

TRIBUNALE DI RIMINI

III° AVVISO DI VENDITA DI IMMOBILI CON MODALITÀ TELEMATICA
ASINCRONA

FALLIMENTO R.G. N. 12.1/2022

Il curatore della procedura in epigrafe, Avv. Fabio Pari (codice fiscale PRA FBA 87E09 H294I) con studio in Rimini (RN) Via Nuova Circonvallazione n. 57/B, telefono 0541 790600 mobile 340 6403619 fax 0541 790700 mail fabio.pari@gmail.com pec fabio.pari@ordineavvocatirimini.it;

PREMESSO CHE

- il Tribunale di Rimini con sentenza n. 13/2022 depositata in data 13 aprile 2022 dichiarava il fallimento – *omissis* – nominando Giudice Delegato la Dott.ssa Silvia Rossi e Curatore il sottoscritto Avv. Fabio Pari (“*referente della procedura*”);
- in esecuzione del Programma di Liquidazione approvato in data 15 giugno 2022 è necessario porre in vendita i beni ed i diritti immobiliari della fallita e, nell’ottica di una migliore e celere soddisfazione dei creditori, con decreto ex artt. 41 e 104-ter legge fallimentare il Giudice Delegato ha autorizzato il Curatore a procedere alla vendita competitiva con modalità telematica ai sensi dell’art. 107 legge fallimentare, con affidamento dell’incarico a soggetti specializzati in aste competitive;
- I.V.G. RIMINI S.r.l Istituto Vendite Giudiziarie con sede in Rimini Via Coriano n. 58 blocco 21/n telefono/fax 0541-50710 e-mail: ivgrimini@hotmail.it; PEC ivg.rimini@associazioneivg.legalmail.it; p.iva/c.f. 036 8547 0407 in persona del dott. Alessandro Papini con codice fiscale (C.F. PPN LSN 66S29 H294E), (nel seguito “*delegato*”) è stato individuato dal Curatore quale coadiutore/banditore incaricato per l’esperimento della vendita competitiva con modalità telematica quale soggetto specializzato a norma dell’art. 107 legge fallimentare;
- con provvedimento in data 20 febbraio 2025 il Giudice Delegato ha autorizzato la vendita dei beni e diritti immobiliari oggetto del presente atto al prezzo base di Euro 225.000,00 senza possibilità di offerta minima inferiore di un quarto e con rilanci in caso di gara non inferiori ad Euro 3.000,00;

RENDE NOTO CHE

1. la vendita dovrà svolgersi con modalità telematiche secondo il modello della vendita asincrona che consente la presentazione delle offerte in via telematica nel rispetto della normativa regolamentare di cui all’articolo 161 ter disp. Att. c.p.c., di cui al D.M. 26.02.2015 n. 32;

2. le operazioni relative allo svolgimento della vendita telematica saranno espletate sotto la cura del “Gestore” Società **FallcoAste** tramite il suo portale **www.fallcoaste.it**;
3. “Referente” della presente vendita telematica è lo scrivente Curatore;
4. i beni immobili che costituiscono oggetto di vendita sono descritti nella relazione di stima redatta dalla Dott.ssa Roberta Pattini agli atti della procedura e qui di seguito riportati;
5. la relazione di stima dei beni immobili redatta dalla Dott.ssa Roberta Pattini é pubblicata sui siti internet www.pvp.giustizia.it, www.ivgrimini.it e www.fallcoaste.it;
6. l’esame delle offerte telematiche, le operazioni di vendita e l’inizio della eventuale gara ai sensi degli artt. 572 e 573 c.p.c. avrà luogo mediante la piattaforma telematica del Gestore incaricato **www.fallcoaste.it**, **il giorno 29 (ventinove) aprile 2025 alle ore 09:30 e seguenti**;

pertanto, dà

PUBBLICO AVVISO

di vendita dei seguenti beni e diritti immobiliari:

“LOTTO N. 2 (DUE) – piena proprietà pro quota indivisa pari ad 1/2 (un mezzo) di casa colonica indipendente, da terra a cielo, ad uso civile abitazione, ubicata in Comune di Bellaria - Igea Marina, Via San Mauro n. 35, e precisamente:

- abitazione disposta sui piani terra e primo e composta al piano terra da tettoia in corpo staccato realizzata sulla corte di pertinenza, portico, vano ingresso, sala da pranzo con camino, centrale termica/lavanderia, cucina con camino, zona benessere con piscina strada (metri quadrati 30 realizzata all’intero dell’ex ricovero attrezzi) completa di vano tecnico al piano sotto strada, spogliatoio con bagno e sauna, scala di accesso al piano primo composto da soggiorno, studio, ripostiglio, tre bagni, tre camere da letto;
- autorimessa al piano terra posta in aderenza all’abitazione;
- deposito in corpo staccato realizzato sulla corte di pertinenza con struttura in legno;

quanto sopra risulta identificato al Catasto Fabbricati del **Comune di Bellaria – Igea Marina (RN), Foglio 9 (nove), particella 219 (duecento diciannove), subalterni:**

- **1 (uno)**, categoria A/7, z.c. 1, classe 3, Via San Mauro snc, piano S1-T-1, Superficie totale 353 mq, totale escluse aree scoperte 339 mq, Rendita: € 2.200,11;

- **2 (due)**, categoria C/6, z.c. 1, classe 2, Via San Mauro snc, piano T, Superficie totale 43 mq, Consistenza 39 mq, Rendita: € 147,04;

- **3 (tre)**, categoria C/2, z.c. 1, classe 4, Via San Mauro snc, piano T, Superficie totale 12 mq, Consistenza 11 mq, Rendita: € 23,96;

- 4 (quattro), B.C.N.C. (corte), Via San Mauro snc, piano T;

l'area coperta e scoperta di pertinenza dei fabbricati sopra descritti risulta censita al Catasto Terreni del Comune di Bellaria – Igea Marina (RN) al **Foglio 9 (nove), particella 219 (duecento diciannove)**, superficie 3.303 mq, Ente Urbano;

Confini: Via San Mauro, particelle 212, 204, 221, salvo altri e diversi e come in fatto;

Con la proporzionale quota di comproprietà indivisa sulle parti e sui servizi comuni come per legge e/o per destinazione".

