

TRIBUNALE DI SPOLETO
AVVISO DI VENDITA
PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE R.G.E. 102/2019
PROMOSSA DA

SIENA NPL 2018 S.R.L.

CONTRO

OMISSIS

I professionisti delegati, **Avv. Patrizia Frascarelli e Dott. Paolo Burini**, visto il provvedimento di delega alla vendita emesso dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Spoleto in data 05/04/22 ai sensi dell'art. 591 *bis* c.p.c., visti gli artt. 570 e ss. c.p.c.,

AVVISANO

che il giorno **8 marzo 2023** **ALLE ORE 10** presso la sede della sala aste telematiche di Spoleto via **XXV Aprile, 52** si terrà la

III VENDITA SENZA INCANTO

CON MODALITA' DI VENDITA SINCRONA MISTA EX ART.22 d.m.32/2015

dei seguenti beni immobili, con gara in caso di più offerenti:

LOTTO N. 1

A) Appartamento a MARSCIANO Via Acqua Calda snc, della superficie commerciale di **61,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (Case per lavoratori società cooperativa). L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano T, interno 1, ha un'altezza interna di 3,00 m.

Descrizione analitica immobile

Appartamento ricavato al piano terra di palazzina di 6 piani realizzata nel 2010, posta in zona centrale a Marsciano; ha una superficie lorda complessiva di circa mq 61. Comprensivo di piccola corte esclusiva e di posto auto coperto al piano interrato, immobile libero

Identificazione catastale del bene immobile:

foglio 144 particella 1837 sub. 28 (catasto fabbricati), categoria A/3, classe 4, consistenza 54 mq, rendita 174,30 euro, indirizzo catastale: Via Acqua Calda, piano T, intestato a Case per lavoratori Società Cooperativa con sede in Marsciano, derivante da Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Sono parti comuni ad ogni singola unità immobiliare: la particella 1972 sub 1 (Strada), 1973 (rampa accesso garage), 1979 (Scala accesso garage), 1837 sub 1 (Ingresso condominiale, scala interna, pianerottoli, ascensore, ecc.), lastrico solare 1837 sub 40 e 55 (non utilizzabili), le particelle 1980, 1981 e 1982 (aree urbane). Le particelle 1972 sub 2 e 3 erano piccole

strutture, attualmente non rilevabili in quanto demolite, da cancellare catastalmente.

foglio 144 particella 1837 sub. 12 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 4, consistenza 16 mq, rendita 27,89 Euro, indirizzo catastale: Via Acqua calda n. sc, piano: S1, intestato a Case per Lavoratori Società Cooperativa con sede in Marsciano, derivante da Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Valore dell'immobile– riferimento lotto 1 della relazione di stima dr. Stefano Rosati 27.01.2020 –

€ 51.850,00

B) APPARTAMENTO a MARSCIANO Via Acqua Calda snc, della superficie commerciale di **102,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (Case per lavoratori società cooperativa) L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano 1°, interno 9, ha un'altezza interna di 2,80 m.

Descrizione analitica immobile.

Appartamento ricavato al piano primo di palazzina di 6 piani realizzata nel 2010, posta in zona centrale a Marsciano; ha una superficie lorda complessiva di circa mq 100. Comprensivo di posto auto coperto al piano interrato. Immobile Libero

Identificazione catastale dell'immobile

foglio 144 particella 1837 sub. 36 (catasto fabbricati), categoria A/3, classe 4, consistenza 92 mq, rendita 348,61 euro, indirizzo catastale: Via Acqua calda n. sc, piano: 1, intestato a Case per Lavoratori Società Cooperativa con sede in Marsciano, derivante da Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Sono parti comuni ad ogni singola unità immobiliare: la particella 1972 sub 1 (Strada), 1973 (rampa accesso garage), 1979 (Scala accesso garage), 1837 sub 1 (Ingresso condominiale, scala interna, pianerottoli, ascensore, ecc.), lastrico solare 1837 sub 40 e 55 (non utilizzabili), le particelle 1980, 1981 e 1982 (aree urbane). Le particelle 1972 sub 2 e 3 erano piccole strutture, attualmente non rilevabili in quanto demolite, da cancellare catastalmente.

foglio 144 particella 1837 sub. 2 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 4, consistenza 18 mq, rendita 27,89 euro, indirizzo catastale: Via Acqua calda n. sc, piano: S1, intestato a Case per Lavoratori Società Cooperativa con sede in Marsciano, derivante da Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Valore immobile Riferimento lotto 8 relazione di stima Dr. Stefano Rosati 27.01 2020

€ 82.365,00

C) APPARTAMENTO a MARSCIANO Via Acqua calda snc, della superficie commerciale di **103,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (Case per lavoratori società cooperativa) L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano 1°, interno 8, ha un'altezza interna di 2,80 m.

Descrizione analitica immobile:

Appartamento ricavato al piano primo di palazzina di 6 piani realizzata nel 2010, posta in zona centrale a Marsciano; ha una superficie lorda complessiva di circa mq 100. Comprensivo di posto auto coperto al piano interrato. Immobile libero

Identificazione catastale immobile

foglio 144 particella 1837 sub. 35 (catasto fabbricati), categoria A/3, classe 4, consistenza 96 mq, rendita 348,61 euro, indirizzo catastale: Via Acqua calda n. sc, piano: 1, intestato a Case per Lavoratori Società Cooperativa con sede in Marsciano, derivante da Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Sono parti comuni ad ogni singola unità immobiliare: la particella 1972 sub 1 (Strada), 1973 (rampa accesso garage), 1979 (Scala accesso garage), 1837 sub 1 (Ingresso condominiale, scala interna, pianerottoli, ascensore, ecc.), lastrico solare 1837 sub 40 e 55 (non utilizzabili), le particelle 1980, 1981 e 1982 (aree urbane). Le particelle 1972 sub 2 e 3 erano piccole strutture, attualmente non rilevabili in quanto demolite, da cancellare catastalmente.

foglio 144 particella 1837 sub. 26 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 4, consistenza 15 mq, rendita 26,03 euro, indirizzo catastale: Via Acqua calda n. sc, piano: S1, intestato a Case per Lavoratori Società Cooperativa con sede in Marsciano, derivante da Variazione del 09/11/2015 -

Valore immobile– Riferimento lotto 9 relazione di stima Dr. Stefano Rosati 27.01 2020

€ 87.550,00

D) APPARTAMENTO a MARSCIANO Via Acqua Calda snc, della superficie commerciale di **96,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (Case per lavoratori società cooperativa) L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano 4°, interno 25, ha un'altezza interna di 2,70 m

Descrizione analitica bene

Appartamento ricavato al piano quarto di palazzina di 6 piani realizzata nel 2010, posta in zona centrale a Marsciano; ha una superficie lorda complessiva di circa mq 80. Comprensivo di posto auto coperto al piano interrato. Immobile libero

Identificazione catastale immobile

foglio 144 particella 1837 sub. 53 (catasto fabbricati), categoria A/3, classe 4, consistenza 81 mq, rendita 278,89 euro, indirizzo catastale: Via Acqua calda n. sc, piano: 4, intestato a Case per Lavoratori Società Cooperativa con sede in Marsciano, derivante da Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Sono parti comuni ad ogni singola unità immobiliare: la particella 1972 sub 1 (Strada), 1973 (rampa accesso garage), 1979 (Scala accesso garage), 1837 sub 1 (Ingresso condominiale, scala interna, pianerottoli, ascensore, ecc.), lastrico solare 1837 sub 40 e 55 (non utilizzabili), le particelle 1980, 1981 e 1982 (aree urbane). Le particelle 1972 sub 2 e 3 erano piccole strutture, attualmente non rilevabili in quanto demolite, da cancellare catastalmente.

foglio 144 particella 1837 sub. 7 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 4, consistenza 16 mq, rendita 27,89 Euro, indirizzo catastale: Via Acqua calda n. sc, piano: S1, intestato a Case per Lavoratori Società Cooperativa con sede in Marsciano, derivante da Variazione del 09/11/2015 -

Valore immobile - Riferimento lotto 25 relazione di stima Dr. Stefano Rosati 27.01 2020

€ 77.520,00

VALORE DEL LOTTO N. 1

VALORE DI STIMA DEL LOTTO 1: euro **299.285,00** (duecentonovantanovemila duecentottantacinque/00)

PREZZO BASE DEL LOTTO: euro **190.800,00** (centonovantamila ottocento/00)

OFFERTA MINIMA (75% del prezzo base d'asta) euro **143.100,00** (centoquarantatremila cento/00)

Custode dei beni pignorati è l'I.V.G.- Istituto Vendite Giudiziarie di Perugia.

