TRIBUNALE DI SPOLETO

Sezione Civile

Ufficio Del Giudice Delegato ai Fallimenti

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

CON MODALITA' SINCRONA MISTA EX ART.22 DM 32/2015

LIQUIDAZIONE CONTROLLATA N. 6/2026

A seguito di autorizzazione del Giudice Delegato Dott.ssa Sara Trabalza del 21/07/2026, resa nell'ambito della Liquidazione Controllata del Tribunale di Spoleto R.G. n. 6/2026, la sottoscritta Avv. Laura Fiorani in qualità di liquidatore, rende noto che, presso la sede della sala d'aste dell'Istituto Vendite Giudiziarie sita in Spoleto (PG) Via XXV Aprile,52.

Il giorno 02 Dicembre 2026 alle ore 10,00

saranno posti in vendita i seguenti beni immobili:

DESCRIZIONE DEI BENI IMMOBILI

LOTTO UNICO

IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEL BENE IMMOBILE

Diritto di piena proprietà di 1/1 su compendio immobiliare costituito da una porzione di fabbricato comprendente l'abitazione, la soffitta ed il garage, facente parte di un edificio a schiera residenziale sito nel Comune di Nocera Umbra (PG), Via Cupra n. 8 (ex Martiri della Libertà), nonché da una rata di terreno adiacente al fabbricato, il tutto distinto,

<u>al NCEU del Comune di Nocera Umbra</u>:

- abitazione al Foglio 89 con la Particella 592 sub 3 - P.T-1°-2° - Cat. A/2 - cl. 2 - vani 7,5 - R.C. € 581,01 - superficie catastale mq 200;

- garage al Foglio 89 con la Particella 592 sub 2 - P.T Cat. C/6 - cl. 3 – mq. 25 - R.C. € 48,46 - superficie catastale mq 25;

FG	PART.	SUB	ZONA CENS.	MICRO ZONA	CATEGORIA	CLASSE	CONSISTENZA	RENDITA
89	592	3			A/2	2	vani 7,5	€ 581,01
89	592	2			C/6	3	mq. 25	€ 48,46

<u>al NCT del Comune di Nocera Umbra</u>:

- terreno al Foglio 89 con la Particella 596 di mq. 25.

FG	PART.	SUB	ZONA CENS.	MICRO ZONA	CATEGORIA	CLASSE	CONSISTENZA	RENDITA
89	596						mq. 25	

Valore del lotto da Relazione di Stima: € 206.500,00 euro (duecentoseimilacinquecento/00).

Prezzo Base del Lotto: € 78.030,00 euro (settantottomilatrenta/00).

Offerta minima (75% del prezzo base): € 58.522,50 euro (cinquantottomilacinquecentoventidue/50).

Rilancio minimo: € 1.800,00 – euro (milleottocento/00).

Stato di occupazione: i beni risultano nella disponibilità dell'esecutato.

SITUAZIONE URBANISTICO EDILIZIA

Si rimanda, in ogni caso, alla Relazione di Stima, agli atti della procedura, a firma dell'esperto Geom. Marco Bianchini che deve essere consultata dall'offerente ed alla quale si fa espressamente rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a

qualsiasi titolo gravanti sui beni consultabili sui siti internet: **https://pvp.giustizia.it/pvp/** - **www.ivgumbria.com** -**www.astagiudiziaria.com** -**www.sispo.it** -**https://vemitalia.fallcoaste.it.**

Per qualsiasi informazioni **si prega di contattare il Liquidatore Avv. Fiorani Laura ai seguenti recapiti: tel.: 0743/222224** o a mezzo mail all'indirizzo: l.fiorani@studioavvocatofiorani.it oppure **l'Istituto Vendite Giudiziarie di Perugia ai seguenti recapiti: tel. 075/5913525;** oppure **al numero verde: 075/3759748** (dal lun. al ven. dalle 8.45 alle 12.45); o a mezzo mail all'indirizzo: fallimenti@ivgumbria.eu .