Quanto alla provenienza dei beni e diritti immobiliari oggetto di vendita, ai fini della continuità dei passaggi nel ventennio, si evidenzia che alla denuncia di successione trascritta a Rimini in data 23 gennaio 2019 all'Art. 616 R.P. ha fatto seguito la trascrizione dell'accettazione espressa di eredità trascritta a Rimini in data 17 ottobre 2023 all'Art. 11091 R.P..

In merito alla regolarità urbanistica si richiama quanto esposto dallo stimatore Dott.ssa Roberta Pattini nella relazione consultabile tra i documenti di gara, dalla quale risulta quanto segue:

LOTTO N. 2 (DUE) –

La costruzione dell'immobile risulta anteriore al 1° settembre 1967;

P.E. 37 del 1979: domanda presentata per esecuzione di opere edilizie di manutenzione straordinaria. Autorizzazione per "... *Straordinaria manutenzione a casa colonica sita in Bellaria-Via S. Mauro ...*" rilasciata in data 21/04/1981 al Prot. 1027/79_Prog. 37/79;

DIA prog. n. 401/2005: Denuncia Inizio attività presentata in data 10/09/2005 per straordinaria manutenzione in sanatoria, consistente nella realizzazione di recinzione. Pratica ANNULLATA con richiesta di annullamento protocollata al n. 28727 del 18/10/2005;

C.E. in Sanatoria prot. 3189/B del 1986: Domanda presentata da 30/09/1986 per sanatoria opere abusive di cui alla legge 28/02/1985 n. 47. Tale pratica, ad oggi, risulta Sospesa in quanto carente di documentazione, come da ultima richiesta di Integrazioni del 22/01/2022 prot. 0002358/2022, la quale riporta "... *nel caso in cui non si proceda all'integrazione del Condono edilizio prot. n. 3189/B con la documentazione richiesta con nota prot. 28128 del 21/09/2018 (...) l'Ufficio valuterà gli estremi per dichiarare improcedibile la richiesta con conseguente diniego dell'Istanza ...*".

Risultano difformità urbanistico-edilizie:

In base agli accertamenti eseguiti in occasione del sopralluogo del 08/02/2023, l'immobile

risulta non conforme rispetto all'elaborato grafico allegato all'unica pratica legittimata, ovvero, P.E. 37/1979 depositata presso gli Archivi Comunali del Comune di Bellaria-Igea Marina.

In data 30/09/1986 è stata presentata domanda di sanatoria per opere abusive di cui al prot. 3189/B, ma tale pratica risulta a tutt'oggi pendente poiché carente di documentazione.

Al Piano terra le difformità rilevate consistono in:

- Demolizione parete divisoria tra il vano ingresso/scale e il locale identificato con la denominazione "varie" e conseguente realizzazione di nuove partizioni interne a ricreare un vano ingresso della superficie pari a circa 18 mq ed un vano tecnico centrale termica/lavanderia della superficie pari a circa 14 mq;
- Cambio destinazione d'uso del vano magazzino a sala da pranzo, dei due vani ripostiglio (ora vano unico) a cucina, del vano cantina a spogliatoio con wc, del vano ricovero attrezzi in area benessere con piscina, del vano varie in autorimessa (ora identificato con il sub 2);
- Aperture varchi di collegamento su murature portanti tra sala da pranzo (ex magazzino) e ingresso, tra sala da pranzo e cucina (ex ripostigli) e tra sala da pranzo e spogliatoio wc (ex-cantina);
- Realizzazione di camino nella sala da pranzo con demolizione di porzione di muratura portante;
- Variazioni prospettiche nelle aperture finestrate e nei varchi di tutte le facciate;
- Rimozione di parete di chiusura di una campata del portico;

Al Piano primo le difformità rilevate consistono in:

- Variazioni nelle distribuzioni interne nella zona giorno e zona notte con:
- demolizione pareti costituenti zona filtro di sbarco scale e demolizione di porzione di muratura portante tra sala da pranzo e vano cucina con ricreazione di un vano soggiorno di circa 40 mq;
- realizzazione di pareti divisorie nella sala da pranzo con creazione di un vano ripostiglio di circa mq 7, di un antibagno e n. 3 vani wc, oltre ad un disimpegno di collegamento con la zona notte;
- demolizione/realizzazione di tramezzi nella zona notte tra cui demolizione di parte di setto divisorio tra le due camere da letto esistenti con realizzazione di camera unica delle dimensioni di circa 25 mq e ampliamento disimpegno (zona notte);
- Apertura varco di collegamento su muratura portante dal disimpegno (ex camera da letto) al wc (ricreato nel vano sala da pranzo);

- Cambio di destinazione d'uso vano wc (zona notte) a camera;
- Variazioni prospettiche nelle aperture finestrate di tutte le facciate;

Nell'area esterna pertinenziale le difformità consistono in:

- Realizzazione di vano tecnico per impianti a servizio della piscina circa 2,20 m x 2,20 m (ora inserito insieme al fabbricato principale nella planimetria catastale al sub 1);
 - Realizzazione di tettoia delle dimensioni di circa 16 mq e altezza massima 3,20 m / minima 2,30 m (ora inserito insieme al fabbricato principale nella planimetria catastale al sub 1);
 - Realizzazione di deposito delle dimensioni di circa 12 mq e altezza massima 2,50 m / minima 2,00 m (ora accatastato come sub 3).
- In relazione alle difformità rilevate lo stimatore ha reperito informazioni circa la loro sanabilità o necessità di messa in pristino presso l'ufficio tecnico comunale. **Dai colloqui è emerso che la pratica di condono al n. 3189/B del 1986 per richiesta sanatoria delle opere abusive realizzate risulta a tutt'oggi pendente e potrebbe essere ancora integrata.** Tale pratica prevedeva, tra l'altro cambi di destinazione d'uso per quanto concerne il piano terra.