DEPOSITO PER CAUZIONE: 10% del prezzo offerto

RILANCIO MINIMO in caso di gara: € 1.900,00 (millenovecento/00)

LOTTO 2

A) APPARTAMENTO a MARSCIANO Via Acqua calda snc, della superficie commerciale di **73,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (Case per lavoratori società lavorativa)
L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano T, interno 4, ha un'altezza interna di 3,00m

Descrizione analitica del bene

Appartamento ricavato al piano terra di palazzina di 6 piani realizzata nel 2010, posta in zona centrale a Marsciano; ha una superficie lorda complessiva di circa mq 73. Comprensivo di corte esclusiva e di posto auto coperto al piano interrato. Immobile occupato con titolo non opponibile alla procedura

Identificazione catastale immobile:

foglio 144 particella 1837 sub. 3 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 4, consistenza 16 mq, rendita 26,03 euro, indirizzo catastale: Via Acqua calda n. sc, piano: S1, intestato a Case per Lavoratori Società Cooperativa con sede in Marsciano, derivante da Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

foglio 144 particella 1837 sub. 32 (catasto fabbricati), categoria A/3, classe 4, consistenza 70 mq, rendita 209,17 euro, indirizzo catastale: Via Acqua calda n. sc, piano: T, intestato a Case per Lavoratori Società Cooperativa con sede in Marsciano, derivante da Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. Graffata alla 1977.

Sono parti comuni ad ogni singola unità immobiliare: la particella 1972 sub 1 (Strada), 1973 (rampa accesso garage), 1979 (Scala accesso garage), 1837 sub 1 (Ingresso condominiale, scala interna, pianerottoli, ascensore, ecc.), lastrico solare 1837 sub 40 e 55 (non utilizzabili), le particelle 1980, 1981 e 1982 (aree urbane). Le particelle 1972 sub 2 e 3 erano piccole strutture, attualmente non rilevabili in quanto demolite, da cancellare catastalmente.

Foglio 144 particella 1977(catasto terreni), graffata

Valore immobile - Riferimento lotto 5 relazione di stima Dr. Stefano Rosati 27.01 2020

€ 62.050,00

B) APPARTAMENTO a MARSCIANO Via Acqua calda snc, della superficie commerciale di **55,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (Case per lavoratori società cooperativa)
L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano T, interno 5, ha un'altezza interna di 3,00 m.

Descrizione analitica del bene:

Appartamento ricavato al piano terra di palazzina di 6 piani realizzata nel 2010, posta in zona centrale a Marsciano; ha una superficie lorda complessiva di circa mq 55. Comprensivo di piccola corte esclusiva e di posto auto coperto al piano interrato.

Occupato con titolo non opponibile alla procedura

Identificazione catastale immobile

foglio 144 particella 1837 sub. 34 (catasto fabbricati), categoria A/3, classe 4, consistenza 54 mq, rendita 174,30 euro, indirizzo catastale: Via Acqua calda n. sc, piano: T, intestato a Case per Lavoratori Società Cooperativa con sede in Marsciano, derivante da Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Sono parti comuni ad ogni singola unità immobiliare: la particella 1972 sub 1 (Strada), 1973 (rampa accesso garage), 1979 (Scala accesso garage), 1837 sub 1 (Ingresso condominiale, scala interna, pianerottoli, ascensore, ecc.), lastrico solare 1837 sub 40 e 55 (non utilizzabili), le particelle 1980, 1981 e 1982 (aree urbane). Le particelle 1972 sub 2 e 3 erano piccole strutture, attualmente non rilevabili in quanto demolite, da cancellare catastalmente.

foglio 144 particella 1837 sub. 17 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 4, consistenza 28 mq, rendita 46,48 euro, indirizzo catastale: Via Acqua calda n. sc, piano: S1, intestato a Case per Lavoratori Società Cooperativa con sede in Marsciano, derivante da Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Valore immobile Riferimento lotto 6 relazione di stima Dr. Stefano Rosati 27.01 2020

€ 46.750,00

C) APPARTAMENTO a MARSCIANO Via Acqua calda snc, della superficie commerciale di **72,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (Case per lavoratori società cooperativa)
L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano 1°, interno 10, ha un'altezza interna di 2,80 m

Descrizione analitica del bene:

Appartamento ricavato al piano primo di palazzina di 6 piani realizzata nel 2010, posta in zona centrale a Marsciano; ha una superficie lorda complessiva di circa mq 72. Comprensivo di posto auto coperto al piano interrato

Occupato con titolo non opponibile alla procedura

Identificazione catastale immobile:

foglio 144 particella 1837 sub. 6 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 4, consistenza 16 mq, rendita 27,89 euro, indirizzo catastale: Via Acqua calda n. sc, piano: S1, intestato a Case per Lavoratori Società Cooperativa con sede in Marsciano, derivante da Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

foglio 144 particella 1837 sub. 37 (catasto fabbricati), categoria A/3, classe 4, consistenza 63

mq, rendita 278,89 euro, indirizzo catastale: Via Acqua calda n. sc, piano: 1, intestato a Case per Lavoratori Società Cooperativa con sede in Marsciano, derivante da Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Sono parti comuni ad ogni singola unità immobiliare: la particella 1972 sub 1 (Strada), 1973 (rampa accesso garage), 1979 (Scala accesso garage), 1837 sub 1 (Ingresso condominiale, scala interna, pianerottoli, ascensore, ecc.), lastrico solare 1837 sub 40 e 55 (non utilizzabili), le particelle 1980, 1981 e 1982 (aree urbane). Le particelle 1972 sub 2 e 3 erano piccole strutture, attualmente non rilevabili in quanto demolite, da cancellare catastalmente

Valore immobile: Riferimento lotto 10 relazione di stima Dr. Stefano Rosati 27.01 2020

€ 61.200,00

D) APPARTAMENTO a MARSCIANO Via Acqua calda snc, della superficie commerciale di **99,00mq** per la quota di 1/1 di piena proprietà (Case per lavoratori società cooperativa) L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano 1°, interno 11, ha un'altezza interna di 2,80 m

Descrizione analitica del bene

Appartamento ricavato al piano primo di palazzina di 6 piani realizzata nel 2010, posta in zona centrale a Marsciano; ha una superficie lorda complessiva di circa mq 100. Comprensivo di posto auto coperto al piano interrato

Occupato con titolo non opponibile alla procedura

Identificazione catastale immobile

foglio 144 particella 1837 sub. 38 (catasto fabbricati), categoria A/3, classe 4, consistenza 91 mq, rendita 383,47 euro, indirizzo catastale: Via Acqua calda n. sc, piano: 1, intestato a Case per Lavoratori Società Cooperativa con sede in Marsciano, derivante da Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Sono parti comuni ad ogni singola unità immobiliare: la particella 1972 sub 1 (Strada), 1973 (rampa accesso garage), 1979 (Scala accesso garage), 1837 sub 1 (Ingresso condominiale, scala interna, pianerottoli, ascensore, ecc.), lastrico solare 1837 sub 40 e 55 (non utilizzabili), le particelle 1980, 1981 e 1982 (aree urbane). Le particelle 1972 sub 2 e 3 erano piccole strutture, attualmente non rilevabili in quanto demolite, da cancellare catastalmente.

foglio 144 particella 1837 sub. 4 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 4, consistenza 15 mq, rendita 27,89 euro, indirizzo catastale: Via Acqua calda n. sc, piano: S1, intestato a Case per Lavoratori Società Cooperativa con sede in Marsciano, derivante da Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Valore immobile Riferimento lotto 11 relazione di stima Dr. Stefano Rosati 27.01 2020

€ 84.150,00

E) APPARTAMENTO a MARSCIANO Via Acqua calda snc, della superficie commerciale di **114,00 mq** per la quota di 1/1 di piena proprietà (Case per lavoratori società cooperativa)L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano 1°, interno 12, ha un'altezza interna di 2,80 m

Descrizione analitica del bene

Appartamento ricavato al piano primo di palazzina di 6 piani realizzata nel 2010, posta in zona centrale a Marsciano; ha una superficie lorda complessiva di circa mq 114. Comprensivo di posto auto coperto al piano interrato.

