita dalla medesima procedura in una stessa udienza, potrà fare offerta valida per più lotti, dichiarando di volerne acquistare però uno solo. In tal caso, se si renderà aggiudicatario di uno dei lotti, non sarà obbligato all'acquisto dei lotti successivi.

Una volta inseriti e completati i documenti di cui ai punti precedenti, il portale consentirà di generare una busta digitale contenente l'offerta che potrà essere inviata seguendo le indicazioni riportate sul portale. Le offerte pervenute in maniera non conforme alle prescrizioni sopra specificate saranno ritenute nulle. Il portale non accetta offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta. Le operazioni di inserimento nel portale di tutta la documentazione richiesta rimangono ad esclusivo rischio del soggetto offerente, pertanto, non saranno accettati reclami, se, per un motivo qualsiasi, le attività sopra richieste non verranno concluse entro il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta.

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

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

Le offerte presentate sono IRREVOCABILI.

Versamento della cauzione

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

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

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.

DISPOSIZIONI COMUNI AD ENTRAMBE LE MODALITA

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

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

purchè munito di credenziali di accesso al portale e connessione ad internet. Almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita il Gestore invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata dell'offerente ed indicato nell'offerta telematica un invito a connettersi al proprio portale. Lo stesso invito verrà trasmesso dal Gestore a mezzo SMS al recapito di telefonia mobile che l'offerente avrà indicato in sede di compilazione dell'offerta telematica;

I dati relativi alle buste presentate con modalità analogica saranno inserite nella piattaforma onde consentire la visione sia agli offerenti presenti in sala che a quelli collegati telematicamente; le buste depositate in modalità telematica saranno aperte attraverso la piattaforma.

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

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

8) In caso di più offerte valide, (intendendosi per valida l'offerta al ribasso fino al limite del 25% di ribasso rispetto al prezzo base indicato in avviso) si procederà a gara sulla base della offerta più alta, che potrà essere anche quella dell'offerente assente o non connesso. In tal caso le offerte in aumento non potranno essere inferiori ad € 3.000,00 per il lotto 1, € 6.000,00 per il lotto 2, € 4.000,00 per il lotto 3, € 4.000,00 per il lotto 5, € 1.000,00 per il lotto 6, € 500,00 per il lotto 7.

9) Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi, a seguito di rilanci, abbia offerto il prezzo più alto senza che nel tempo stabilito preventivamente dal delegato vi siano stati ulteriori rilanci. In assenza di adesione alla gara si aggiudicherà a chi ha fatto la migliore offerta (valutata in termini non solo di prezzo ma di misura della cauzione e tempi di saldo del prezzo). Se le offerte sono tutte equiparabili il bene sarà aggiudicato in base al criterio della priorità del deposito dell'offerta.

10) Qualora il prezzo indicato nella migliore offerta sia inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita e siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art.588 c.p.c., il delegato non farà luogo alla vendita ma trasmetterà il fascicolo al Giudice delegato per l'eventuale assegnazione.

11) Zucchetti Software Giuridico srl allestisce e visualizza sul portale <https://ivgumbria.fallcoaste.it> un sistema automatico di computo del termine fissato per la formulazione dei rilanci. I rilanci e le osservazioni di ciascun offerente telematico saranno riportati nel portale e resi visibili agli altri partecipanti ed al delegato alla vendita. Allo stesso modo si procederà per ogni determinazione di quest'ultimo;

Il Giudice, il delegato alla vendita ed il cancelliere potranno comunque accedere a tutti i dati contenuti nell'offerta telematica di cui all'art. 14 comma 2° D.M. n. 32/2015;

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

12) In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo nel termine indicato in offerta o in difetto entro 120 giorni dall'aggiudicazione, mediante assegno circolare intestato a "Es. Imm. n. 20/2020 RGE Tribunale di Spoleto" o bonifico su conto indicato dai delegati. L'importo dovuto per le spese del decreto di trasferimento, nella misura che sarà indicata dai professionisti delegati dovrà essere versato nello stesso termine secondo le modalità che verranno indicate dal delegato alla vendita. In caso di inadempimento, la aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà quanto versato a titolo di cauzione, salvo il risarcimento del maggior danno ex art.587 c.p.c e 117 disp.att..

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

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

L'aggiudicatario, nel termine indicato in offerta, o in difetto di indicazione entro 120 giorni dall'aggiudicazione, dovrà provvedere direttamente al pagamento al delegato, il quale provvederà al versamento all'Istituto di Credito Fondiario esecutante, della parte del prezzo corrispondente al complessivo credito della società nei limiti del 70% del prezzo, il mancato versamento

dell'aggiudicatario comporta la decadenza e perdita della cauzione, a meno che l'aggiudicatario medesimo non intenda subentrare nel contratto di finanziamento stipulato dal debitore espropriato assumendosi i relativi obblighi (articolo 41 comma 4 e 5 del decreto legislativo 01/09/93, numero 385). Il versamento all'Istituto Fondiario ha natura provvisoria e diventerà definitivo solo a seguito dell'approvazione del progetto di distribuzione e nella misura in cui esso è stato approvato.

15) La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. 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, rimozione beni presenti, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

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

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

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

19) Le disposizioni della legge n. 47/1985 e successive modifiche ed integrazioni dovranno essere ottemperate a cura e spese dell'aggiudicatario secondo le prescrizioni dell'autorità

amministrativa. In particolare l'aggiudicatario dovrà presentare, a propria cura e spese, l'eventuale domanda di condono entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

20) Ulteriori informazioni potranno essere assunte presso i professionisti delegati, Avv. Alessandra Bianchini, Località Zoccolanti, n. 6, Città di Castello (PG), previo appuntamento telefonico al numero 075/8556930. e Dott. Marco Silvestrini, Spoleto, via Cacciatori delle Alpi, 1, scala A Tel. 0743/220888

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

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

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

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

Città di Castello, Spoleto 3 novembre 2022

I Professionisti Delegati

F.to Avv. Alessandra Bianchini

F.to Dott. Marco Silvestrini