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 **01/12/2026**, presso lo studio del Liquidatore Studio Avv. Laura Fiorani Via G. Elladio n. 3 – 06049 Spoleto (PG) **previo appuntamento telefonico al n. 0743/222224.** All'esterno della busta chiusa verranno annotati l'indicazione del nome del Liquidatore; il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvederà al deposito (che può anche essere persona diversa dall'offerente); la data della vendita; 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 irrevocabilmente 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 I.V.A., 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 la residenza o eleggere domicilio nel Comune di Perugia, ai sensi dell'art. 582 c.p.c.. In mancanza, le notificazioni e le comunicazioni gli verranno fatte presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale Civile di Spoleto;
- **l'indicazione dei dati identificativi del bene** (sono sufficienti il numero della procedura ed il numero del lotto) per il quale l'offerta è proposta;
- **l'indicazione del prezzo offerto,** che non potrà, in ogni caso, essere inferiore al prezzo posto a base d'asta per il lotto specificato, a pena di inefficacia dell'offerta, ex art. 571 c.p.c.;
- **l'indicazione del tempo e del modo del pagamento**, che dovrà comunque essere effettuato entro e non oltre il termine di 120 giorni dall'aggiudicazione;
- **l'indicazione di ogni altro elemento che possa essere utile al Liquidatore 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;
- **l'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 di 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: "*Liquidazione Controllata n. 6/2026 Tribunale di Spoleto*", 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 ovvero **https://pvp.giustizia.it/pvp/**

Le offerte di acquisto, anche ai fini della partecipazione alla gara, devono essere fatte pervenire dagli offerenti entro le ore 12:00 del giorno antecedente la gara (ossia entro le ore 12:00 del giorno

01/12/2026) esclusivamente in via telematica collegandosi al sito https://pvp.giustizia.it/pvp/ ovvero https://ivgumbria.fallcoaste.it seguendo le indicazioni riportate e contenute all'interno del portale stesso. N.B. L'offerta compilata, firmata obbligatoriamente con firma digitale, dovrà essere trasmessa all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia **offertapvp.dgsia@giustiziacert.it** . Entro il termine di cinque giorni precedenti alla gara dovrà essere accreditata a mezzo bonifico bancario la somma per la cauzione con le modalità infra indicate.

SINTESI DELLE MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

Per partecipare alla vendita dovranno seguirsi le indicazioni di cui al Portale delle Vendite Pubbliche (https://pvp.giustizia.it/pvp/), all'uopo sul sito del Ministero della Giustizia è reperibile il manuale utente al seguente link: https://pst.giustizia.it/PST/it/paginadettaglio.page?contentId=ACC567#

Come partecipare

La domanda va presentata in bollo da E. 16,00, effettuando il pagamento telematicamente sul sito del Ministero della Giustizia http://pst.giustizia.it/PST/it/pst_2_14.wp e allegando l'apposita ricevuta all'email da inviare al Ministero unitamente all'offerta secondo l'apposita procedura prevista.

L'utente, una volta ricevute le proprie credenziali di accesso deve collegarsi all'interno del portale https://ivgumbria.fallcoaste.it attraverso la funzione "Login/Registrazione" in alto a destra, 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 Liquidatore/Gestore della vendita all'indirizzo e-mail comunicato al momento della registrazione e nell'area messaggi personale disponibile sul portale. I riferimenti inseriti in fase di registrazione al portale da parte del soggetto interessato (o successivamente modificati dallo stesso) verranno utilizzati per l'invio di tutte le comunicazioni inerenti la procedura.