Occupato con titolo non opponibile alla procedura

Identificazione catastale immobile

foglio 144 particella 1837 sub. 39 (catasto fabbricati), categoria A/3, classe 4, consistenza 106 mq, rendita 383,47 Euro, indirizzo catastale: Via Acqua calda n. sc, piano: 1, intestato a Case per Lavoratori Società Cooperativa con sede in Marsciano, derivante da Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Sono parti comuni ad ogni singola unità immobiliare: la particella 1972 sub 1 (Strada), 1973 (rampa accesso garage), 1979 (Scala accesso garage), 1837 sub 1 (Ingresso condominiale, scala interna, pianerottoli, ascensore, ecc.), lastrico solare 1837 sub 40 e 55 (non utilizzabili), le particelle 1980, 1981 e 1982 (aree urbane). Le particelle 1972 sub 2 e 3 erano piccole strutture, attualmente non rilevabili in quanto demolite, da cancellare catastalmente.

foglio 144 particella 1837 sub. 18 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 4, consistenza 15 mq, rendita 26,03 euro, indirizzo catastale: Via Acqua calda n. sc, piano: S1, intestato a Case per Lavoratori Società Cooperativa con sede in Marsciano, derivante da Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Valore immobile Riferimento lotto 12 relazione di stima Dr. Stefano Rosati 27.01 2020

€ 96.900,00

F) APPARTAMENTO a MARSCIANO Via Acqua calda snc, della superficie commerciale di **103,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (Case per lavoratori società cooperativa)
L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano 2°, interno 16, ha un'altezza interna di 2,70 m.

Descrizione analitica del bene

Appartamento ricavato al piano secondo di palazzina di 6 piani realizzata nel 2010, posta in zona centrale a Marsciano; ha una superficie lorda complessiva di circa mq 100. Comprensivo di posto auto coperto al piano interrato.

Occupato con titolo non opponibile alla procedura

Identificazione catastale immobile

foglio 144 particella 1837 sub. 44 (catasto fabbricati), categoria A/3, classe 4, consistenza 97 mq, rendita 348,61 euro, indirizzo catastale: Via Acqua calda n. sc, piano: 2, intestato a Case per Lavoratori Società Cooperativa con sede in Marsciano, derivante da Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Sono parti comuni ad ogni singola unità immobiliare: la particella 1972 sub 1 (Strada), 1973 (rampa accesso garage), 1979 (Scala accesso garage), 1837 sub 1 (Ingresso condominiale, scala interna, pianerottoli, ascensore, ecc.), lastrico solare 1837 sub 40 e 55 (non utilizzabili), le particelle 1980, 1981 e 1982 (aree urbane). Le particelle 1972 sub 2 e 3 erano piccole strutture, attualmente non rilevabili in quanto demolite, da cancellare catastalmente.

foglio 144 particella 1837 sub. 5 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 4, consistenza 16 mq, rendita 26,03 euro, indirizzo catastale: Via Acqua calda n. sc, piano: S1, intestato a Case

per Lavoratori Società Cooperativa con sede in Marsciano, derivante da Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Valore immobile Riferimento lotto 16 relazione di stima Dr. Stefano Rosati 27.01 2020

€ 83.172,50

G) APPARTAMENTO a MARSCIANO Via Acqua calda snc, della superficie commerciale di **79,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (Case per lavoratori società cooperativa)L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano T, interno 7, ha un'altezza interna di 3,00 m.

Descrizione analitica bene

Appartamento ricavato al piano terra di palazzina di 6 piani realizzata nel 2010, posta in zona centrale a Marsciano; ha una superficie lorda complessiva di circa mq 80. Comprensivo di piccola corte esclusiva e di posto auto coperto al piano interrato.

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato da *omissis* senza alcun titolo, la detenzione è iniziata dal 16/09/2014 stabilita attraverso Contratto di affitto. Il contratto di affitto iniziale è scaduto il 30/09/2018. Alla data del 17/12/2019 il contratto non risultava attivo nel sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate

Identificazione catastale immobile

foglio 144 particella 1837 sub. 33 (catasto fabbricati), categoria A/3, classe 4, consistenza 71 mq, rendita 244,03 euro, indirizzo catastale: Via Acqua calda n. sc, piano: T, intestato a Case per Lavoratori Società Cooperativa con sede in Marsciano, derivante da Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. Graffata alla 1978.

Sono parti comuni ad ogni singola unità immobiliare: la particella 1972 sub 1 (Strada), 1973 (rampa accesso garage), 1979 (Scala accesso garage), 1837 sub 1 (Ingresso condominiale, scala interna, pianerottoli, ascensore, ecc.), lastrico solare 1837 sub 40 e 55 (non utilizzabili), le particelle 1980, 1981 e 1982 (aree urbane). Le particelle 1972 sub 2 e 3 erano piccole strutture, attualmente non rilevabili in quanto demolite, da cancellare catastalmente.

-foglio 144 particella 1978 (catasto terreni), graffata alla 1837 sub 33

-foglio 144 particella 1837 sub. 27 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 4, consistenza 16 mq, rendita 26,03 euro, indirizzo catastale: Via Acqua calda n. sc, piano: S1, intestato a Case per Lavoratori Società Cooperativa con sede in Marsciano, derivante da Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Valore immobile Riferimento lotto 7 relazione di stima Dr. Stefano Rosati 27.01 2020

€ 67.150,00

VALORE DEL LOTTO N. 2

VALORE DI STIMA DEL LOTTO 2: euro **501.372,50** (cinquecentounomila trecentosettanadue/50)

PREZZO BASE DEL LOTTO: euro **320.000,00** (trecentoventimila/00)

OFFERTA MINIMA (75% del prezzo base d'asta) euro **240.000,00** (duecentoquarantamila/00)

Custode dei beni pignorati è l'I.V.G.- Istituto Vendite Giudiziarie di Perugia.

DEPOSITO PER CAUZIONE: 10% del prezzo offerto

RILANCIO MINIMO in caso di gara: € 3.200,00 (tremila duecento/00)

LOTTO 3

A) APPARTAMENTO a MARSCIANO Via Acqua Calda snc, della superficie commerciale di **99,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (Case per lavoratori società cooperativa)
L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano 2°, interno 17, ha un'altezza interna di 2,70 m.

Descrizione analitica del bene

Appartamento ricavato al piano secondo di palazzina di 6 piani realizzata nel 2010, posta in zona centrale a Marsciano; ha una superficie lorda complessiva di circa mq 100. Comprensivo di posto auto coperto al piano interrato.

Occupato con titolo non opponibile alla procedura

Identificazione catastale immobile

-foglio 144 particella 1837 sub. 45 (catasto fabbricati), categoria A/3, classe 4, consistenza 91 mq, rendita 313,75 euro, indirizzo catastale: Via Acqua calda n. sc, piano: 2, intestato a Case per Lavoratori Società Cooperativa con sede in Marsciano, derivante da Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Sono parti comuni ad ogni singola unità immobiliare: la particella 1972 sub 1 (Strada), 1973 (rampa accesso garage), 1979 (Scala accesso garage), 1837 sub 1 (Ingresso condominiale, scala interna, pianerottoli, ascensore, ecc.), lastrico solare 1837 sub 40 e 55 (non utilizzabili), le particelle 1980, 1981 e 1982 (aree urbane). Le particelle 1972 sub 2 e 3 erano piccole strutture, attualmente non rilevabili in quanto demolite, da cancellare catastalmente.

-foglio 144 particella 1837 sub. 19 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 4, consistenza 15 mq, rendita 26,03 euro, indirizzo catastale: Via Acqua calda n. sc, piano: S1, intestato a Case per Lavoratori Società Cooperativa con sede in Marsciano, derivante da Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Valore immobile Riferimento lotto 17 relazione di stima Dr. Stefano Rosati 27.01 2020

€ 84.150,00

B) APPARTAMENTO Via Acqua Calda snc, della superficie commerciale di **101,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (Case per lavoratori società cooperativa) L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano 3°, interno 18, ha un'altezza interna di 2,70 m.

Descrizione analitica del bene

Appartamento ricavato al piano terzo di palazzina di 6 piani realizzata nel 2010, posta in zona centrale a Marsciano; ha una superficie lorda complessiva di circa mq 100. Comprensivo di posto auto coperto al piano interrato.

