

TRIBUNALE DI SPOLETO
FALLIMENTO N. 30/2016
CURATORE DOTT. EROS FAINA
GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA SARA TRABALZA

DISCIPLINARE DI GARA E AVVISO DI VENDITA
CON ASTA ASINCRONA

Il sottoscritto Dott. Eros Faina, Curatore del Fallimento n. 30/2016,

AVVISA

che il **giorno 10 Novembre 2026 alle ore 9:00** si terrà la vendita telematica con modalità asincrona sul portale www.venditegiudiziarieitalia.it, alle condizioni riportate nel presente Disciplinare di gara dei seguenti beni:

Lotto unico – Beni mobili composti da ponteggi ed implacature utilizzati per opere di consolidamento e tutela dell'immobile denominato Villa Palma, sito in Località Palmarola, Terni, non forniti di alcun libretto o certificazione e conseguentemente venduto come rottame di ferro.

Prezzo base d'asta: € 18.320,00

Rilancio minimo: € 500,00

Per dettagli e informazioni relativi allo stato di fatto e di diritto dei beni mobili in vendita si rimanda al parere di congruità, declinando ogni responsabilità di mancata informazione da parte dei soggetti interessati.

Modalità di presentazione delle offerte e delle cauzioni

La vendita sarà eseguita mediante **PROCEDURA DI VENDITA TELEMATICA CON MODALITA' ASINCRONA** (possibilità di ricezione offerte esclusivamente in via telematica, ex art. 24 D.M. 32/2015).

OFFERTA CON MODALITA' TELEMATICA

Le offerte telematiche di acquisto devono pervenire a cura dai presentatori dell'offerta **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 9 Novembre 2026** mediante l'invio all'indirizzo PEC del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, utilizzando esclusivamente il modulo precompilato reperibile all'interno del portale ministeriale <http://venditepubbliche.giustizia.it>. L'offerta telematica 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.

Il medesimo offerente può far pervenire per ciascuna gara una sola offerta. Dopo la prima, le altre offerte sono dichiarate inammissibili. La prima è quella giunta, secondo la ricevuta generata di cui sopra, in data e/o orario antecedente a tutte le altre presentate dallo stesso presentatore.

Per partecipare alle aste telematiche, i presentatori dell'offerta con modalità telematica devono essere in possesso di una **casella PEC e della firma digitale o PEC per la vendita telematica** a termini dell'art. 12, commi 4 e 5 DM. 32/2015 e devono accedere al portale del gestore della vendita telematica, www.venditegiudiziarieitalia.it, e procedere come descritto nel "Manuale utente" disponibile sul portale ministeriale suddetto.

Il presentatore dell'offerta telematica deve inserire l'offerta indicando anche i dati identificativi del bonifico bancario (codice identificativo dell'operazione) con cui ha **preventivamente proceduto al versamento della cauzione pari a un decimo del prezzo offerto**, nonché l'IBAN per la restituzione della stessa in caso di mancata aggiudicazione dei beni mobili.

L'importo versato a titolo di cauzione, pari al 10% del prezzo offerto, deve essere effettuato esclusivamente con bonifico bancario sul conto corrente IT19R0339512900052001112666, intestato ad Abilio S.p.A. con CAUSALE: *"Tribunale di Spoleto, Fall. N. 30/2016, versamento cauzione Lotto Unico"*.

Il versamento deve **pervenire in tempo utile** onde consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto e la generazione della nota contabile bancaria prima dello scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte. La

copia della contabile del versamento deve essere **allegata alla busta telematica** contenente l'offerta. **Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato in tempo utile è causa di nullità dell'offerta.**

Il presentatore dell'offerta, prima di concludere la presentazione dell'offerta, deve effettuare il pagamento del **bollo digitale** e quindi **firmare digitalmente** l'offerta per la trasmissione della stessa completa e criptata al Ministero della Giustizia.