Si evidenzia che all'art. 2.23 delle N.T.A. del RUE - *“Interventi di recupero edilizio, di ampliamento e cambio destinazione d'uso di edifici esistenti non soggetti a vincoli di tutela”* al punto 1.P viene riportato quanto segue: “ ... In tutti gli edifici esistenti, non soggetti a tutela in quanto non riconosciuti di interesse storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale, sono ammessi in generale gli interventi edilizi: MO, MS, RRC, RE (alle condizioni di cui ai successivi comma), D.” mentre **al punto 2.P “... E' ammesso inoltre l'intervento di cambio d'uso CD per le destinazioni d'uso specificate nella tabella (...)** _ Destinazioni d'uso in atto legittimamente_ a) edifici in tutto o prevalentemente abitativi (...) con destinazioni d'uso ammissibili: - categoria A, - categoria D (...), - categoria E (...), categoria F (...) per ciascun edificio è ammesso, al massimo, ricavare due unità immobiliari, è ammesso il mantenimento di un numero di unità immobiliari superiore se preesistenti... “.

A compendio di quanto sopra la D.A.L. n. 279 del 2010 definisce la Superficie Complessiva SC come *“Somma della Superficie Utile e del 60% della Superficie Accessoria”*. Pertanto da un conteggio preliminare eseguito, si rileva che allo stato di fatto, la Superficie complessiva, con i relativi cambi di destinazione d'uso, potrebbe rientrare nel limite di ammissibilità del calcolo della superficie utile.

Resta necessaria la verifica strutturale da parte di tecnico competente per appurare la bontà

delle opere realizzate quali modifica alle strutture con demolizione di porzioni di pareti portanti e/o aperture di varchi e finestre, con relativa presentazione di pratica di Idoneità Statica (ex- Genio Civile).

In riferimento agli accessori realizzati nell'area esterna pertinenziale, si ritiene che tali opere **non siano sanabili** in quanto la Superficie Complessiva risulta nettamente superiore a 150 mq, ovvero circa 300 mq. La normativa infatti, al predetto articolo 2.23 del RUE, prevede, al punto 4.P *Interventi di Ampliamento (AM)* che "... Per le sole unità edilizie con originaria funzione abitativa monofamiliari, e per quelle in cui è ammesso il riuso abitativo ai sensi del comma 2 del presente articolo, entrambe aventi una SC inferiore a mq 150, sono ammessi inoltre interventi di ampliamento fino al raggiungimento di tale SC massima con uso abitativo con un massimo di mq 60 ...".

Risultano difformità catastali:

Lo stato di fatto, riscontrato in occasione del sopralluogo eseguito in data 08/02/2023, per quanto concerne il sub 1, risulta *non conforme*.

Rispetto alla planimetria catastale depositata agli atti, infatti vi sono variazioni interne al piano primo nella zona notte.

Per quanto concerne i subb. 2 e 3 invece lo stato di fatto riscontrato risulta conforme.

Per la regolarizzazione occorre redigere una pratica di aggiornamento catastale con oneri a carico dell'aggiudicatario.

Per la destinazione, la conformità urbanistica e catastale nonché per tutto quanto sopra si rinvia comunque al contenuto della relazione di stima pubblicata nei documenti relativi all'asta;

- in ogni caso oneri e spese di qualsivoglia natura per eventuali sanatorie urbanistiche, regolarizzazioni catastali, ripristino stato dei luoghi, ecc. restano in ogni caso ad esclusivo carico dell'aggiudicatario;

Dall'attestato di prestazione energetica N. 03418 - 096415 - 2015, rilasciato in data 05 ottobre 2015 con scadenza al 05 ottobre 2025, allegato alla relazione di stima, l'immobile oggetto del presente atto risulta in classe energetica "G".

Ricorrendone i presupposti l'aggiudicatario potrà avvalersi delle disposizioni recate dalle vigenti norme contenute nel T.U. n. 380 del 6 giugno 2001 mediante presentazione a sue esclusive spese e nei termini di legge, di eventuale domanda di condono edilizio.

Per quanto riguarda lo stato di possesso si segnala che: - l'immobile sopra descritto risulta abitato dalla comproprietaria fallita.

Quanto alle spese condominiali, si richiama, in ogni caso, la norma di cui all'art. 63 comma 4° delle disposizioni di attuazione del codice civile la quale recita: *“Chi subentra nei diritti di un condomino è obbligato, solidalmente con questo, al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso e a quello precedente”*.

Le notizie sopra date (ai sensi dell'articolo 46 del testo unico DPR 6 giugno 2001, n. 380 e dell'articolo 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, e loro successive modificazioni) sono state estratte dalla relazione peritale agli atti della procedura e in caso di insufficienza di tali notizie, tale da determinare le nullità di cui all'articolo 46, comma 1, del citato testo unico, ovvero di cui all'articolo 40, secondo comma, della citata legge 28 febbraio 1985, n. 47, si segnala che l'aggiudicatario potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'articolo 46, comma 5, del citato testo unico e di cui all'articolo 40, sesto comma, della citata legge 28 febbraio 1985, n. 47.

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, 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.

Gli immobili meglio descritti nella perizia di stima si vendono nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano senza alcuna garanzia, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, a corpo e non a misura e con le eventuali quote di comproprietà sui beni comuni se e come ad essi spettanti.

I beni risultano gravati da iscrizioni pregiudizievoli delle quali verrà ordinata, esclusivamente nei casi consentiti dalla legge, la cancellazione con decreto del Giudice Delegato, formalità che verrà espletata dal *delegato* a spese dell'aggiudicatario.