Occupato con titolo non opponibile alla procedura

Identificazione catastale immobile

-foglio 144 particella 1837 sub. 23 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 4, consistenza 15

mq, rendita 26,03 euro, indirizzo catastale: Via Acqua calda n. sc, piano: S1, intestato a Case per Lavoratori Società Cooperativa con sede in Marsciano, derivante da Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

-foglio 144 particella 1837 sub. 46 (catasto fabbricati), categoria A/3, classe 4, consistenza 92mq, rendita 313,75 euro, indirizzo catastale: Via Acqua calda n. sc, piano: 3, intestato a Case per Lavoratori Società Cooperativa con sede in Marsciano, derivante da Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Sono parti comuni ad ogni singola unità immobiliare: la particella 1972 sub 1 (Strada), 1973 (rampa accesso garage), 1979 (Scala accesso garage), 1837 sub 1 (Ingresso condominiale, scala interna, pianerottoli, ascensore, ecc.), lastrico solare 1837 sub 40 e 55 (non utilizzabili), le particelle 1980, 1981 e 1982 (aree urbane). Le particelle 1972 sub 2 e 3 erano piccole strutture, attualmente non rilevabili in quanto demolite, da cancellare catastalmente.

Valore immobile Riferimento lotto 18 relazione di stima Dr. Stefano Rosati 27.01 2020

€ 85.850,00

C) APPARTAMENTO a MARSCIANO Via Acqua calda snc, della superficie commerciale di **72,00mq** per la quota di 1/1 di piena proprietà (Case per lavoratori società cooperativa) L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano 3°, interno 20, ha un'altezza interna di 2,70 m.

Descrizione analitica del bene

Appartamento ricavato al piano terzo di palazzina di 6 piani realizzata nel 2010, posta in zona centrale a Marsciano; ha una superficie lorda complessiva di circa mq 72. Comprensivo di posto auto coperto al piano interrato.

Occupato con titolo non opponibile alla procedura

Identificazione catastale immobile

-foglio 144 particella 1837 sub. 48 (catasto fabbricati), categoria A/3, classe 4, consistenza 6 mq, rendita 278,89 euro, indirizzo catastale: Via Acqua calda n. sc, piano: 3, intestato a Case per Lavoratori Società Cooperativa con sede in Marsciano, derivante da Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Sono parti comuni ad ogni singola unità immobiliare: la particella 1972 sub 1 (Strada), 1973 (rampa accesso garage), 1979 (Scala accesso garage), 1837 sub 1 (Ingresso condominiale, scala interna, pianerottoli, ascensore, ecc.), lastrico solare 1837 sub 40 e 55 (non utilizzabili), le particelle 1980, 1981 e 1982 (aree urbane). Le particelle 1972 sub 2 e 3 erano piccole strutture, attualmente non rilevabili in quanto demolite, da cancellare catastalmente.

-foglio 144 particella 1837 sub. 8 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 4, consistenza 16 mq, rendita 27,89 euro, indirizzo catastale: Via Acqua calda n. sc, piano: S1, intestato a Case per Lavoratori Società Cooperativa con sede in Marsciano, derivante da Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Valore immobile Riferimento lotto 20 relazione di stima Dr. Stefano Rosati 27.01 2020

€ 61.200,00

D) APPARTAMENTO a MARSCIANO Via Acqua calda snc, della superficie commerciale di **103,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (Case per lavoratori società cooperativa) L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano 3°, interno 21, ha un'altezza interna di 2,70 m.

Descrizione analitica del bene

Appartamento ricavato al piano terzo di palazzina di 6 piani realizzata nel 2010, posta in zona centrale a Marsciano; ha una superficie lorda complessiva di circa mq 80. Comprensivo di posto auto coperto al piano interrato

Occupato con titolo non opponibile alla procedura

Identificazione catastale immobile

- foglio 144 particella 1837 sub. 49 (catasto fabbricati), categoria A/3, classe 4, consistenza 95 mq, rendita 348,61 euro, indirizzo catastale: Via Acqua calda n. sc, piano: 3, intestato a Case per Lavoratori Società Cooperativa con sede in Marsciano, derivante da Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Sono parti comuni ad ogni singola unità immobiliare: la particella 1972 sub 1 (Strada), 1973 (rampa accesso garage), 1979 (Scala accesso garage), 1837 sub 1 (Ingresso condominiale, scala interna, pianerottoli, ascensore, ecc.), lastrico solare 1837 sub 40 e 55 (non utilizzabili), le particelle 1980, 1981 e 1982 (aree urbane). Le particelle 1972 sub 2 e 3 erano piccole strutture, attualmente non rilevabili in quanto demolite, da cancellare catastalmente.

-foglio 144 particella 1837 sub. 10 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 4, consistenza 16 mq, rendita 29,75 euro, indirizzo catastale: Via Acqua calda n. sc, piano: S1, intestato a Case per Lavoratori Società Cooperativa con sede in Marsciano, derivante da Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Valore immobile Riferimento lotto 21 relazione di stima Dr. Stefano Rosati 27.01 2020

€ 87.550,00

E) APPARTAMENTO a MARSCIANO Via Acqua calda snc, della superficie commerciale di **95,00mq** per la quota di 1/1 di piena proprietà (Case per lavoratori società cooperativa) L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano 4°, interno 24, ha un'altezza interna di 2,70 m.

Descrizione analitica del bene

Appartamento ricavato al piano quarto di palazzina di 6 piani realizzata nel 2010, posta in zona centrale a Marsciano; ha una superficie lorda complessiva di circa mq 80. Comprensivo di posto auto coperto al piano interrato.

Occupato con titolo non opponibile alla procedura

Identificazione catastale immobile

-foglio 144 particella 1837 sub. 52 (catasto fabbricati), categoria A/3, classe 4, consistenza 79 mq, rendita 278,89 euro, indirizzo catastale: Via Acqua calda n. sc, piano: 4, intestato a Case per Lavoratori Società Cooperativa con sede in Marsciano, derivante da Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. Sono parti comuni ad ogni singola unità immobiliare: la particella 1972 sub 1 (Strada), 1973 (rampa accesso garage), 1979 (Scala accesso garage), 1837 sub 1 (Ingresso condominiale, scala interna, pianerottoli, ascensore, ecc.), lastrico solare 1837 sub 40 e 55 (non utilizzabili), le particelle 1980, 1981 e 1982 (aree urbane). Le particelle 1972 sub 2 e 3 erano piccole strutture, attualmente non rilevabili in quanto demolite, da cancellare catastalmente.

-foglio 144 particella 1837 sub. 25 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 4, consistenza 15 mq, rendita 26,03 euro, indirizzo catastale: Via Acqua calda n. sc, piano: S1, intestato a Case per Lavoratori Società Cooperativa con sede in Marsciano, derivante da Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Valore immobile Riferimento lotto 24 relazione di stima Dr. Stefano Rosati 27.01 2020

€ 80.750,00

F) APPARTAMENTO a MARSCIANO Via Acqua calda snc, della superficie commerciale di **85,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (Case per lavoratori società cooperativa)
L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano 4°, interno 26, ha un'altezza interna di 2,70

Descrizione analitica del bene

Appartamento ricavato al piano quarto di palazzina di 6 piani realizzata nel 2010, posta in zona centrale a Marsciano; ha una superficie lorda complessiva di circa mq 80. Comprensivo di posto auto coperto al piano interrato.

Occupato con titolo non opponibile alla procedura

Identificazione catastale immobile

-foglio 144 particella 1837 sub. 54 (catasto fabbricati), categoria A/3, classe 4, consistenza 74 mq, rendita 278,89 euro, indirizzo catastale: Via Acqua calda n. sc, piano: 4, intestato a Case per Lavoratori Società Cooperativa con sede in Marsciano, derivante da Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Sono parti comuni ad ogni singola unità immobiliare: la particella 1972 sub 1 (Strada), 1973 (rampa accesso garage), 1979 (Scala accesso garage), 1837 sub 1 (Ingresso condominiale, scala interna, pianerottoli, ascensore, ecc.), lastrico solare 1837 sub 40 e 55 (non utilizzabili), le particelle 1980, 1981 e 1982 (aree urbane). Le particelle 1972 sub 2 e 3 erano piccole strutture, attualmente non rilevabili in quanto demolite, da cancellare catastalmente.