1. L'offerta, da intendersi quale offerta irrevocabile, deve contenere i dati indicati nell'art. 12 D.M. 32/2015:

- Se l'offerente è persona fisica: **il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale** (ed obbligatoriamente la partita IVA se l'offerta viene effettuata nell'ambito dell'esercizio di impresa o professione), **la residenza e, se diverso, il domicilio, lo stato civile, indirizzo e-mail valido e recapito telefonico** (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente risulta coniugato in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare;

- Se l'offerente è una persona giuridica: la denominazione, la sede legale, il codice fiscale dell'impresa, il nome del legale rappresentante, copia della visura camerale aggiornata o del certificato CCIAA, copia della carta di identità del soggetto che sottoscrive l'offerta in rappresentanza della società e, se soggetto diverso dal legale rappresentante, copia dell'atto o altro documento equivalente da cui risultino i relativi poteri; in caso di organo amministrativo collegiale copia della delibera inerente l'autorizzazione all'acquisto;

- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;

- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;

- **l'indicazione e descrizione del bene** per il quale l'offerta è proposta nonché il numero o altro dato identificativo del lotto; è sufficiente anche la sola indicazione "lotto unico";

- l'indicazione del Curatore della procedura;

- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico, effettuato per il versamento della cauzione;

- **l'indicazione del prezzo** offerto, che non potrà essere inferiore, a pena d'inefficacia, al prezzo minimo indicato nel Disciplinare di gara, **unitamente all'IBAN del conto addebitato** per la cauzione cui sarà restituita la somma relativa nel caso che il soggetto non risulti aggiudicatario ai sensi dell'art. 12 lett. M del dm 32 del 2015;

- **l'indicazione del termine di pagamento** del prezzo che non potrà comunque essere superiore a **120 giorni** dalla data di aggiudicazione (in mancanza di alcuna indicazione il termine s'intenderà di giorni 120);

- l'importo versato a **titolo di cauzione**;

- **l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata** utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente bando;

- il recapito di telefonia mobile ove ricevere comunicazioni previste dal presente bando.

2. Se l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito il codice fiscale, 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. 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. Se l'offerente non fa invece parte della Comunità Europea, si dovranno presentare certificato di cittadinanza ed eventualmente permesso o carta di soggiorno, al fine della verifica della condizione di reciprocità.

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.

4. L'offerta è inammissibile se perviene oltre il termine stabilito nel presente Disciplinare di gara e se l'offerente non presta la cauzione con le modalità stabilite nel presente bando (o se è presentata da un presentatore che ne ha già presentata una nella stessa gara).

Una volta trasmessa la busta digitale contenente l'offerta 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.

Modalità di svolgimento della gara con modalità asincrona

Sul portale www.venditegiudiziarieitalia.it, è attivo un link per richiamare il modulo web offerta telematica che permette di compilare un'offerta e di partecipare alla vendita telematica.

L'offerta pervenuta è automaticamente decifrata non prima di centottanta e non oltre centoventi minuti antecedenti l'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita.

Il Curatore prenderà atto delle offerte presentate e le esaminerà nel giorno e nell'ora indicati nell'avviso di vendita, Procederà conseguentemente all'abilitazione dei partecipanti che hanno presentato offerte valide per la gara che verrà svolta nel portale www.venditegiudiziarieitalia.it.

L'ammissione degli offerenti alle operazioni di vendita sul portale www.venditegiudiziarieitalia.it è subordinata al rispetto dei requisiti di identificazione del richiedente, dell'offerta incluso il versamento della cauzione, come indicato nel presente Disciplinare di gara.

Il **gestore della vendita telematica** www.venditegiudiziarieitalia.it, almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata, indicato dall'offerente che ha trasmesso l'offerta in via telematica valida, le credenziali per l'accesso al proprio portale e un **invito a connettersi** ad esso e ad accedere con le proprie credenziali. Un estratto di tale invito è trasmesso dal gestore a mezzo SMS al recapito di telefonia mobile indicato dall'offerente.

In caso di un'unica offerta valida, il celebrante **pronuncerà l'aggiudicazione in favore dell'unico offerente**. In caso di pluralità di offerte criptate valide si procederà con la gara tra tutti gli offerenti partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta. Se non possa individuarsi un maggior offerente perché tutte le offerte risultino di eguale importo, e poiché alcuno partecipa alla gara, aggiudicherà il bene a favore di **chi risulterà aver trasmesso per primo** l'offerta in base alle risultanze telematiche acquisite. Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente o al maggior offerente o al primo offerente, **anche se off line**.

Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide.

L'asta asincrona si svolge sul sito www.venditegiudiziarieitalia.it il giorno 10 Novembre 2026 dalle ore 10:00 alle ore 10:00 del 13 Novembre 2026 e avrà una durata di 72 (settantadue) ore, salvo la presentazione di ulteriori rilanci.

Eventuali modifiche del termine di durata saranno tempestivamente comunicate dal Curatore a tutti gli offerenti ammessi alla gara telematica.

Se per l'acquisto dei medesimi beni risulteranno presentate più offerte valide, si procederà a **gara** sulla base dell'offerta più alta.

I beni verranno definitivamente aggiudicati a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

Per garantire la massima competitività e assicurare il massimo realizzo alla Procedura, le aste sono soggette alla regola del "Time Extension"; ciò significa che se il potenziale acquirente inserisce un'offerta durante gli ultimi 10 minuti di gara, la conclusione dell'asta viene prolungata per ulteriori 10 minuti, dando così modo ai concorrenti di rilanciare. Per tale ragione, non è possibile stabilire un orario di chiusura certo per le aste.

Se la gara non potrà avere luogo per mancanza di adesione degli offerenti, il celebrante **pronuncerà l'aggiudicazione in favore del maggiore offerente**. Se non possa individuarsi un maggior offerente perché tutte le offerte risultino di eguale importo, aggiudicherà il bene a favore di **chi risulterà aver trasmesso per primo** l'offerta in base alle risultanze telematiche acquisite. Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente o al maggior offerente o al primo offerente, **anche se off line**.

La **gara asincrona telematica sarà dichiarata conclusa** quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte telematiche migliorative rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario provvisorio dei beni. L'offerta benché irrevocabile non dà di per sé diritto all'acquisto.

In caso di unica offerta valida si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente.

Dalla data dell'aggiudicazione (provvisoria) decorrerà il termine di 120 giorni entro il quale l'aggiudicatario dovrà versare il saldo del prezzo di aggiudicazione.

Terminata la gara, salvo offerta irrevocabile di acquisto migliorativa cui all'art. 107, 4° comma, L.F. che dovrà pervenire entro e non oltre 10 giorni dalla gara medesima, si procederà con l'aggiudicazione definitiva.

In caso di aggiudicazione per persona da nominare ai sensi dell'art. 579, III comma, c.p.c. l'avvocato dovrà dichiarare, entro e non oltre tre giorni dalla vendita, le generalità del soggetto a cui i beni mobili devono essere definitivamente intestati.

Nel caso in cui il termine di pagamento indicato nell'offerta sia inferiore a quello di cui all'ordinanza di vendita, detto termine dovrà essere rispettato dall'aggiudicatario per il pagamento del "saldo prezzo" a pena di decadenza.

La proprietà dei beni ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di efficacia dell'atto di trasferimento.

Modalità, termini di pagamento e trasferimento della proprietà

1. Pagamenti – Il pagamento del prezzo battuto all'asta dovrà essere effettuato entro **il termine massimo di 120 giorni** dalla data di aggiudicazione, ovvero in quello più breve indicato nell'offerta, con bonifico bancario intestato a Curatela Fallimento n. 30/2016 le cui coordinate saranno comunicate dalla curatela a mezzo PEC o raccomandata.

Le spese di pubblicità tutte che risultano necessarie sino alla vendita dei beni mobili saranno a carico dell'aggiudicatario che dovrà versare alla procedura unitamente al versamento del saldo prezzo.