Per quanto riguarda gli impianti e lo stato di manutenzione e di conservazione degli immobili oggetto del presente avviso si rinvia alla descrizione contenuta nella relazione dello stimatore sopra citata.

La partecipazione alla vendita presuppone la conoscenza che non è disponibile la documentazione relativa alla conformità degli impianti presenti negli immobili oggetto del suddetto avviso (che pertanto potrebbero non risultare conformi alle norme di sicurezza), con conseguente accettazione ed espressa assunzione di responsabilità esclusiva da parte del partecipante per ogni spesa o danno derivante dall'eventuale non conformità degli impianti ai sensi e per gli effetti di cui alla normativa vigente se ed in quanto applicabile;

FISSA

per il giorno 29 (ventinove) aprile 2025 (duemila venticinque) alle ore 09:30 e seguenti, mediante il portale web del Gestore incaricato www.fallcoaste.it, l'esperimento della vendita senza incanto con l'esame delle offerte telematiche ai sensi degli artt. 572 e 573 c.p.c., mediante la piattaforma telematica del gestore incaricato **www.fallcoaste.it**, precisando che l'eventuale gara tra gli offerenti si svolgerà in modalità asincrona per la durata di 24 (ventiquattro) ore decorrenti dall'avvio della stessa con proroga automatica alla stessa ora del giorno successivo non festivo qualora il suo termine venisse a scadere di sabato o in giorni festivi e che qualora vengano effettuate offerte in aumento negli ultimi 05 (cinque) minuti della durata della gara, la stessa verrà prorogata di ulteriori 05 (cinque) minuti e così di seguito sino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento;

LOTTO N. 2 (DUE)

prezzo base della vendita senza incanto fissato **in Euro 225.000,00 (duecento venticinque mila/00)**,

in caso di gara le offerte in aumento non potranno essere inferiori ad **Euro 3.000,00 (tremila/00)**;

DETERMINA

le modalità di vendita come indicato nelle seguenti "CONDIZIONI DI VENDITA", nonché nelle istruzioni presenti sui siti www.ivgrimini.it, www.fallcoaste.it e www.pvp.giustizia.it

Non è consentita la presentazione di offerte per importo inferiore fino ad un quarto rispetto al prezzo base come sopra indicato.

Non è consentito il pagamento rateale del prezzo e quindi non sono consentite dilazioni rispetto ai termini di pagamento sotto indicati.

Non è prevista la possibilità di presentare offerte multiple alternative.

Rimini, 26 febbraio 2025

Il Curatore
Avv. Fabio Pari

CONDIZIONI DI VENDITA

1) OFFERTE TELEMATICHE

Ognuno, tranne il debitore e gli altri soggetti esclusi per legge, è ammesso ad offrire, **esclusivamente in via telematica**, per l'acquisto dei lotti oggetto di vendita.

Le offerte debbono essere fatte personalmente o a mezzo di mandatario munito di procura notarile, speciale o generale.

Soltanto gli avvocati possono presentare offerte per persona da nominare a norma dell'articolo 579 c.p.c.. La dichiarazione di nomina dovrà quindi essere resa nei tre giorni successivi all'aggiudicazione mediante pec da inviare al delegato (IVG RIMINI) ed al Curatore (referente della procedura) con allegata la procura speciale, con firma autenticata da notaio, rilasciata in data anteriore all'asta.

Con la presentazione dell'offerta l'offerente dichiara implicitamente di aver letto l'avviso di vendita e la perizia di stima e di essere edotto sui contenuti di tali documenti.

L'offerta è irrevocabile e deve contenere:

- i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA;
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- la descrizione del bene;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento, salvo che si tratti di domanda di partecipazione all'incanto;
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della

cauzione;

- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o, in alternativa, quella di *posta elettronica certificata per la vendita telematica*, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;
- qualora il soggetto offerente risieda al di fuori del territorio dello Stato Italiano e non abbia un codice fiscale rilasciato dalla autorità dello Stato Italiano, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo. come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. 32/2015;
- nell'ipotesi di persona coniugata il regime patrimoniale;
- L'offerente deve dichiarare la residenza o eleggere il domicilio nel Comune di Rimini. In mancanza le comunicazioni verranno effettuate presso la cancelleria;
- In caso di dichiarazione di offerta presentata da più soggetti, dovranno essere indicate le eventuali diverse quote ed i diritti di intestazione del bene.

All'offerta telematica devono essere allegati:

- la copia di un valido documento di identità e la copia del codice fiscale dell'offerente o degli offerenti;
- la documentazione attestante il versamento (contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario della **cauzione pari almeno al 10% del prezzo offerto** da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stato effettuato l'addebito dell'importo versato;
- all'offerta telematica formulata da più persone deve essere allegata copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o per scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di *posta elettronica certificata per la vendita telematica* oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata;
- copia del documento di identità e del codice fiscale del coniuge, se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni. Per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge allegghi anche la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c..
- in caso di offerta in nome e per conto di un minore dovrà essere allegata l'autorizzazione del Giudice Tutelare copia del documento di identità e del codice

fiscale del minore e copia del documento di identità del soggetto autorizzato a sottoscrivere l'offerta;

- se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno all'offerta deve essere allegata copia del documento di identità e del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del Giudice Tutelare;
- in caso di offerta presentata per conto e nome di persone giuridiche o enti (società, associazioni, ecc...) dovrà essere allegata la documentazione comprovante i poteri di colui che sottoscrive l'offerta (certificato o visura camerale aggiornati a non oltre trenta giorni, eventuale estratto del verbale di CdA o di assemblea);
- Ricevuta di avvento pagamento del bollo (attualmente pari ad Euro 16,00), fatti salvi i casi di esenzione ai sensi del DPR 447/2000, in formato xml scaricata dal Portale dei Servizi Telematici. Il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario accedendo al Portale dei Servizi Telematici <http://pst.giustizia.it> all'interno dell'area pubblica "Pagamenti PagoPa", seguendo le istruzioni indicate nel "vademecum operativo" presente sul portale.