-foglio 144 particella 1837 sub. 21 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 4, consistenza 16 mq, rendita 27,89 euro, indirizzo catastale: Via Acqua calda n. sc, piano: S1, intestato a Case per Lavoratori Società Cooperativa con sede in Marsciano, derivante da Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Valore immobile Riferimento lotto 26 relazione di stima Dr. Stefano Rosati 27.01 2020

€ 68.637,50

G) APPARTAMENTO a MARSCIANO Via Acqua calda snc, della superficie commerciale di **105,00**mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (Case per lavoratori società cooperativa)
L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano 2°, interno 14, ha un'altezza interna di 2,70 m

Descrizione analitica bene

Appartamento ricavato al piano secondo di palazzina di 6 piani realizzata nel 2010, posta in zona centrale a Marsciano; ha una superficie lorda complessiva di circa mq 105. Comprensivo di posto auto coperto al piano interrato

Identificazione catastale immobile

-foglio 144 particella 1837 sub. 42 (catasto fabbricati), categoria A/3, classe 4, consistenza 97 mq, rendita 348,61 euro, indirizzo catastale: Via Acqua calda n. sc, piano: 2, intestato a Case per Lavoratori Società Cooperativa con sede in Marsciano, derivante da Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Sono parti comuni ad ogni singola unità immobiliare: la particella 1972 sub 1 (Strada), 1973

(rampa accesso garage), 1979 (Scala accesso garage), 1837 sub 1 (Ingresso condominiale, scala interna, pianerottoli, ascensore, ecc.), lastrico solare 1837 sub 40 e 55 (non utilizzabili), le particelle 1980, 1981 e 1982 (aree urbane). Le particelle 1972 sub 2 e 3 erano piccole strutture, attualmente non rilevabili in quanto demolite, da cancellare catastalmente.

-foglio 144 particella 1837 sub. 14 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 4, consistenza 16 mq, rendita 27,89 euro, indirizzo catastale: Via Acqua calda n. sc, piano: S1, intestato a Case per Lavoratori Società Cooperativa con sede in Marsciano, derivante da Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Valore immobile Riferimento lotto 14 relazione di stima Dr. Stefano Rosati 27.01 2020

€ 89.250,00

VALORE DEL LOTTO N. 3

VALORE DI STIMA DEL LOTTO 3: euro **557.387,50** (cinquecentocinquantasettemila trecentottantasette/50)

PREZZO BASE DEL LOTTO: euro **355.500,00** (trecentocinquantacinque cinquecento/00)

OFFERTA MINIMA (75% del prezzo base d'asta) euro **266.625,00** (duecentosessantasei seicentoventicinque/00)

Custode dei beni pignorati è l'I.V.G.- Istituto Vendite Giudiziarie di Perugia.

DEPOSITO PER CAUZIONE: 10% del prezzo offerto

RILANCIO MINIMO in caso di gara: € 3.500,00 (tremila cinquecento/00)

LOTTO 4

A) APPARTAMENTO a MARSCIANO via Acqua calda snc, della superficie commerciale di **79,00 mq** per la quota di 1/1 di piena proprietà (Case per lavoratori società cooperativa)L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano T, interno 3, ha un'altezza interna di 3,00 m

Descrizione analitica del bene

Appartamento ricavato al piano terra di palazzina di 6 piani realizzata nel 2010, posta in zona centrale a Marsciano; ha una superficie lorda complessiva di circa mq 80. Comprensivo di piccola corte esclusiva e di posto auto coperto al piano interrato. Immobile occupato con titolo opponibile (contratto di locazione 31.12.2016 (4+4))

Identificazione catastale immobile

-foglio 144 particella 1837 sub. 31 (catasto fabbricati), categoria A/3, classe 4, consistenza 70 mq, rendita 209,17 euro, indirizzo catastale: Via Acqua calda n. sc, piano: T, intestato a Case per Lavoratori Società Cooperativa con sede in Marsciano, derivante da Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Graffato con particella 1976. Sono parti comuni ad ogni singola unità immobiliare: la particella 1972 sub 1 (Strada), 1973 (rampa accesso garage), 1979 (Scala accesso garage), 1837 sub 1 (Ingresso condominiale, scala interna, pianerottoli, ascensore, ecc.), lastrico solare 1837 sub 40 e 55 (non utilizzabili), le particelle 1980, 1981 e 1982 (aree urbane). Le particelle 1972 sub 2 e 3

erano piccole strutture, attualmente non rilevabili in quanto demolite, da cancellare catastalmente.

- foglio 144 particella 1976 (catasto terreni), graffata
foglio 144 particella 1837 sub. 11 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 4, consistenza 16 mq, rendita 27,89 euro, indirizzo catastale: Via Acqua calda n. sc, piano: S1, intestato a Case per Lavoratori Società Cooperativa con sede in Marsciano, derivante da Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Valore immobile Riferimento lotto 4 relazione di stima Dr. Stefano Rosati 27.01 2020

€ 63.792,50

B) APPARTAMENTO a MARSCIANO Via Acqua calda snc, della superficie commerciale di **101,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (Case per lavoratori società cooperativa)
L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano 2°, interno 13, ha un'altezza interna di 2,70 m

Descrizione analitica del bene

Appartamento ricavato al piano secondo di palazzina di 6 piani realizzata nel 2010, posta in zona centrale a Marsciano; ha una superficie lorda complessiva di circa mq 100. Comprensivo di posto auto coperto al piano interrato. Immobile occupato con titolo opponibile (contratto di locazione registrato il 13.12.2018 (4+4))

Identificazione catastale immobile

-foglio 144 particella 1837 sub. 24 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 4, consistenza 15 mq, rendita 26,03 euro, indirizzo catastale: Via Acqua calda n. sc, piano: S1, intestato a Case per Lavoratori Società Cooperativa con sede in Marsciano, derivante da Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

-foglio 144 particella 1837 sub. 41 (catasto fabbricati), categoria A/3, classe 4, consistenza 92 mq, rendita 313,75 euro, indirizzo catastale: Via Acqua calda n. sc, piano: 2, intestato a Case per Lavoratori Società Cooperativa con sede in Marsciano, derivante da Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Sono parti comuni ad ogni singola unità immobiliare: la particella 1972 sub 1 (Strada), 1973 (rampa accesso garage), 1979 (Scala accesso garage), 1837 sub 1 (Ingresso condominiale, scala interna, pianerottoli, ascensore, ecc.), lastrico solare 1837 sub 40 e 55 (non utilizzabili), le particelle 1980, 1981 e 1982 (aree urbane). Le particelle 1972 sub 2 e 3 erano piccole strutture, attualmente non rilevabili in quanto demolite, da cancellare catastalmente.

Valore immobile Riferimento lotto 13 relazione di stima Dr. Stefano Rosati 27.01 2020

€ 81.557,50

C) APPARTAMENTO a MARSCIANO Via Acqua calda snc, della superficie commerciale di **72,00**mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (Case per lavoratori società cooperativa) L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano 2°, interno 15, ha un'altezza interna di 2,70 m

Descrizione analitica del bene

Appartamento ricavato al piano secondo di palazzina di 6 piani realizzata nel 2010, posta in zona centrale a Marsciano; ha una superficie lorda complessiva di circa mq 72. Comprensivo di posto auto coperto al piano interrato. Immobile occupato con titolo opponibile (contratto di locazione registrato il 04.05.2017 (4+4))

Identificazione catastale immobile

-foglio 144 particella 1837 sub. 9 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 4, consistenza 16 mq, rendita 29,75 euro, indirizzo catastale: Via Acqua calda n. sc, piano: S1, intestato a Case per Lavoratori Società Cooperativa con sede in Marsciano, derivante da Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

-foglio 144 particella 1837 sub. 43 (catasto fabbricati), categoria A/3, classe 4, consistenza 61 mq, rendita 278,89 euro, indirizzo catastale: Via Acqua calda n. sc, piano: 2, intestato a Case per Lavoratori Società Cooperativa con sede in Marsciano, derivante da Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Sono parti comuni ad ogni singola unità immobiliare: la particella 1972 sub 1 (Strada), 1973 (rampa accesso garage), 1979 (Scala accesso garage), 1837 sub 1 (Ingresso condominiale, scala interna, pianerottoli, ascensore, ecc.), lastrico solare 1837 sub 40 e 55 (non utilizzabili), le particelle 1980, 1981 e 1982 (aree urbane). Le particelle 1972 sub 2 e 3 erano piccole strutture, attualmente non rilevabili in quanto demolite, da cancellare catastalmente.

Valore immobile Riferimento lotto 15 relazione di stima Dr. Stefano Rosati 27.01 2020

€ 58.140,00

D) APPARTAMENTO a MARSCIANO Via Acqua calda snc, della superficie commerciale di **105,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (Case per lavoratori società cooperativa) L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano 3°, interno 19, ha un'altezza interna di 2,70 m.