2. Informazioni e dichiarazioni – I beni mobili sono posti in vendita come descritti nel parere di congruità (che deve intendersi qui per intero richiamato e trascritto) pubblicato anche sul sito internet [sito **www.venditegiudiziarieitalia.it**](http://www.venditegiudiziarieitalia.it),

3. Garanzie - La presente vendita deve considerarsi come vendita forzata e 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 anche se occulti, (ivi compresi quelli connessi a qualsiasi tipo di smaltimento) e comunque non evidenziati negli atti messi a disposizione dalla Procedura concorsuale, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella fissazione del prezzo, con esclusione di qualsivoglia responsabilità a qualunque titolo da tali attività derivanti nei confronti della Procedura, dei suoi organi e di Abilio. È esclusa qualsiasi responsabilità per Abilio S.p.A., per la Procedura circa eventuali diritti di terzi sui beni mobili oggetto dell'asta (art. 2920 c.c.).

4. Spese di vendita – Le spese di vendita e di pubblicità anche antecedenti a quelle di aggiudicazione, l'eventuale IVA, sono a completo **carico dell'aggiudicatario**, e sono da saldare contestualmente al versamento del saldo prezzo

5. Imposte, spese condominiali ed altri oneri, documenti da consegnare - La presente vendita è soggetta ad imposta di registro (o IVA) secondo le aliquote di legge; l'importo dovuto per oneri fiscali sarà comunicato dalla curatela fallimentare a mezzo raccomandata o PEC a seguito dell'aggiudicazione definitiva.

6. Trasferimento della proprietà - La proprietà, il possesso e il godimento del cespite, e in genere ogni diritto attivo e passivo derivante dall'acquisto (fatto salvo quanto descritto in perizia e nella Scheda tecnica del cespite), saranno trasferiti all'aggiudicatario al momento del pagamento del saldo prezzo.

7. Inadempimento dell'aggiudicatario - Nel caso di mancato pagamento nei termini per fatto o colpa dell'aggiudicatario, quest'ultimo si **intenderà decaduto dall'aggiudicazione**, salvo il diritto di Abilio S.p.A. di richiedere il pagamento delle commissioni maturate, e la Procedura avrà diritto di **incamerare la 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**.

Disposizioni finali

Grava su ciascun partecipante all'asta l'onere di prendere preventiva ed accurata visione del complesso staggiato, ovvero, dei singoli beni posti in vendita così come indicati negli atti messi a disposizione della Procedura.

La vendita avviene alla condizione "**visto e piaciuto nello stato di fatto e diritto in cui si trova l'immobile**" con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive; l'aggiudicatario non potrà muovere obiezione alcuna sui beni acquistati successivamente all'aggiudicazione. La vendita è a corpo e non a misura e quindi le eventuali differenze di misura non potranno dare luogo a risarcimento, indennità o riduzione di prezzo.

La cauzione versata per la partecipazione all'esperimento verrà restituita, al più presto, ai soggetti partecipanti che non risultino aggiudicatari.

Gli organi della Procedura si riservano, a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, di poter sospendere ovvero interrompere definitivamente la procedura di aggiudicazione in qualsiasi momento. Quindi, nel caso in cui, per qualsiasi motivo, non sia possibile effettuare l'aggiudicazione, nessun tipo di risarcimento o spesa verrà riconosciuto agli offerenti sia dalla Procedura, dai suoi organi e segnatamente dal curatore fallimentare, che dalla Abilio S.p.A.

Eventuali informazioni supplementari e/o chiarimenti sul contenuto del presente *Disciplinare di gara* o altro tipo di assistenza possa rendersi necessaria per l'iscrizione, la formulazione delle offerte o la partecipazione alle gare, potranno essere richiesti alla società Abilio S.p.A tramite i recapiti indicati sul portale e alla curatela.

Il presente avviso unitamente al parere di congruità verranno pubblicati mediante inserzione di un estratto sul quotidiano locale ai sensi dell' art. 490 c.p.c. come modificato dall' art. 52, comma 76 della Legge Finanziaria 2002 e dell' art. 174 del D.L. 196/2003, nonché pubblicizzato mediante inserimento di breve annuncio sui siti internet www.tribunaledispoleto.it, www.astalegale.it; nonché sul portale delle vendite. Tra il compimento della pubblicità e il termine per la presentazione delle offerte dovrà decorrere un periodo non inferiore a 45 giorni.

Perugia, lì 11 Settembre 2026

Il Curatore

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'L. Pini', written in a cursive style.