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

Predisposizione ed invio dell'offerta

Ai fini della partecipazione alla gara, gli interessati che abbiano intenzione di presentare l'offerta in via telematica, devono far pervenire sempre in via telematica, all'interno del portale https://pvp.giustizia.it/pvp/ ovvero 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. Dichiarazione sostitutiva di certificazione da rilasciarsi ai sensi e per gli effetti degli articoli 46, 47 e 76 del D.P.R. 445/2000 e successive modifiche;
4. Copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento in corso di validità per le persone fisiche;
5. Per le persone giuridiche andrà indicata la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA, il n. di iscrizione al Registro delle Imprese, e le generalità del legale rappresentante. Inoltre andrà allegato nella busta telematica il certificato CCIAA aggiornato (non più di 10 giorni) dal quale risulti la costituzione della stessa ed i poteri dell'offerente;
6. In caso di Persona Fisica la dichiarazione di offerta dovrà contenere l'indicazione delle generalità e il codice fiscale, lo stato civile ed il regime patrimoniale della famiglia se coniugato. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale, andranno indicati anche le generalità ed il codice fiscale del coniuge (per escludere dalla comunione legale l'immobile aggiudicato, il coniuge deve partecipare all'udienza fissata per l'aggiudicazione definitiva per rendere la dichiarazione di cui all'art. 179 c.c.);
7. Se l'offerta viene presentata in nome e per conto di un minore dovrà essere allegata nella busta telematica la prescritta autorizzazione del Giudice Tutelare;
8. Se l'offerta viene presentata da soggetto extracomunitario dovrà essere allegato nella busta telematica il permesso di soggiorno in corso di validità;
9. La dichiarazione di offerta dovrà contenere l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, a pena di inefficacia del prezzo base d'asta così come indicato nel presente bando di vendita.

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

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

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

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 del gestore Ricco Giuseppe & c spa - Istituto Vendite Giudiziarie, IBAN: **IT78H0344003006000000001068** (su banca "Banco Desio e della Brianza intestato al Gestore della Vendita - Ricco Giuseppe & c spa).

Il bonifico dovrà contenere la descrizione: "*Liquidazione del controllata n 6/2026 Tribunale di Spoleto- lotto unico* ".

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

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

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

dell'aggiudicazione, a mezzo bonifico bancario sul conto corrente bancario e/o postale che sarà indicato da ciascun offerente come proprio, in sede di compilazione dell'offerta telematica.

Assistenza

Per ricevere ordinaria assistenza l'utente potrà inviare una e-mail all'indirizzo assistenzagara@ivgumbria.com oppure contattare il call-center IVG al numero 075/3759748 (dal lun. al ven. dalle 8.45 alle 12.45), esclusi festivi.

Per eventuale assistenza software al portale contattare la Zucchetti software giuridico 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 antecedente la data fissata per la vendita senza incanto; o se sarà inferiore al prezzo base d'asta sopra indicato; o se l'offerente non presterà cauzione con le modalità stabilite nel presente avviso di vendita in misura non inferiore al decimo del prezzo da lui offerto;

APERTURA DELLE BUSTE

L'apertura delle buste sia di quelle presentate telematicamente che di quelle depositate a mani presso lo studio del Liquidatore, avverrà il giorno **02/12/2026** alle **ore 10,00** presso la sede dell'Istituto Vendite Giudiziarie nella sala aste telematiche sita in Spoleto Via XXV Aprile,52.

PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA ED APERTURA DELLE BUSTE

1) Il giorno **02/12/2026** alle ore 10,00 presso la sala aste telematiche dell'Istituto Vendite Giudiziarie sita in Spoleto Via XXV Aprile,52, saranno aperte le buste contenenti l'offerta con le seguenti modalità:

a. le buste presentate con modalità analogica saranno aperte alla presenza del Liquidatore 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, quindi, che chi avrà optato per la presentazione dell'offerta in forma analogica dovrà recarsi in tempo per le ore 10,00 presso la sala aste telematiche dell'Istituto Vendite Giudiziarie sita in Spoleto 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 Liquidatore 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;

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

- **In caso di adesione alla gara,** qualora all'esito della gara l'offerta maggiore formulata sia superiore al prezzo base d'asta, il bene sarà senz'altro aggiudicato al maggiore offerente;
- **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.

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. fideiussione); in caso di più offerte di pari importo ed egualmente garantite, sarà considerata migliore l'offerta che indichi il pagamento nel termine minore; in caso di più offerte di pari importo, egualmente garantite e indicanti il medesimo termine di pagamento, sarà considerata migliore l'offerta di colui che l'ha presentata per primo;

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

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

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 Liquidatore 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 sopporto analogico nonché i rilanci e le osservazioni dei partecipanti alle operazioni di vendita comparsi innanzi al Liquidatore saranno riportati nel portale https://ivgumbria.fallcoaste.it e resi visibili a coloro che parteciperanno alle operazioni di vendita con modalità telematiche;