Descrizione analitica del bene

Appartamento ricavato al piano terzo di palazzina di 6 piani realizzata nel 2010, posta in zona centrale a Marsciano; ha una superficie lorda complessiva di circa mq 105. Comprensivo di posto auto coperto al piano interrato. Immobile occupato con titolo opponibile (contratto di locazione registrato il 10.05.2019 (4+4))

Identificazione catastale immobile

-foglio 144 particella 1837 sub. 47 (catasto fabbricati), categoria A/3, classe 4, consistenza 97 mq, rendita 348,61 euro, indirizzo catastale: Via Acqua calda n. sc, piano: 3, intestato a Case per Lavoratori Società Cooperativa con sede in Marsciano, derivante da Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Sono parti comuni ad ogni singola unità immobiliare: la particella 1972 sub 1 (Strada), 1973 (rampa accesso garage), 1979 (Scala accesso garage), 1837 sub 1 (Ingresso condominiale, scala interna, pianerottoli, ascensore, ecc.), lastrico solare 1837 sub 40 e 55 (non utilizzabili), le particelle 1980, 1981 e 1982 (aree urbane). Le particelle 1972 sub 2 e 3 erano piccole strutture, attualmente non rilevabili in quanto demolite, da cancellare catastalmente.

-foglio 144 particella 1837 sub. 13 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 4, consistenza 16 mq, rendita 27,89 euro, indirizzo catastale: Via Acqua calda n. sc, piano: S1, intestato a Case per

Lavoratori Società Cooperativa con sede in Marsciano, derivante da Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Valore immobile Riferimento lotto 19 relazione di stima Dr. Stefano Rosati 27.01 2020

€ 84.787,50

E) APPARTAMENTO a MARSCIANO Via Acqua calda snc, della superficie commerciale di **99,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (Case per lavoratori società cooperativa) L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano 3°, interno 22, ha un'altezza interna di 2,70 m.

Descrizione analitica del bene

Appartamento ricavato al piano terzo di palazzina di 6 piani realizzata nel 2010, posta in zona centrale a Marsciano; ha una superficie lorda complessiva di circa mq 100. Comprensivo di posto auto coperto al piano interrato. Immobile occupato con titolo opponibile (contratto di locazione registrato il 09.11.2015 (4+4))

Identificazione catastale immobile

-foglio 144 particella 1837 sub. 50 (catasto fabbricati), categoria A/3, classe 4, consistenza 92 mq, rendita 313,75 euro, indirizzo catastale: Via Acqua calda n. sc, piano: 3, intestato a Case per Lavoratori Società Cooperativa con sede in Marsciano, derivante da Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Sono parti comuni ad ogni singola unità immobiliare: la particella 1972 sub 1 (Strada), 1973 (rampa accesso garage), 1979 (Scala accesso garage), 1837 sub 1 (Ingresso condominiale, scala interna, pianerottoli, ascensore, ecc.), lastrico solare 1837 sub 40 e 55 (non utilizzabili), le particelle 1980, 1981 e 1982 (aree urbane). Le particelle 1972 sub 2 e 3 erano piccole strutture, attualmente non rilevabili in quanto demolite, da cancellare catastalmente.

-foglio 144 particella 1837 sub. 20 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 4, consistenza 14 mq, rendita 26,03 euro, indirizzo catastale: Via Acqua calda n. sc, piano: S1, intestato a Case per Lavoratori Società Cooperativa con sede in Marsciano, derivante da Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Valore immobile Riferimento lotto 22 relazione di stima Dr. Stefano Rosati 27.01 2020

€ 79.942,50

F) APPARTAMENTO a MARSCIANO Via Acqua calda snc, della superficie commerciale di **83,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (Case per lavoratori società cooperativa) L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano 4°, interno 23, ha un'altezza interna di 2,70 m.

Descrizione analitica bene

a MARSCIANO Via Acqua calda snc, della superficie commerciale di **83,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (Case per lavoratori società cooperativa) L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano 4°, interno 23, ha un'altezza interna di 2,70 m. Occupato con contratto di locazione in scadenza 30.11.2022

Identificazione catastale immobile

foglio 144 particella 1837 sub. 51 (catasto fabbricati), categoria A/3, classe 4, consistenza 72 mq, rendita 278,89 euro, indirizzo catastale: Via Acqua calda n. sc, piano: 4, intestato a Case per Lavoratori Società Cooperativa con sede in Marsciano, derivante da Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Sono parti comuni ad ogni singola unità immobiliare: la particella 1972 sub 1 (Strada), 1973 (rampa accesso garage), 1979 (Scala accesso garage), 1837 sub 1 (Ingresso condominiale, scala interna, pianerottoli, ascensore, ecc.), lastrico solare 1837 sub 40 e 55 (non utilizzabili), le particelle 1980, 1981 e 1982 (aree urbane). Le particelle 1972 sub 2 e 3 erano piccole strutture, attualmente non rilevabili in quanto demolite, da cancellare catastalmente.

foglio 144 particella 1837 sub. 22 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 4, consistenza 16 mq, rendita 26,03 euro, indirizzo catastale: Via Acqua calda n. sc, piano: S1, intestato a Case per Lavoratori Società Cooperativa con sede in Marsciano, derivante da Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Valore immobile Riferimento lotto 23 relazione di stima Dr. Stefano Rosati 27.01 2020

€ 70.550,00

VALORE DEL LOTTO N. 4

VALORE DI STIMA DEL LOTTO 4: euro **438.770,00** (quattrocentotrentotto settecentosettanta/00)

PREZZO BASE DEL LOTTO: euro **280.000,00** (duecentottantamila/00)

OFFERTA MINIMA (75% del prezzo base d'asta) euro **210.000,00** (duecentodiecimila/00)

Custode dei beni pignorati è l'I.V.G.- Istituto Vendite Giudiziarie di Perugia.

DEPOSITO PER CAUZIONE: 10% del prezzo offerto

RILANCIO MINIMO in caso di gara: € 2.800,00 (duemila ottocento/00)

LOTTO 5

A) APPARTAMENTO a MARSCIANO Via Acqua calda snc, della superficie commerciale di **80,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (Case per lavoratori società cooperativa) L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano T, interno 2, ha un'altezza interna di 3,00

Descrizione analitica del bene

Appartamento ricavato al piano terra di palazzina di 6 piani realizzata nel 2010, posta in zona centrale a Marsciano; ha una superficie lorda complessiva di circa mq 80. Comprensivo di piccola corte esclusiva e di posto auto coperto al piano interrato. Immobile occupato con titolo non opponibile alla procedura

Identificazione catastale immobile

foglio 144 particella 1837 sub. 30 (catasto fabbricati), categoria A/3, classe 4, consistenza 3 vani, indirizzo catastale: Via Acqua Calda snc, piano: T, intestato a Case per lavoratori Società cooperativa con sede in Marsciano, derivante da Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie

Sono parti comuni ad ogni singola unità immobiliare: la particella 1972 sub 1 (Strada), 1973 (rampa accesso garage), 1979 (Scala accesso garage), 1837 sub 1 (Ingresso condominiale, scala interna, pianerottoli, ascensore, ecc.), lastrico solare 1837 sub 40 e 55 (non utilizzabili), le particelle 1980, 1981 e 1982 (aree urbane). Le particelle 1972 sub 2 e 3 erano piccole strutture, attualmente non rilevabili in quanto demolite, da cancellare catastalmente.

foglio 144 particella 1975 (catasto terreni), qualità/classe ente urbano, graffata alla 1837 sub 30

foglio 144 particella 1837 sub. 16 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 4, consistenza 16 mq, rendita 26,03 Euro, indirizzo catastale: Via Acqua Calda sc, piano: S1, intestato a Case per Lavoratori Società Cooperativa con sede in Marsciano, derivante da Variazione del 09/11/2015

Valore immobile - Riferimento lotto 2 relazione di stima Dr. Stefano Rosati 27.01 2020

€ 68.000,00

VALORE DEL LOTTO N. 5

VALORE DI STIMA DEL LOTTO 5: euro **68.000,00** (sessantottomila/00)

PREZZO BASE DEL LOTTO: euro **43.350,00** (quarantatremila trecentocinquanta/00)

OFFERTA MINIMA (75% del prezzo base d'asta) euro **32.512,50** (trentaduemila cinquecentododici/50)

Custode dei beni pignorati è l'I.V.G.- Istituto Vendite Giudiziarie di Perugia.