Le offerte telematiche devono essere redatte e depositate entro le ore 13.00 dell'ultimo giorno non festivo precedente quello della vendita, mediante l'utilizzo del modulo web del Ministero della Giustizia, raggiungibile dalla scheda del lotto in vendita presente all'interno del Portale Ministeriale <http://portalevenditepubbliche.giustizia.it> e sul sito www.fallcoaste.it, **ove gli offerenti telematici dovranno registrarsi gratuitamente.**

Si precisa che, ai sensi dell'art. 571 c.p.c. l'offerta telematica deve essere presentata unicamente dall'offerente (o da uno degli offerenti o dal legale rappresentante della società offerente) o da un suo mandatario munito di procurale notarile generale o speciale, o dal suo procuratore legale anche a norma dell'art. 579 ultimo comma c.p.c..

Lo stesso procuratore non può partecipare alla medesima asta per più soggetti distinti e del pari nel caso ci si avvalga di presentatori ai sensi dell'articolo 12, comma 5 del DM 32/2015 si precisa che lo stesso soggetto presentatore non può presentare più offerte per persone diverse nella stessa asta: in tali casi sarà ritenuta valida soltanto la prima offerta in ordine di tempo.

L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

Una volta trasmessa la busta digitale contenente l'offerta non è più possibile modificare o cancellare il contenuto ovvero intervenire sulla documentazione allegata. L'offerta criptata, quindi segretata, sarà decriptata non prima di 180 e non oltre 120 minuti prima dell'inizio dell'esame delle offerte.

L'offerta a pena di inammissibilità dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero sia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati e dovrà essere trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata ai sensi dell'art. 12 comma 5 del D.M. n. 32/2015 e dovrà essere indirizzata all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it e si intenderà depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del Gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

In alternativa è possibile trasmettere l'offerta ed i documenti allegati a mezzo di *casella di posta elettronica per la vendita telematica* ai sensi dell'art. 12 comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32/2015 con la precisazione che in tal caso il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio (o in un suo allegato) di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta (questa modalità di trasmissione sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13 comma 4 del D.M. n. 32/2015).

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione un importo non inferiore al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto, da imputarsi a titolo di acconto sul prezzo, tramite bonifico bancario da eseguirsi in tempo utile affinché la stessa risulti accreditata entro il termine fissato per l'esame delle offerte, sul conto corrente presso CREDIT AGRICOLE CARIPARMA intestato: IVG RIMINI SRL IBAN IT 30 L 06230 24293 0000 30349090 con causale: CAUZIONE FALLIMENTO N. 12.1/2022 – LOTTO N. 2 (DUE).

Qualora il giorno fissato per l'esame delle offerte non venga riscontrato l'accredito della cauzione sul conto corrente intestato alla procedura secondo la tempistica predetta l'offerta sarà considerata inammissibile.

Si raccomanda, pertanto, agli offerenti di effettuare il bonifico almeno cinque giorni prima della scadenza del termine previsto per il deposito delle offerte e comunque tenendo conto dei giorni che il proprio istituto di credito impiega per l'effettivo trasferimento delle somme sul conto corrente del beneficiario del bonifico.

La cauzione sarà restituita ai partecipanti non aggiudicatari mediante bonifico al netto di eventuali oneri bancari.

L'offerta telematica, dovrà essere conforme a quanto stabilito dal Decreto 26/2/2015 n. 32 agli artt.12 e segg. che di seguito si riportano e dovrà essere depositata secondo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" pubblicato sul portale delle vendite telematiche del Ministero della Giustizia - sezione "FAQ - manuali utente".

"Art. 12. Modalità di presentazione dell'offerta e dei documenti allegati.

1. L'offerta per la vendita telematica deve contenere:

- a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA;*
- b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;*
- c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;*
- d) il numero o altro dato identificativo del lotto;*
- e) la descrizione del bene;*
- f) l'indicazione del referente della procedura;*
- g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;*
- h) il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento, salvo che si tratti di domanda di partecipazione all'incanto;*
- i) l'importo versato a titolo di cauzione;*
- l) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;*
- m) il codice IBAN del conto sul quale e' stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l);*
- n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al comma 4 o, in alternativa, quello di cui al comma 5, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;*
- o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento.*

2. Quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito il codice fiscale, si deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2code dell'International Organization for Standardization.

3. L'offerta per la vendita telematica è redatta e cifrata mediante un software realizzato dal Ministero, in forma di documento informatico privo di elementi attivi e in conformità alle specifiche tecniche di cui all'articolo 26 del presente decreto. Il software di cui al periodo precedente è messo a disposizione degli interessati da parte del gestore della vendita telematica e deve fornire in via automatica i dati di cui al comma 1, lettere b), c), d), e), f) e g), nonché i riferimenti dei gestori del servizio di posta elettronica certificata per la vendita telematica iscritti a norma dell'articolo 13, comma 4.

4. L'offerta è trasmessa mediante la casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La trasmissione sostituisce la firma elettronica avanzata dell'offerta, sempre che l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'articolo 6, comma 4 del decreto del Presidente della Repubblica, 11 febbraio 2005, n. 68 e che il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso in conformità a quanto previsto dall'articolo 13, commi 2 e 3. Quando l'offerta è formulata da più persone alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine.

5. L'offerta, quando è sottoscritta con firma digitale, può essere trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata anche priva dei requisiti di cui all'articolo 2, comma 1, lettera n).

Si applica il comma 4, terzo periodo, e la procura è rilasciata a colui che ha sottoscritto l'offerta a norma del presente comma.

6. I documenti sono allegati all'offerta in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine, privi di elementi attivi. I documenti allegati sono cifrati mediante il software di cui al comma 3. Le modalità di congiunzione mediante strumenti informatici dell'offerta con i documenti alla stessa allegati sono fissate dalle specifiche tecniche di cui all'articolo 26.