2) **l'aggiudicatario dovrà versare nel termine indicato in offerta ovvero, in mancanza, entro e non oltre 120 giorni dall'aggiudicazione, il residuo del prezzo dovuto, detratto l'importo già versato a titolo di cauzione, oltre il compenso del gestore in misura del 3% oltre iva sul prezzo di aggiudicazione, le spese aggiuntive e gli oneri Ministeriali di pubblicità anticipati per la procedura. Tutti gli altri incombenti (ivi compresa la voltura catastale e la cancellazione degli oneri pregiudizievoli, nonché la trascrizione e la voltura) sono a cura e spese dell'aggiudicatario, con espresso esonero da ogni responsabilità per il Liquidatore, e possono essere forfettariamente determinate fino alla misura del 20% del prezzo offerto, salvo conguaglio dall'aggiudicazione definitiva secondo le modalità che verranno rese note**

dal Liquidatore stesso. Ai fini dell'art. 1193 c.c. è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese e poi al residuo prezzo;

3) il saldo prezzo e le spese determinate, salvo conguaglio, dovranno essere versati su conto corrente postale e/o bancario che verrà tempestivamente indicato dal Liquidatore. Qualora il conguaglio sia in eccesso, l'eventuale residua maggiore somma sarà restituita all'aggiudicatario;
4) 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 Liquidatore;
5) **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 dall'aggiudicazione** nonché la **perdita della cauzione**, salvo il risarcimento del maggiore danno ai sensi dell'artt. 587 c.p.c e 177 disp. att. c.p.c..

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 tutte 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 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, 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 oltre IVA se dovuta, sono a carico dell'aggiudicatario;

5) Per quanto riguarda la situazione urbanistica degli immobili si avverte l'aggiudicatario che, in caso di difformità e/o irregolarità, è prevista la possibilità, solo ove ne ricorrano i presupposti, di avvalersi dell'art. 46 comma 5 del DPR 380/2001. Ogni eventuale onere per la regolarizzazione delle difformità edilizie e/o catastali, ove sanabili, o per la riduzione in pristino, sono comunque a cura e spese dell'aggiudicatario. E' parimenti a carico dell'aggiudicatario ogni eventuale responsabilità e obbligo previsto dalle vigenti disposizioni in materia amministrativa, di sicurezza sul lavoro, sanitaria, di prevenzione incendi, di tutela dell'atmosfera, delle acque e del territorio dall'inquinamento, di conformità impianti, con esclusione di qualsivoglia responsabilità a qualunque titolo da tali attività derivanti nei confronti della Procedura, dei suoi organi e del gestore della vendita telematica.

6) Il Gestore Istituto vendite Giudiziarie con simil-funzioni di custode, gestirà le richieste di visita al/agli immobili, che dovranno essere richieste a mezzo della procedura di prenotazione dei sopralluoghi prevista tramite specifica funzione presente all'interno del portale vendite pubbliche (https://pvp.giustizia.it/pvp/).

7) Ogni diritto e godimento del bene, a far data dalla data di registrazione del rogito, da farsi valere nei confronti del comproprietario, dovrà essere autonomamente conseguito dall'aggiudicatario a suo onere cura e spese.

8) il Liquidatore è stato autorizzato dal G.D. Dott.ssa Sara Trabalza e per norma, dalla data della nomina, a svolgere l'attività di apertura delle buste e di gara senza incanto tra gli offerenti presso la sede della sala aste telematiche di Spoleto Via XXV Aprile,52

9) il Liquidatore è autorizzato a svolgere la vendita con modalità telematica e competitiva, come espressamente previsto dagli artt. 216, 268 e 275 CCII;

10) 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.sispo.it** - **https://vemitalia.fallcoaste.it** nei termini assegnati dal Sig. G.D. e che gli offerenti e partecipanti dovranno preventivamente consultare;

11) il presente avviso di vendita è consultabile anche sui seguenti siti internet: **https://pvp.giustizia.it/pvp/** - **www.ivgumbria.com** - **www.astagiudiziaria.com** - -

www.sispo.it -https://vemitalia.fallcoaste.it ai sensi dell'art. 585 comma 3° c.p.c., l'aggiudicatario potrà versare il prezzo anche 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'A.B.I. ed il cui elenco sarà reperibile presso il Liquidatore e la Cancelleria del Tribunale;