DEPOSITO PER CAUZIONE: 10% del prezzo offerto

RILANCIO MINIMO in caso di gara: € 500,00 (cinquecento/00)

LOTTO 6

- A) **APPARTAMENTO** a MARSCIANO Via Acqua calda snc, della superficie commerciale di **86,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (Case per lavoratori società cooperativa) L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano T, interno 6, ha un'altezza interna di 3,00 m.

Descrizione analitica del bene

Appartamento ricavato al piano terra di palazzina di 6 piani realizzata nel 2010, posta in zona centrale a Marsciano; ha una superficie lorda complessiva di circa mq 86.

Comprensivo di corte esclusiva e di posto auto coperto al piano interrato. Immobile occupato con titolo non opponibile alla procedura

Identificazione catastale immobile.

foglio 144 particella 1837 sub. 29 (catasto fabbricati), categoria A/3, classe 4, consistenza 73 mq, rendita 244,03 euro, indirizzo catastale: Via Acqua calda n. sc, piano: T, intestato a Case per Lavoratori Società Cooperativa con sede in Marsciano, derivante da Variazione del

09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Graffata con le particelle 1974 e 1983. Sono parti comuni ad ogni singola unità immobiliare: la particella 1972 sub 1 (Strada), 1973 (rampa accesso garage), 1979 (Scala accesso garage), 1837 sub 1 (Ingresso condominiale, scala interna, pianerottoli, ascensore, ecc.), lastrico solare 1837 sub 40 e 55 (non utilizzabili), le particelle 1980, 1981 e 1982 (aree urbane). Le particelle 1972 sub 2 e 3 erano piccole strutture, attualmente non rilevabili in quanto demolite, da cancellare catastalmente.

foglio 144 particella 1974 (catasto terreni), graffata

foglio 144 particella 1983 (catasto terreni), graffata

foglio 144 particella 1837 sub. 15 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 4, consistenza 15 mq, rendita 27,89 euro, indirizzo catastale: Via Acqua calda n. sc, piano: S1, intestato a Case per Lavoratori Società Cooperativa con sede in Marsciano, derivante da Variazione del 09/11/2015 -

Valore immobile - Riferimento lotto 3 relazione di stima Dr. Stefano Rosati 27.01 2020

€ 73.100,00

VALORE DEL LOTTO N. 6

VALORE DI STIMA DEL LOTTO 6: euro **73.100,00** (settantatremila cento/00)

PREZZO BASE DEL LOTTO: euro **47.000,00** (quarantasettemila/00)

OFFERTA MINIMA (75% del prezzo base d'asta) euro **35.250,00** (trentacinquemila duecentocinquanta/00)

Custode dei beni pignorati è l'I.V.G.- Istituto Vendite Giudiziarie di Perugia.

DEPOSITO PER CAUZIONE: 10% del prezzo offerto

RILANCIO MINIMO in caso di gara: € 500,00 (cinquecento/00)

SITUAZIONE URBANISTICOEDILIZIA.

Si rimanda in ogni caso, **alla relazione di stima agli atti della procedura**, a firma dell'esperto Dr. Stefano Rosati,, che deve **essere consultata dall'offerente ed alla quale si fa espressamente ed integralmente rinvio** anche per tutto ciò che concerne la provenienza, la situazione urbanistico edilizia e l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni, consultabile sui siti internet: <https://p.v.p.giustizia.it/pvp> www.ivgumbria.com www.astagiudiziaria.com www.tribunalespoletto.it www.sispo.it www.vemitalia.it

Per qualsiasi informazione si prega **di contattare i professionisti delegati alla vendita, Avv. Patrizia Frascarelli e Dott. Paolo Burini** ai seguenti recapiti telefonici: 0743-224038 / 0743-220475 o, a mezzo mail agli indirizzi, studio_frascarelli@virgilio.it, paolo@studioburini.it oppure **l'Istituto Vendite Giudiziarie** di Perugia ai seguenti recapiti: tel. 075/5913525 - 075/3759748 (dal lun.al ven. dalle 8.45 alle 12.45) o a mezzo mail all'indirizzo: ivg@ivgumbria.com.

È possibile visionare i beni senza impegno alcuno, previo appuntamento con l'Istituto Vendite Giudiziarie di Perugia ove lo stesso è nominato custode del compendio posto in vendita, da contattare ai recapiti sopra indicati.

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

ALLE SEGUENTI CONDIZIONI ED AVVERTENZE

- 1) Alla vendita può partecipare chiunque eccetto l'esecutato;
- 2) **Il prezzo base d'asta per il lotto n. 1 è di € 190.800,00, per il lotto n. 2 di € 320.000,00, per il lotto n. 3 di € 355.500,00, per il lotto n. 4 di € 280.000,00, per il lotto n.5 di € 43.350,00 , per il lotto n.6 di € 47.000,00 con la precisazione che saranno considerate altresì valide, le offerte inferiori sino ad $\frac{1}{4}$ rispetto al prezzo base, come sopra determinato.** Si precisa, in tal caso, che l'assegnazione non sarà automatica, in quanto il giudice dell'esecuzione potrà disporre nuove vendite, se lo riterrà conveniente giustamente 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., degli artt. 12, 13 e 22 D.M. n. 32/2015

L'offerta di acquisto potrà essere presentata:

A) IN FORMA ORDINARIA

Ovvero in busta chiusa (non è ammessa la trasmissione dell'offerta a mezzo fax o posta elettronica) **entro le ore 12,00 del giorno 7 marzo 2023** presso lo studio dei sottoscritti professionisti delegati alla vendita sito in Spoleto (Pg) Via Plinio il Giovane n. 26 (cell. 335/5853258 – tel 0743/224038) o via dei Filosofi 59 (tel. 0743.220475).All'esterno della busta chiusa verranno annotati l'indicazione del professionista delegato; il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvederà al deposito (che può anche essere persona diversa dall'offerente); la data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte; la data e l'ora del deposito.

- 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:

- **Per le persone fisiche:** cognome e nome, data e luogo di nascita, codice fiscale, residenza o domicilio, recapito telefonico, stato civile e, se coniugato, regime patrimoniale dell'offerente; eventuale richiesta di godere dei benefici fiscali per l'acquisto della prima casa, oltre a copia del documento di identità in corso di validità dell'offerente. 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 all'udienza fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile. In caso di offerente coniugato in regime di comunione dei beni, è altresì necessario allegare fotocopia di un documento di identità in corso di validità anche dell'altro coniuge.
- **Per le persone giuridiche:** denominazione o ragione sociale, sede, numero di iscrizione nel Registro delle Imprese, codice fiscale, Partita Iva, generalità del legale rappresentante, recapito

telefonico e indirizzo di posta elettronica certificata. Dovrà, altresì, essere prodotto certificato della C.C.I.A.A. in corso di validità dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente in udienza.

- **Se l'offerente è minore e/o interdetto e/o inabilitato:** l'offerta andrà sottoscritta da chi ne esercita la potestà, la curatela o la tutela e andrà allegata copia autentica del provvedimento giudiziale di autorizzazione all'acquisto.
- **In ogni caso** l'offerente dovrà **dichiarare** residenza o eleggere domicilio nel Comune di Spoleto, ai sensi dell'art. 582 c.p.c.. In mancanza, le notificazioni e le comunicazioni gli verranno fatte presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Spoleto.
- Dovrà inoltre dare: **indicazione dei dati identificativi del bene** (sono sufficienti il numero della procedura ed il numero del lotto) per il quale l'offerta è proposta;
- **indicazione del prezzo offerto**, che non potrà, in ogni caso, essere inferiore ad oltre $\frac{1}{4}$ del prezzo posto a base d'asta per il lotto specificato, a pena di inefficacia dell'offerta, ex art. 571 c.p.c.;
- **indicazione del tempo e del modo del pagamento** che dovrà comunque essere effettuato entro e non oltre il termine di 120 giorni dall'aggiudicazione, salva eventuale rateizzazione da concedersi da parte del Giudice dell'Esecuzione per giustificati motivi;
- **indicazione di ogni altro elemento che possa essere utile ai professionisti delegati alla valutazione stessa dell'offerta** come, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, eventuali garanzie che l'offerente voglia offrire per il pagamento del residuo prezzo;
- **espressa dichiarazione dell'offerente** 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 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 "*Procedura esecutiva immobiliare Tribunale di Spoleto n. 102/2019*" per **un importo pari al 10% del prezzo offerto**, a **titolo di cauzione**. L'importo versato dall'offerente a titolo di cauzione non verrà restituito in caso di ripensamento e/o rifiuto all'acquisto e in tal caso sarà trattenuto a favore della procedura.