Art. 13. Modalità di trasmissione dell'offerta.

1. L'offerta e i documenti allegati sono inviati a un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero mediante la casella di posta elettronica certificata indicata a norma dell'articolo 12, comma 1, lettera n).

2. Ciascun messaggio di posta elettronica certificata per la vendita telematica contiene, anche in un allegato, l'attestazione del gestore della casella di posta elettronica certificata

per la vendita telematica di aver provveduto al rilascio delle credenziali previa identificazione del richiedente a norma del presente regolamento.

3. Quando l'identificazione è eseguita per via telematica, la stessa può aver luogo mediante la trasmissione al gestore di cui al comma 1 di una copia informatica per immagine, anche non sottoscritta con firma elettronica, di un documento analogico di identità del richiedente. La copia per immagine è priva di elementi attivi ed ha i formati previsti dalle specifiche tecniche stabilite a norma dell'articolo 26. Quando l'offerente non dispone di un documento di identità rilasciato da uno dei Paesi dell'Unione europea, la copia per immagine deve essere estratta dal passaporto.

4. Il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero verifica, su richiesta dei gestori di cui al comma 1, che il procedimento previsto per il rilascio delle credenziali di accesso sia conforme a quanto previsto dal presente articolo e li iscrive in un'apposita area pubblica del portale dei servizi telematici del Ministero.

Art. 14. Deposito e trasmissione dell'offerta al gestore per la vendita telematica.

1. L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del ministero della giustizia.

2. L'offerta pervenuta all'indirizzo di posta elettronica certificata di cui all'articolo 13, comma 1, e' automaticamente decifrata non prima di centottanta e non oltre centoventi minuti antecedenti l'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita.

3. Il software di cui all'articolo 12, comma 3, elabora un ulteriore documento testuale, privo di restrizioni per le operazioni di selezione e copia, in uno dei formati previsti dalle specifiche tecniche dell'articolo 26. Il documento deve contenere i dati dell'offerta, salvo quelli di cui all'articolo 12, comma 1, lettere a), n) ed o).

4. L'offerta e il documento di cui al comma 2 sono trasmessi ai gestori incaricati delle rispettive vendite nel rispetto del termine di cui al comma 1”.

2) DELIBERAZIONI SULLE OFFERTE E AGGIUDICAZIONE

L'esame delle offerte ai sensi degli artt. 572 e 573 CPC è effettuato nella data e nell'orario indicati nell'avviso di vendita tramite il portale **www.fallcoaste.it** attraverso il collegamento operato dal *delegato* presso il luogo di svolgimento dell'asta come specificato nel presente avviso.

Le offerte telematiche saranno esaminate alla data, all'ora e nel luogo fissati per l'esame delle

offerte dal *delegato* alla vendita il quale provvederà alla deliberazione a norma dell'articolo 572 e agli ulteriori adempimenti di cui agli articoli 573 e 574.

Gli offerenti parteciperanno in via telematica alle operazioni di vendita collegandosi tramite l'area riservata del sito del gestore della vendita telematica **www.fallcoaste.it** accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio dell'esame delle offerte, sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di *posta elettronica certificata per la vendita telematica* utilizzata per trasmettere l'offerta.

L'offerta non è efficace e quindi non verrà ammessa:

- a) se il prezzo offerto è inferiore a quanto indicato nell'avviso;
- b) se non rispetta le formalità di cui al precedente paragrafo 1) [OFFERTE TELEMATICHE];
- c) se non è prestata cauzione nella misura e/o nelle modalità e/o nel termine sopra indicato;
- d) se depositata oltre il termine stabilito.

Eventuali ritardi sui tempi indicati non costituiscono causa di invalidità delle operazioni e motivo di doglianza da parte di alcuno.

Se l'offerta è unica ed è pari o superiore al valore dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita, la stessa è senz'altro accolta.

Qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte ammissibili, subito dopo la deliberazione sulle stesse il *delegato* provvederà ad avviare la gara telematica tra gli offerenti ex art. 573 c.p.c..

Le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori al rilancio minimo indicato nell'avviso di vendita.

La gara **avrà durata di 24 ore a partire dal suo inizio** con proroga automatica alla stessa ora del giorno successivo non festivo qualora il suo termine venisse a cadere di sabato o in giorni festivi.

Durante il periodo della gara, ogni partecipante potrà effettuare offerte in aumento, cioè rilanci, nel rispetto dell'importo minimo stabilito dall'avviso di vendita a pena di inefficacia; qualora vengano effettuate offerte in aumento negli ultimi 05 minuti della gara la stessa proseguirà automaticamente di ulteriori 05 minuti in modo da permettere agli altri partecipanti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito sino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento.

Al termine del lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara, il gestore della vendita telematica comunicherà a tutti i partecipanti la maggiore offerta formulata, trasmettendo al

delegato un elenco, sottoscritto con firma digitale, dei rilanci e di coloro che li hanno effettuati, i dati identificativi dell'aggiudicatario, la cauzione da quest'ultimo versata e il prezzo di aggiudicazione, nonché i dati identificativi degli altri offerenti, le cauzioni dagli stessi versate e gli estremi dei conti bancari o postali sui quali sono state addebitate.

La deliberazione finale sulle offerte all' esito della gara avrà luogo da parte del *delegato* entro il giorno successivo al suo termine, prorogata se cadente di sabato o festivi al primo giorno non festivo, redigendo verbale telematico delle relative operazioni che invierà tramite pec al Curatore (completo di tutte le offerte di acquisto telematiche pervenute unitamente alla documentazione allegata a supporto di ciascuna di essa), che deve contenere le circostanze di luogo e di tempo nelle quali la vendita si svolge, le generalità degli offerenti, la descrizione delle attività svolte, la dichiarazione dell'aggiudicazione con l'identificazione dell'aggiudicatario; per la redazione del verbale, il *delegato* può utilizzare i dati riportati nel portale della vendita telematica e quelli ivi immessi nel corso delle operazioni.