12) ai sensi dell'art. 2 del D.M. n. 32/2015 per vendita SINCRONA MISTA si intende: modalità di svolgimento della gara nella vendita senza incanto in cui i rilanci possono essere formulati nella medesima unità di tempo, sia in via telematica, sia comparendo dinnanzi al Liquidatore;

13) 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.;

14) ai sensi dell'art. 2 del D.M. n. 32/2015 per portale del gestore si intende: sistema telematico predisposto dal gestore della vendita telematica e accessibile agli offerenti e al pubblico tramite rete Internet ed al giudice o ad altri utenti legittimati tramite rete Internet o servizio telematici del Ministero; i servizi del portale sono erogati in conformità ai protocolli di comunicazione crittografica SSL/TLS; il portale deve essere munito di un valido certificato di autenticazione emesso da un certificatore accreditato per la firma digitale o da un certificatore riconosciuto a livello internazionale alla emissione di certificati di autenticazione per protocolli SSL/TLS;

15) ai sensi dell'art. 22 del D.M. 32/2015, 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 Liquidatore. 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 comparendo innanzi al Liquidatore. 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 Liquidatore sono riportati nel portale del gestore della vendita telematica e resi visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematica.

Si stabilisce inoltre con riferimento alle vendite:

a) Il presente avviso di vendita, unitamente a copia della presente ordinanza e della relazione di stima sarà pubblicata su rete INTERNET, utilizzando il sito istituzionale www.ivgumbria.com. Della vendita verrà altresì data notizia su un giornale a scelta, locale o nazionale e sarà inserita, entro giorni 30 prima del termine per la presentazione delle offerte o della data per la verifica delle offerte. Il trattamento dei dati della vendita verrà effettuato attraverso una delle società a ciò abilitate. Il testo dell'inserzione nel giornale ed in rete INTERNET dovrà essere redatto secondo le indicazioni disponibili presso la Cancelleria fallimentare e dovrà contenere, in particolare, l'ubicazione e la tipologia del bene, la superficie in mq., il prezzo base, il giorno e l'ora dell'asta, l'indicazione del Giudice Delegato e del numero della procedura. Ai sensi dell'art. 174 co.9 D.Lgs. 30.6.2003 nr.196 (Codice Protezione dati Personali), negli avvisi e nelle affissioni deve essere omessa l'indicazione del sovraindebitato;

b) tra il compimento della pubblicità e il termine per la presentazione delle offerte o della data dell'incanto dovrà decorrere un periodo non inferiore a 30 giorni;

c) la vendita avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova;

d) Gli oneri notarili, le spese di vendita, registrazione, trascrizione, voltura, cancellazioni, oneri del gestore e simili consequenziali e tutti gli altri incombenti (ivi compresa la voltura catastale e la cancellazione degli oneri pregiudizievoli) sono a cura e spese dell'aggiudicatario con espresso esonero da ogni responsabilità per il Liquidatore.

e) è fatta salva la possibilità da parte dell'aggiudicatario di richiedere l'atto di cessione del o degli immobili acquistati a mezzo di proprio Notaio di fiducia, nel cui studio le parti sottoscriveranno la firma, purché questi disponga di un locale collocato all'interno del Circondario Giudiziario per il quale si celebra la vendita. Resta a carico dell'aggiudicatario la produzione dell'APE (Attestato di Prestazione Energetica) che dovrà redigere a propria cura e spese a mezzo di tecnico di propria fiducia.

f) Ulteriori informazioni potranno essere assunte presso la competente Cancelleria del Tribunale di Spoleto, presso il Liquidatore e comunque presso il sito INTERNET utilizzato.

La copia della presente ordinanza da pubblicare o da utilizzare ai fini degli avvisi non dovrà contenere i dati personali, l'indicazione e/o ogni altro dato idoneo a rivelarne l'identità del debitore

o di soggetti terzi estranei alla procedura (es. proprietari confinanti), ai sensi dell'art. 174 co 9 D.Lgs. 30.6. 2003 n.196 (Codice protezione dati personali) 490 c.p.c.

Spoleto, lì 12/10/2026

Il Liquidatore

Avv. Laura Fiorani

Firmato digitalmente da: Laura Fiorani
Data: 12/10/2026 12:09:35

Avv. Laura Fiorani