B) CON MODALITA' TELEMATICHE collegandosi al sito

<https://ivgumbria.fallcoaste.it>

le offerte di acquisto, anche ai fini della partecipazione alla gara, devono essere fatte pervenire dagli offerente **entro le ore 12,00 del giorno 7 marzo 2023** esclusivamente in via telematica all'interno del portale <https://ivgumbriafallcoaste.it> (previa registrazione) attraverso la funzione "login/Registrazione" in alto a destra.

APERTURA DELLE BUSTE

L'apertura delle buste sia di quelle presentate telematicamente che di quelle depositate a mani presso lo studio del Delegato alla Vendita, avverrà il giorno 8.03.2023 alle ore 10,00 presso la sede della sala d'aste telematiche di Spoleto, Via XXV Aprile n. 52

In caso di pluralità di offerte valide si darà luogo alla gara telematica mista tra gli offerenti CHE VI INTENDONO PARTECIPARE secondo le modalità riportate nel paragrafo SINTESI DELLE MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

SINTESI DELLE MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

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 personali 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:

- 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, 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 dell'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 a nome e per conto di un minore dovrà essere allegata nella busta telematica 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 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 IT69S030691188510000001972 (su Banca Intesa Sanpaolo intestato a Zucchetti Software Giuridico s.r.l.)

Il bonifico dovrà contenere la descrizione “*versamento cauzione procedura esecutiva immobiliare n.102/2019 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 dell'IVG al numero 075/3759748 (dal lun. al ven. dalle 8.45 alle 12.45), esclusi i festivi.

Per eventuale assistenza al portale contattare il Gestore all'indirizzo aste@fallco.it oppure al numero 0444346211

IN OGNI CASO

Sia che l'offerta venga presentata in modo analogico, 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 indicato; se sarà inferiore di oltre $\frac{1}{4}$ rispetto al prezzo base d'asta sopra indicato; 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.

PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA ED APERTURA DELLE BUSTE

- 4) Il giorno 8 marzo 2023 presso la sede della sala aste telematiche di Spoleto (PG) in 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 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 che chi avrà optato per la presentazione dell'offerta in forma analogica dovrà recarsi in tempo per le ore 1^o,00 presso la sede di Spoleto (PG) in Via XXV Aprile 52, 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:

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 poiché l'assegnazione non sarà automatica, in quanto il Giudice potrebbe disporre nuove vendite, se lo ritenesse conveniente, giusto disposto dell'art. 572 c. III c.p.c.**

IN CASO DI PLURALITA' 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 perché l'assegnazione non sarà automatica, in quanto il Giudice potrebbe disporre nuove vendite, se lo ritenesse conveniente, giusto il disposto dell'art. 572 c. III 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 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 c. III c.p.c.**

d) **in caso di più offerte di pari importo e di offerenti che non intendono aderire alla gara**, sarà considerata migliore l'offerta che sia assistita da più idonea garanzia del pagamento del prezzo (es. fidejussione); in caso di più offerte di pari importo ed egualmente garantite, sarà considerata migliore l'offerta che indichi il pagamento entro il 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.

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

f) 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.

g) 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.

h) 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.

- 5) **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, salva eventuale rateizzazione da concedersi dal Giudice dell'Esecuzione per giustificati motivi. Sarà altresì obbligatorio il versamento delle spese necessarie per il pagamento degli oneri tributari, per la trascrizione del decreto di trasferimento e per la cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli, che vengono forfettariamente determinate nella misura del 10% del prezzo offerto, salvo conguaglio, entro tre giorni dall'aggiudicazione definitiva 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;
- 6) il saldo prezzo e le spese nella misura del 10% del prezzo offerto salvo conguaglio, dovranno essere versati su conto corrente postale e/o bancario che verrà tempestivamente indicato dal delegato alla vendita. Qualora il conguaglio sia in eccesso, l'eventuale residua maggiore somma sarà restituita all'aggiudicatario;
- 7) l'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita, in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione al professionista delegato.
- 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, **comporterà la decadenza dell'aggiudicazione** nonché la **perdita della cauzione**, salvo il risarcimento del maggior danno ai sensi dell'art. 587 c.p.c. e 177 disp. Att. C.p.c.

//*/*/*/*/*

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

- 1) La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con le eventuali pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive;
- 2) La vendita è, per ciascun lotto, a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;
- 3) La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità né potrà essere revocata per alcun motivo; l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o

difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo, non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni, essendo cura degli offerenti accertarne preliminarmente la sussistenza.

- 4) Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli che, se esistenti al momento della vendita, potranno essere cancellate a cura e spese dell'aggiudicatario, tutte le spese relative al trasferimento dell'immobile e quelle relative alla cancellazione delle formalità e di ogni altro vincolo cancellabile, nonché i compensi relativi all'esecuzione per quanto previsto dall'art. 591 bis, oltre IVA se dovuta, sono a carico dell'aggiudicatario ed in particolare le somme corrispondenti alla metà del compenso del delegato per la fase del trasferimento della proprietà ed al compenso dello stesso delegato qualora questo venisse incaricato dall'aggiudicatario di cancellare le formalità pregiudizievoli.
- 5) Quando il bene è libero ed è affidato al Custode, potrà essere consegnato subito dopo il Decreto di trasferimento senza spese aggiuntive.
- 6) Quando il bene è occupato con titolo opponibile l'aggiudicatario potrà essere immesso nel possesso solo alla naturale scadenza del titolo opponibile.
- 7) 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)
- 8) Qualora il procedimento di espropriazione sia relativo a crediti fondiari, ai sensi dell'art. 41 comma 5°, D.Lgs n. 385/93, l'aggiudicatario avrà facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento stipulato dal debitore espropriato, assumendosi gli obblighi relativi, purchè 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, il medesimo dovrà, ai sensi dell'art. 41 comma 4°, D.Lgs .in. 385/93, nel termine per il versamento del saldo, corrispondere direttamente al creditore fondiario, previa autorizzazione del Giudice dell'Esecuzione, senza attendere il prosieguo della procedura e la graduatoria dei creditori, il saldo del prezzo di aggiudicazione, fino alla concorrenza del credito della banca per capitale, accessori e spese, versando al professionista delegato, con le modalità sopra specificate, l'eventuale eccedenza del saldo del prezzo di aggiudicazione sul credito fondiario.
- 9) I professionisti delegati alla vendita sono stati autorizzati dal GE Dott. Simone Salcerini a svolgere l'attività di apertura delle buste e di gara senza incanto tra gli offerenti presso la sede di Spoleto (PG), in Via XXV Aprile 52;

- 10) I professionisti delegati alla vendita sono stati autorizzato a svolgere la vendita delegata con modalità telematica, *sub specie*, vendita telematica SINCRONA MISTA dal GE Dott. Simone Salcerini con provvedimento del 05.04.2022.
- 11) Tutte le attività che a norma degli art. 571 e sss c.p.c. debbono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, sono effettuate dai professionisti delegati presso i propri studi siti in Spoleto (PG), via Plinio il Giovane, 26 e via dei Filosofi 59.
- 12) 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; www.astagiudiziaria.com - www.tribunalespoleto.it - www.sispo.it - www.vemitalia.it - nei termini assegnati dal Sig. GE e che gli offerenti e partecipanti dovranno preventivamente consultare.
- 13) **Il presente avviso di vendita è consultabile anche sui seguenti siti internet:** <https://pvp.giustizia.it/pvp/> - www.ivgumbria.com; www.astagiudiziaria.com - www.tribunalespoleto.it - www.sispo.it - www.vemitalia.it - ai sensi dell'art. 585 comma 3° c.p.c., l'aggiudicatario potrà versare il saldo prezzo 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'ABI ed il cui elenco sarà reperibile presso il professionista delegato e la Cancelleria del Tribunale;
- 14) l'aggiudicatario dovrà presentare, entro 120 giorni dal decreto di trasferimento, a proprie esclusive spese, l'eventuale domanda di condono edilizio ex art. 40ult. Comma della L. 47/1985 ed a norma del D.L. 146/1985 convertito nella L. 298/1985;
- 15) 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.
- 16) 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.
- 17) 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 e 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 certificato riconosciuto a livello internazionale alla emissione di certificati di autenticazione per protocolli SSL /TLS;

- 18) 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 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.

Spoletto, 09 gennaio 2023

Professionisti Delegati

Avv. Patrizia Frascarelli

Don Paolo Burini