Il bene verrà definitivamente aggiudicato dal *delegato*, facendosi così luogo alla vendita, a chi avrà effettuato l'offerta più alta, sulla base delle comunicazioni effettuate dal gestore della vendita telematica.

Tutte le comunicazioni ai partecipanti relative alla fase di gara avranno luogo tramite posta elettronica certificata all'indirizzo di posta elettronica certificata o di posta elettronica certificata per la vendita telematica comunicato dal soggetto partecipante e tramite SMS.

Tali strumenti di comunicazione sono di ausilio ovvero di supporto alla consultazione e partecipazione alla vendita: la piattaforma del gestore della vendita telematica sarà l'unico canale ufficiale per seguire lo svolgimento della vendita e per la partecipazione alla gara. L'eventuale mancata ricezione di comunicazioni tramite posta elettronica certificata e/o SMS non invalida lo svolgimento della vendita né può dar luogo ad alcuna doglianza da parte dei concorrenti.

In caso di mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia trova applicazione la previsione di cui all'art.15 del Decreto del Ministro della Giustizia n. 32 del 26 febbraio 2015. **Ove non vi fosse adesione alla gara, si procederà all'aggiudicazione in favore della migliore offerta e per l'individuazione della stessa si terrà conto gradatamente dell'entità del prezzo offerto, dell'ammontare della cauzione prestata, delle forme, modi e dei tempi di pagamento nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa; nel caso in cui le offerte siano tutte equiparabili il bene verrà aggiudicato a chi avrà depositato per primo l'offerta di acquisto.**

Successivamente all'aggiudicazione gli importi depositati dagli offerenti a titolo di cauzione

saranno riaccreditati tempestivamente a coloro che non siano aggiudicatari.

3) SALDO DEL PREZZO

L'aggiudicatario dovrà versare il saldo del prezzo, dedotta la sola cauzione già prestata, entro e non oltre il termine massimo di 120 (centoventi) giorni decorrenti dalla data di aggiudicazione.

Entro il medesimo termine l'aggiudicatario dovrà versare il fondo spese necessario agli adempimenti successivi al trasferimento di proprietà (imposte di bollo, imposte di registrazione, eventuale IVA, imposta per cancellazione gravami, compensi a carico dell'aggiudicatario, imposte per volture catastali, altre eventuali spese) per l'importo pari al 20% (venti per cento) del prezzo di aggiudicazione **ovvero per il diverso importo, minore o maggiore, comunicato dal delegato.**

Si precisa che il suddetto termine è perentorio e non è soggetto a sospensione feriale.

In caso di inadempimento per mancato versamento nei termini suddetti da parte dell'aggiudicatario si procederà a norma dell'art. 587 c.p.c. il quale prevede che il Giudice pronunci con decreto la decadenza dell'aggiudicatario con perdita della cauzione a titolo di multa e disponga una nuova vendita.

I pagamenti delle somme suddette potranno essere eseguiti mediante bonifico bancario sul conto corrente sopra indicato intestato alla procedura.

Il trasferimento sarà soggetto ad I.V.A., ad imposta proporzionale o fissa di registro, alle imposte proporzionali o fisse ipotecaria e catastale, in base al regime fiscale vigente al momento del trasferimento del bene ed in base alla natura dell'immobile e/o dei beni oggetto di vendita nonché alle condizioni rilevanti ai fini fiscali soggettive del debitore/fallito e dell'aggiudicatario.

4) OFFERTE AL RIALZO

Alla vendita si applica l'art. 107 L.F., il quale, al comma 4, prevede che “Il curatore può sospendere la vendita ove pervenga offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa per un importo non inferiore al dieci per cento del prezzo offerto”. Dette offerte sono ammissibili solo se presentate entro il termine di 10 (dieci) giorni successivi alla data del verbale di aggiudicazione.

Si richiamano per quanto compatibili le disposizioni di cui al punto 1) [OFFERTE TELEMATICHE], precisando che nel caso di specie l'offerta, sottoscritta digitalmente, dovrà trasmessa alla PEC dell'IVG-RIMINI: ivg.rimini@associazioneivg.legalmail.it

5) POTERI DEL GIUDICE DELEGATO

Alla vendita si applicano altresì le disposizioni dell'art. 108 L.F.

6) TRASFERIMENTO DI PROPRIETA' E ADEMPIMENTI

In ipotesi di aggiudicazione dei lotti sopra descritti, la stipula del contratto di compravendita definitivo, sarà effettuata, entro 120 giorni dall'aggiudicazione, davanti al Notaio incaricato, che verrà designato dal Curatore.

La cessione avverrà dalla data di stipulazione del rogito.

Il Curatore provvederà a trasmettere all'aggiudicatario l'importo delle spese e degli oneri fiscali.

Il prezzo di aggiudicazione, l'importo delle spese e degli oneri fiscali, IVA se dovuta, dovrà essere corrisposto, dedotta la cauzione, in unica soluzione, con bonifico bancario che risulti consolidato sul conto corrente della procedura entro il termine fissato per il rogito notarile e comunque entro il termine per il saldo prezzo indicato nell'offerta che non potrà essere superiore a 120 giorni.

In caso di mancato versamento nel termine, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto, con conseguente incameramento della cauzione a titolo di penale e, in caso di successiva vendita del bene ad un prezzo inferiore, sarà tenuto al pagamento della differenza non incassata a titolo di risarcimento del maggior danno.

Il compenso del Notaio e le spese di registrazione relative alla stipulazione dell'atto notarile di trasferimento dei beni oggetto di vendita nonché gli altri costi (imposte, tasse ecc.), sono a carico dell'aggiudicatario.

Saranno posti altresì a carico dell'aggiudicatario i diritti d'asta spettanti al *gestore* della vendita telematica e il compenso del *delegato* alla vendita IVG, soggetto ad IVA di legge, da pagarsi con bonifico bancario, previa comunicazione delle coordinate da parte di I.V.G., entro dieci giorni dall'aggiudicazione alle seguenti tariffe:

Il compenso verrà così calcolato in percentuale per scaglioni sul valore di aggiudicazione del lotto immobiliare:

Compenso unitario:

- fino a euro 25.000,00: 3%;
- da euro 25.000,01 e fino a euro 100.000,00: 1%;
- da euro 100.000,01 e fino a euro 200.000,00: 0,8%;
- da euro 200.000,01 e fino a euro 300.000,00: 0,7%;

- da euro 300.000,01 e fino a euro 500.000,00: 0,5%;
- da euro 500.000,01 e oltre: 0,3%.

È comunque dovuto un compenso unitario non inferiore a € 700,00.

Sarà dovuto inoltre un rimborso spese forfettario del 10% sul compenso unitario (come sopra calcolato).

Tutte le tariffe sopra scritte sono escluse di Iva.

Sono inoltre, a carico dell'aggiudicatario le spese:

- di pubblicazione sul portale del Ministero (PVP GIUSTIZIA) fino a qui eseguite € 305,00 esente iva;
- di pubblicità e di gestione della vendita telematica (Fallcoaste) fino a qui eseguite € 330,00 + iva;
- le eventuali spese di pubblicità ausiliaria.

Ogni definitiva determinazione in ordine alla cessione degli immobili è in ogni caso soggetta al parere del Curatore e del Giudice Delegato. Sarà onere del Curatore informare tempestivamente gli organi della procedura sull'esito della procedura competitiva e, in caso di aggiudicazione, informare per tempo anche l'aggiudicatario sulla decisione degli organi della procedura, prima di fissare l'appuntamento per il rogito notarile.

In caso di richiesta di tassazione agevolata, l'aggiudicatario è tenuto a consegnare al Curatore, contestualmente al saldo prezzo, le relative dichiarazioni ai fini fiscali in originale, unitamente alla copia del documento di identità; dovrà in ogni caso essere consegnata al Curatore l'eventuale dichiarazione resa a norma del d.p.r. 445/2000 (ad es. sulla ricezione delle informazioni relative alla prestazione energetica).

Trattasi di "*vendita forzata*" alla quale si applicano le norme di cui agli articoli 2919 e seguenti del Codice Civile.

7) CANCELLAZIONE GRAVAMI

Gli immobili verranno venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e trascrizioni di pignoramenti (con la sola eccezione dei "Gravami non cancellabili") indicati nella perizia ed eventualmente nell'avviso di vendita), di cui verrà disposta la cancellazione ex art. 108 L.F., con decreto del Giudice Delegato successivamente alla vendita, con spese (imposte e onorari) a carico dell'aggiudicatario.

I relativi annotamenti di cancellazione o restrizione saranno eseguiti dal *delegato*.

Gli oneri erariali ed i compensi richiesti per effettuare tali cancellazioni sono a totale carico dell'aggiudicatario e dovranno essere versati al più tardi contestualmente al saldo del prezzo

unitamente al fondo spese di trasferimento.

8) FINANZIAMENTI BANCARI

Al fine di agevolare da parte degli aggiudicatari l'ottenimento di finanziamenti bancari con garanzia ipotecaria sui beni oggetto del presente avviso, qualora applicabile, si rimanda alla disciplina di cui al secondo comma dell'art. 585 c.p.c. chiarendosi che la trascrizione del trasferimento di proprietà potrà essere eseguita unitamente alla iscrizione dell'ipoteca e con l'impegno della procedura a cancellare i gravami con le modalità sopra descritte.

Qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo intenda fare ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, dovrà comunicarlo al Curatore inviandogli copia del contratto di mutuo con gli estremi di repertorio.

9) INFORMAZIONI

La partecipazione alla vendita presuppone e richiede la conoscenza integrale della ordinanza di vendita, delle relazioni di stima degli Esperti Stimatori, dell'avviso di vendita, degli atti e documenti della procedura consultabili presso il **Portale delle Vendite Pubbliche** (www.pvp.giustizia.it) **nonché sui siti internet www.ivgrimini.it, www.fallcoaste.it** e presso il *delegato*, e l'accettazione incondizionata di quanto previsto nel presente avviso.

La pubblicità sarà effettuata a norma del 490 c.p.c. secondo le seguenti modalità:

- A. Pubblicazione dell'avviso di vendita sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia, almeno sessanta giorni prima del termine per la presentazione delle offerte.
- B. Pubblicazione del presente avviso di vendita, unitamente a copia delle relazioni di stima, comprese fotografie e planimetrie, almeno quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte sui siti internet www.ivgrimini.it e www.fallcoaste.it.

Le richieste di visita potranno essere effettuate, entro il decimo giorno anteriore a quello fissato per la gara, unicamente attraverso il Portale delle Vendite Pubbliche utilizzando l'apposita funzione disponibile nella pagina web relativa all'immobile del sito www.pvp.giustizia.it.

Per informazioni, assistenza per la compilazione e la presentazione dell'offerta è possibile rivolgersi al *delegato* presso I.V.G. RIMINI S.r.l Istituto Vendite Giudiziarie con sede in Rimini Via Coriano n. 58 blocco 21/n telefono/fax 0541-50710 e-mail: ivgrimini@hotmail.it pec ivg.rimini@associazioneivg.legalmail.it.

10) MANUALI PER L'UTENTE

Dal Portale delle Vendite Pubbliche ministeriale, all'indirizzo <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it/pvp/it/faq.page> è possibile consultare e scaricare i manuali per gli utenti:

- manuale utente per l'invio dell'offerta;
- manuale utente per la richiesta di visita dell'immobile.